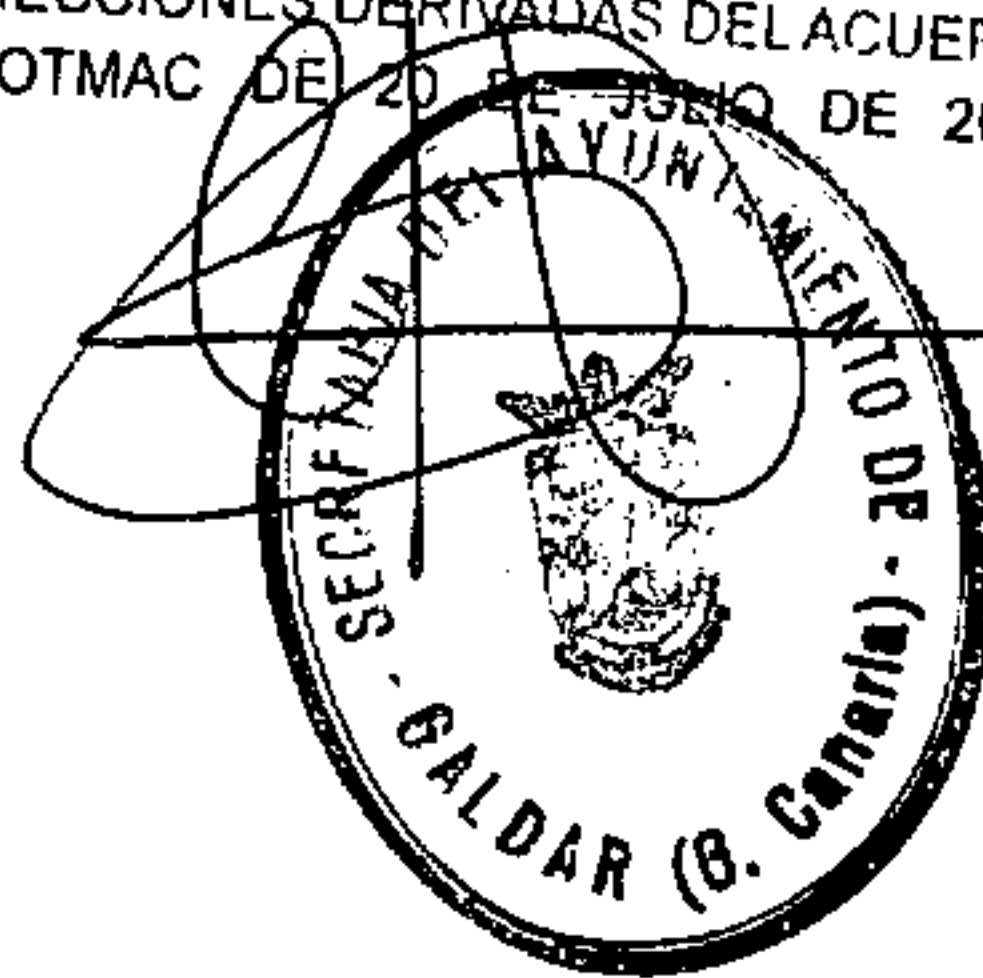


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

La 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 G.C. 21 MAR. 2007
El Secretario de la Comisión



TEXTO REFUNDIDO

ANEXO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL

ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

gáldar



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. NORMAS URBANÍSTICAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 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



TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	4
Artículo 1.	Naturaleza, ámbito y objeto	4
Artículo 2.	Vigencia, Revisión y Modificación	4
Artículo 3.	Documentos integrantes del PGO	5
Artículo 4.	Interpretación	6
Artículo 5.	Efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación	7
TITULO II	DIVISIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE SUELO	7
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	7
Artículo 6.	Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior	7
Artículo 7.	Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental	7
CAPITULO II	DIVISIÓN BÁSICA DEL SUELO	8
Artículo 8.	Divisiones jerarquizadas del suelo desde la óptica de la ordenación	8
SECCION 1º	División primaria del territorio	8
Artículo 9.	Concepto y clasificación del suelo	8
SECCION 2º	División secundaria del territorio	9
Artículo 10.	Concepto	9
Artículo 11.	Criterios para la categorización de suelos en el Plan General de Gáldar	10
	Criterios Particulares por categorías:	10
Artículo 12.	Categorías del Suelo Urbano	11
Artículo 13.	Categorías de Suelo Urbanizable	15
Artículo 14.	Categorías de Suelo Rústico	17
	B.2. Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh)	20
Artículo 15.	Calificación del suelo	24
CAPITULO III	ÁMBITOS URBANÍSTICOS	25
Artículo 16.	Ámbitos Urbanísticos	25
Artículo 17.	Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano	25
Artículo 18.	Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable	26
Artículo 19.	Ámbitos en Suelo Rústico	28
CAPITULO IV	DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO	30
SECCION 1º	Límites, Derechos y Deberes Urbanísticos	30
Artículo 20.	Límites a la utilización urbanística del suelo	30
Artículo 21.	Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios	30
Artículo 22.	Deberes de conservación de las edificaciones	32
Artículo 23.	Conservación y ocupación temporal de solares	32
Artículo 24.	Estado Ruinoso de las Edificaciones: Declaración de Ruina	32
SECCION 2º	Aprovechamiento Urbanístico	33
Artículo 25.	Aprovechamiento urbanístico	33
Artículo 26.	Aprovechamiento Urbanístico Medio	33
Artículo 27.	Aprovechamiento susceptible de apropiación	34
Artículo 28.	Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento	35
CAPITULO V	SISTEMAS DE ORDENACIÓN	36
Artículo 29.	Concepto de sistema de ordenación	36
Artículo 30.	Relación de sistemas de ordenación	36
Artículo 31.	El sistema de ordenación como técnica de ordenación por el Plan Parcial de Ordenación	36
Artículo 32.	Sistema de ordenación de edificación entremedianeras	37
Artículo 33.	Sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada	38
Artículo 34.	Sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada	40
Artículo 35.	Sistema de ordenación de edificación abierta	41
Artículo 36.	Sistema de ordenación de edificación de conjunto	43
Artículo 37.	Sistema de ordenación de edificación singular	44
TITULO III	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE	44
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	44
Artículo 38.	Definición, ámbito y condiciones de la protección	44
Artículo 39.	Protección de la flora y vegetación	45
Artículo 40.	Condiciones ambientales para el suelo rústico	46
Artículo 41.	Condiciones ambientales para las obras de S.G, Dotaciones y Equipamientos en suelo rústico	47
Artículo 42.	Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable	48
Artículo 43.	Condiciones ambientales para la urbanización	48
Artículo 44.	Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones	49
Artículo 45.	Condiciones ambientales para la producción de residuos	50
CAPITULO II	ÁMBITOS AMBIENTALES	51
Artículo 46.	Definición y Tipos de Ámbitos	51
Artículo 47.	Lugares de Importancia Comunitaria (LICS)	51



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 26 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

Artículo 48.	Espacios Naturales Protegidos (ENP)	52
Artículo 49.	Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE)	52

TITULO IV REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES 54

CAPITULO I	CARRETERAS	54
Artículo 50.	Condiciones Generales	54
Artículo 51.	Ámbito de aplicación	54
Artículo 52.	Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias	55
Artículo 53.	Accesos a la Red de Carreteras	57
Artículo 54.	Uso y Defensa de las Carreteras	58
CAPITULO II	COSTAS	58
Artículo 55.	Ámbito de aplicación	58
Artículo 56.	Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre	58
Artículo 57.	Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección	59
Artículo 58.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito	60
Artículo 59.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar	60
Artículo 60.	Obras e instalaciones en la Zona de Influencia	61
Artículo 61.	Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas	61
Artículo 62.	Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres	62
Artículo 63.	Régimen Especifico del Suelo Urbanizable	62
Artículo 64.	Régimen Especifico del Suelo Urbano	63
CAPITULO III	AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA)	64
Artículo 65.	Ámbito de aplicación	64
Artículo 66.	Extracción de Áridos	64
Artículo 67.	Condiciones del uso del agua en el suelo de uso industrial	64
Artículo 68.	Condiciones del uso del agua en urbanizaciones e instalaciones turísticas	65
CAPITULO IV	RESIDUOS	65
Artículo 69.	Ámbito de aplicación	65
Artículo 70.	Residuos de construcción y demolición	65

TITULO V REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO 66

Artículo 71.	Calificación del suelo urbano: Usos	66
Artículo 72.	Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado	66
Artículo 73.	Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado	67

TITULO VI REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE 69

Artículo 74.	Calificación del Suelo Urbanizable: Usos	69
Artículo 75.	Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	70
Artículo 76.	Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	71

TITULO VII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO 73

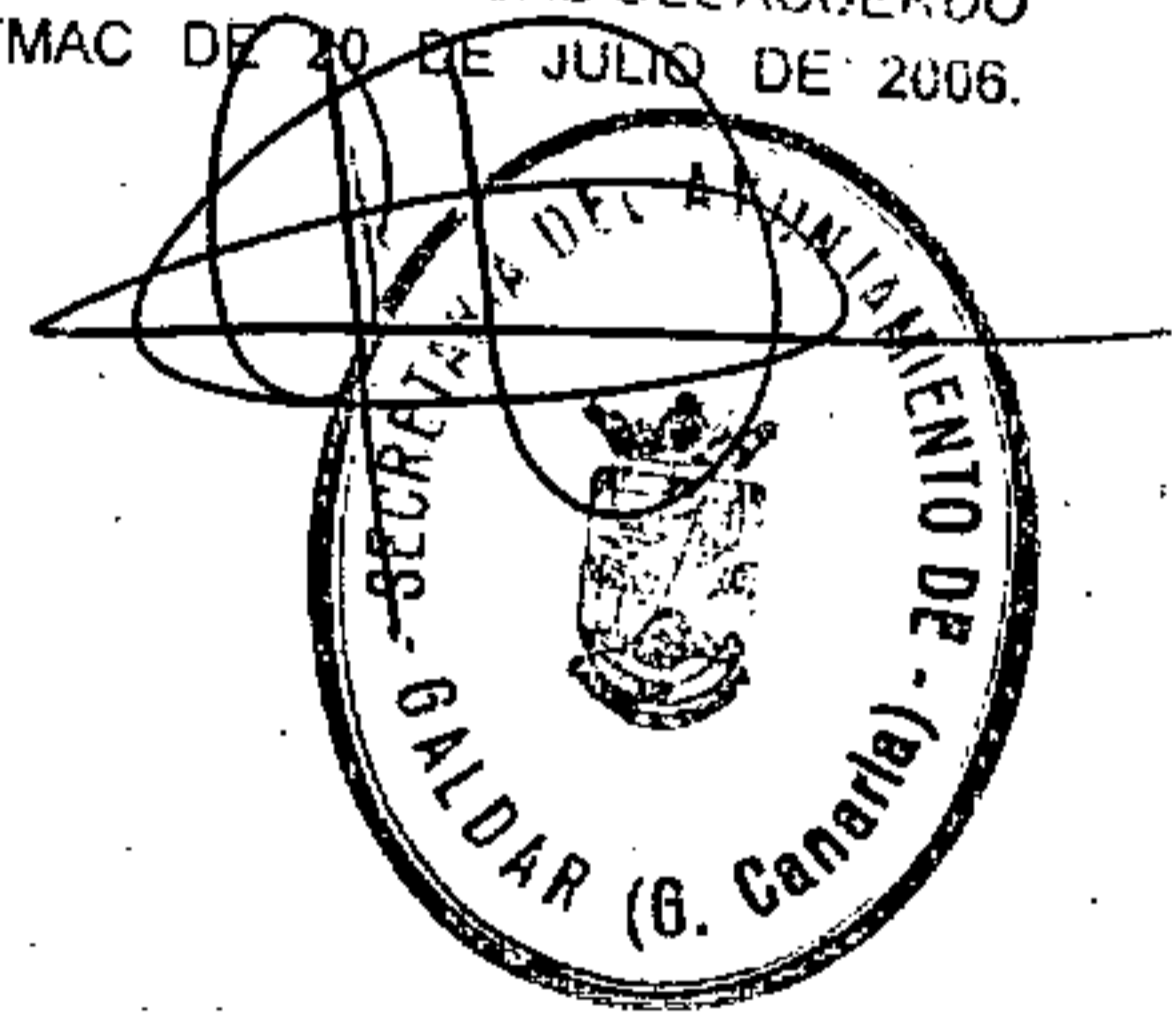
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	73
Artículo 77.	Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico	73
Artículo 78.	Régimen Jurídico del Suelo Rústico	74
Artículo 79.	Unidad apta para la edificación	75
Artículo 80.	Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico	75
Artículo 81.	Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial	75
CAPITULO II	DETERMINACIONES GENERALES DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO	77
Artículo 82.	Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico	77
Artículo 83.	Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico	77
Artículo 84.	Condiciones Generales para las Edificaciones, Construc. e Instalac. Preexistentes en Suelo Rústico	79
Artículo 85.	Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico	80
Artículo 86.	Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada	82
Artículo 87.	Condiciones para los accesos en Suelo Rústico	83
CAPITULO III	CATEGORIAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	85
Artículo 88.	Suelo Rústico de Protección Natural- Espacios Naturales Protegidos (SRPN-ENP)	85
Artículo 89.	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)	85
Artículo 90.	Suelo Rústico de Protección Paisajista. (SRPP)	90
Artículo 91.	Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC)	96
CAPITULO IV	CATEGORIAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	99
Artículo 92.	Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi)	99
Artículo 93.	Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh)	105
Artículo 94.	Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)	109
Artículo 95.	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)	114
CAPITULO V	CATEGORIAS DE POBLAMIENTO RURAL	115

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 COTMAY DE 20 DE JULIO DE 2006.



Artículo 96.	Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR)	115
Artículo 97.	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)	116
CAPITULO VI	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	117
Artículo 98.	Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT)	117
TITULO VIII	RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES	120
Artículo 99.	Definición de Sistemas Generales	120
Artículo 100.	Sistemas Generales y Fichas de determinaciones	121
Artículo 101.	Definición de Equipamientos Estructurantes	148
TITULO IX	RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES	149
Artículo 102.	Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes	149
Artículo 103.	Catálogo relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento	150
Artículo 104.	Almacenes Agrícolas y Almacenes de Empaquetado Existentes en Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva	151
Artículo 105.	Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes de Uso Industrial en Suelo Rústico de Protección Territorial	151
Artículo 106.	Disposiciones para el otorgamiento de licencia en los ámbitos de Plan Especial	152
TITULO X	CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE GALDAR	153

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



TITULO I DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 1. Naturaleza, ámbito y objeto.

1. El presente Plan General de Ordenación (PGO) es un instrumento de ordenación urbanística de carácter integral del territorio del municipio de Gáldar, según determina 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) y su modificación por la Ley 19/2003 de 14 de Abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.
2. Las materias que conforman el contenido del presente PGO son la **clasificación, categorización y calificación del suelo**, la definición de los elementos fundamentales de la **estructura general** adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su detalle y desarrollo, por medio del **Plan Operativo**, así como la **ejecución y señalamiento del límite temporal**, según el Programa de Actuación que haya de entender referidas al conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su **revisión o modificación**, cuyo contenido se regula en el presente documento.

Artículo 2. Vigencia, Revisión y Modificación

1. EL presente PGO, tendrá vigencia indefinida, pudiendo ser bien revisado o modificado, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias se precise una adaptación del mismo a las nuevas necesidades y legislaciones sobrevenidas, además de la debida actualización del Plan Operativo a los cuatro (4) años de la aprobación definitiva del PGO, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TRLOTENC'00.

2. El PGO deberá revisarse, por motivo de la reconsideración de los contenidos siguientes:
 - a) Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión.
 - b) Agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.
 - c) Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura básica prevista en el presente PGO.
 - d) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural establecidas en las presentes normas urbanísticas de la Ordenación Estructural, o de la clasificación del suelo, de conformidad con lo determinado en el artículo 32.2.A) del número 1 al 8 del TRLOTENC'00.
 - e) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos en urbanizable.
 - f) Cuando el presente PGO resulte afectado por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.
 - g) Cuando así lo exigiera la legislación urbanística sobrevenida que sea de aplicación.
 - h) Cuando otras circunstancias así lo exigieran.
3. Se entenderá por modificación del PGO las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en este artículo, que no se consideren revisión del mismo.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 95 del TRLOTENC'00, la alteración de la delimitación de unidades de actuación, que exceda del ajuste topográfico de las mismas, por el presente PGO, requerirá la modificación del mismo.

SECRETARÍA DEL 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 COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006

4. Tanto la revisión y la modificación del presente PGO se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación del mismo.

Artículo 3. Documentos integrantes del PGO.

1. Los documentos del presente PGO forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para su ámbito de aplicación.
2. Las determinaciones del Plan General de Ordenación se desarrollarán en los siguientes documentos:

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 la costa.

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 - Financiero.
- 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.
- Tomo II. Segundo período de Información Pública.

Volumen VI. Catálogo de edificaciones no amparadas por planeamiento.

Volumen VII. Convenios Urbanísticos.

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



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.

Sin perjuicio de lo citado en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, el Catálogo Arquitectónico de Gáldar se considera parte integrante del presente PGO, teniendo como objeto la catalogación de aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento, según lo dispuesto en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, y determinante de la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por el presente PGO, se considera como parte integrante del mismo, de conformidad con la Disposición Adicional Primera de TRLOTENC'00.

Artículo 4. Interpretación.

El PGO deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanística vigentes en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.

1. Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación con el contexto normativo donde se encuentra así como, a otras determinaciones relacionadas e incluidas en las propias Normas Urbanísticas.
2. Las determinaciones de la normativa urbanística del PGO prevalecen sobre las de los planos y se detallan y complementan con el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, de los sectores y ámbitos de Suelo Urbano o Urbanizable en que se divide el territorio a efectos de redacción del planeamiento de desarrollo y/o proyectos de ejecución.
3. La interpretación del PGO se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:
 - 1º) Normas Urbanísticas de la ordenación estructural completada por las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada.
 - 2º) Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - 3º) Planos de Ordenación Pormenorizada.
 - 4º) Planos de Ordenación Estructural.
 - 5º) Memoria de Ordenación.
 - 6º) Resto de documentos del PGO.
4. Para el caso de que la anterior labor interpretativa no diera lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas) ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.
5. En caso de imprecisión en las determinaciones o aparente contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje. En todo caso, se optará por la interpretación que suponga la menor alteración de la estructura diseñada y de los parámetros de edificabilidad y población máxima previstos.



6. En este sentido, se entenderá que comprenden las Normas Urbanísticas, no sólo las determinaciones que en ellas se contienen, sino que también tiene tal fuerza normativa, el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión que a las mismas se anexa, así como las determinaciones propias contenidas en las fichas del Catálogo de Elementos Protegidos, y el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento.

Artículo 5. Efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación.

El presente PGO, por su consideración de tal, tiene carácter normativo y por tanto produce los siguientes efectos jurídicos, de conformidad con el artículo 44 del TRLOTENC'00:

Las determinaciones contenidas en el mismo, serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa que las mismas comprenden, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.

La vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, categorización y calificación, así como de la ordenación establecida por el presente PGO y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.

Ejecución de obras públicas mediante la obtención de los terrenos afectos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo. Así como de toda instalación, construcción y edificación a las determinaciones del presente PGO, así como a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.

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 2 DE JULIO DE 2006.

TITULO II DIVISIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE SUELO.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior.

La ordenación urbanística del territorio del término municipal de Gáldar, estará subordinada a las determinaciones de aquellos instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango jerárquicamente superior, de conformidad con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que se deberá adaptar, modificar o revisar o ejecutar de conformidad con lo que establezcan los mismos.

Artículo 7. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental.

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo,

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



debiendo servir el presente PGO, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

CAPITULO II DIVISIÓN BÁSICA DEL SUELO

Artículo 8. Divisiones jerarquizadas del suelo desde la óptica de la ordenación.

~~El territorio ordenado por el presente PGO es objeto de una serie de divisiones en distintos ámbitos de suelo desde la óptica de su ordenación urbanística y de los instrumentos de planeamiento con los que se lleva a cabo esta ordenación.~~

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. MAR. 2007
El Secretario de la Comisión



SECCION 1º División primaria del territorio

Artículo 9. Concepto y clasificación del suelo

1. La división primaria del territorio se define según la clasificación del suelo, que determina el régimen jurídico urbanístico en cuanto a aprovechamiento y gestión, resultando las siguientes tres clases:
2. El **Suelo Urbano** comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, integrando el Suelo Urbano del municipio de Gáldar:

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones o estén en proceso de urbanización y cuenten con su planeamiento parcial aprobado.

Integrará el **Suelo Urbanizable** aquél que, no precediendo otra clasificación, el PGO adscribe, por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización para acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados en la Memoria de Ordenación, y atendiendo al principio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio y en concreto:

- a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, que sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.
- b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial e industrial, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.

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.



4. El Suelo Rústico está conformado por los terrenos que el PGO incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:
- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.
 - c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.
 - d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
 - e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
 - f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
 - g) Resultar inadecuado, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

La división primaria del territorio y, en consecuencia, la delimitación de las mismas en categorías es una determinación propia del PGO. Su concreción gráfica se recoge en los planes de ordenación, mientras que la regulación del régimen general de cada clase de suelo queda establecida, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística, en los títulos correspondientes de estas Normas Urbanísticas. Toda variación del régimen general normativo de la clasificación del suelo del municipio constituirá supuesto de Revisión del PGO, salvo si es de carácter puntual en cuyo caso supondrá Modificación del Plan General de Ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del TRLOTENC'00.

SECCION 2º

División secundaria del territorio.

Artículo 10. Concepto.

1. La división secundaria del territorio viene definida por los distintos ámbitos que, desde la óptica de la ordenación y del desarrollo del planeamiento se delimitan dentro de cada clase de suelo. Esta división es exhaustiva, es decir todo terreno ha de incluirse dentro de un determinado ámbito secundario según su clasificación de suelo.

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

Artículo 11. Criterios para la categorización de suelos en el Plan General de Gáldar.

Criterios Generales:

- 1º Reconocimiento de la realidad territorial, previa definición de los valores actuales y potenciales del suelo en cada ámbito.
- 2º Completamiento de todas las áreas que acogen los usos previstos en el Modelo territorial propuesto en el Plan.
- 3º Adaptación de los límites de las categorías de suelo en compatibilidad con la zonificación de usos del Plan Insular de Ordenación.

Criterios Particulares por categorías:

Los **Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras** incluyen la propuesta de áreas de vertidos, denominadas Áreas de Vertidos de Residuos de la Construcción y Demoliciones en el Plan Insular de Ordenación, como categoría superpuesta a la de SRPAi, por tratarse de áreas de pequeña entidad.

El **Suelo Rústico de Protección Minera** se categoriza atendiendo al Criterio general 1º (reconocimiento de la realidad territorial) en la denominada zona SRPM-1, por existir en este área una instalación minera en explotación y, una zona SRPM-2, como reserva potencial en previsión del agotamiento del recurso en la zona SRPM-1. Todo ello teniendo en cuenta la delimitación de Áreas de Interés Extractivo (AIE) recogidas en el Plan Insular de Ordenación.

Esta categoría no agota el potencial minero del territorio, sino que únicamente lo acota; lo que quiere decir que las investigaciones mineras derivadas del posible hallazgo de nuevos recursos de este tipo, pondrán en marcha el expediente de interés público que corresponda y las modificaciones del planeamiento que sean necesarias.

En relación con los **Suelos Rústicos de Protección Territorial**, el Plan General limita esta categoría a aquellos suelos que, por sus características de ausencia de valores presentes, por encontrarse en un nivel de deterioro o transformación o, por la posibilidad de su incorporación al Modelo Territorial propuesto, son piezas que presentan difícil encaje en otras categorías, tanto de suelo rústico como urbanizable. Así, de la propuesta extensiva que recogía en documento de Aprobación Inicial se han suprimido los espacios intersticiales entre categorías y se han dejado únicamente tres piezas, todas ellas supeditadas a la determinación de su destino final de uso por los Planes Territoriales de desarrollo del Plan Insular en seguimiento de las Acciones estructurantes derivadas del mismo.

La categorización de los **Asentamientos Rurales** atiende básicamente al criterio general 1º, (reconocimiento de la realidad territorial) existencia de formas tradicionales de poblamiento rural en los términos que establece el artículo 55 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 y en observación del cumplimiento de la Directriz nº 63 de la Ley 19/2003, de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en lo que se refiere a número de edificaciones y densidad.



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.

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

Las edificaciones en disperso que no han sido categorizadas como asentamiento rural o agrícola por incumplimiento de la Directiva nº 63 en cuanto a número de edificaciones o densidad y por tanto considerarse desde este punto de vista que no constituyen núcleos rurales, quedan en el Plan bajo la figura de "fuera de ordenación" sujetas al régimen jurídico que el Plan establece para la misma.

Aquellas edificaciones que se encuentren en las áreas delimitadas por el Plan Insular como Sistema Territorial del Disperso (STD) quedan bajo este régimen de forma transitoria hasta tanto, por parte del Plan Territorial correspondiente, se establezcan las condiciones de uso y régimen jurídico que les corresponda.

Así mismo quedarán supeditadas a las determinaciones del Plan Territorial de Ordenación del STD, pudiendo sufrir modificaciones la ordenación y régimen jurídico de las mismas, las edificaciones que se encuentren dentro de estas áreas aunque hayan sido categorizadas como Asentamiento Rural por cumplir los requisitos de la Ley 19/2003 de DOGTC.

Artículo 12. Categorías del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano, clasificado por el presente PGO, se divide en las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU), integrado por aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, todos ellos en condiciones de pleno servicio.

a.1) 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								
AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	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
	Totales	17194	16438			3565	2065	134



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

a.2) Ámbitos territoriales y superficies comprendidas en la categoría de suelo urbano consolidado:

CATEGORIA SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URB		
DENOMINACION	AMBITO 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 VERGILLAS	3,7543
SUCU	SARDINA	38,1468
	TOTAL	246,3117



Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU), integrado por el restante suelo urbano.

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 DE RIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DEL 20 DE JULIO DE 2006.

En cumplimiento del artículo 32.8 TRLOTENC, que establece la adscripción de suelo Urbano o Urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no inferior al 25% del aprovechamiento conjunto del Urbanizable y el Urbano No Consolidado, se establecen para la adscripción los siguientes criterios:

- UAs de menos de 20 viviendas, no efectúan reserva de Viviendas Protegidas
- UAs de 20 a 40 viviendas, reserva del 20% de Viviendas Protegidas
- UAs de 40 a 100 viviendas, reserva del 25% de Viviendas Protegidas
- UAs de más de 100 viviendas, reserva del 33% de Viviendas Protegidas
- UAs de Gáldar Casco reserva del 15% para UA con más de 100 viviendas.
- UAs de Gáldar Casco reserva del 10% para UA con más de 40 < 100 viviendas
- UAs de Piso Firme, reserva del 45%, con el límite del 33% máximo para régimen de alquiler.

El cálculo para la adscripción de viviendas se realiza redondeando el resultado de aplicar los porcentajes al número de viviendas de la UA por exceso o defecto tomando como referencia > o < 0.5 respectivamente (p.e. 7.6 viv = 8; 7.4 viv. = 7).

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

RESERVA DE APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA EA2 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Gáldar-Casco).

El Secretario de la COTMAC
Do. ...
21 de Marzo de 2007

AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV RESIDENCIAL	RESERVA APROV VPP	Nº VIV	RESERVA VPP	
AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	3206,34	641,27	27	4	
	EA-2	12169,17	7398	6550,20	1637,55	62	8	
	Totales	17365	10652	9756,54	2278,82	89	12	
BARRIAL	B-1	10476	9639	8090,46	2022,62	80	14	
	B-3	4519	2691	2655,00	531,00	22	3	
	B-4	4802	3258	3209,94	641,99	27	4	
	B-5	3397	2322	2322,00		19	0	
	B-6	4931	5421	5312,78	1328,20	45	9	
	B-7	9109	7205	7061,40	1765,35	60	12	
	B-8	15685	14970	11192,56	3693,54	125	35	
	B-10	3350	2610	2574,00	514,80	22	3	
	Totales	56269	48116	42418,14	10497,49	382	80	
BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22	
	Totales	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22	
CAIDEROS	C-1	3155	2771	2771,20	554,24	23	4	
	C-2	3917	2699	2947,48	589,50	22	3	
	Totales	7072	5470	5718,68	1143,74	48	7	
CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	7025,94	1756,49	51	10	
	CO-2	8622	6458	5812,56	5812,56	54	54	
	Totales	18830	13604	12838,50	7569,05	105	64	
GORRALETE	COR-1	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6	
	Totales	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6	
FURIA, LA	FU-1	5470	4165	4728,25	945,65	35	5	
	Totales	5470	4165	4728,25	945,65	35	5	
GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	13144,95	1971,74	119	18	
	G-6	8608	6698	6697,80	669,78	56	6	
	G-7	6050	4697	4697,40		39	0	
	G-8	7731	6354	6272,50	627,25	53	5	
	G-9	5377	7965	7965,00	796,50	66	7	
	G-10	2846	4549	4549,50		32	0	
	G-11	7729	9059	9059,40	905,94	75	8	
	G-12	7847	8058	7867,80	786,78	67	7	
	G-13	7347	8486	8391,60	839,16	71	7	
	G-14	5675	5044	4539,50		38	0	
	Totales	78792	75139	73266,95	5808,80	609	58	
	MARMOLEJO	M-1	2945	2565	2565,00		18	0
		M-2	6885	7139	5823,00	1455,75	51	9
		M-3	11505	9918	9750,06	2437,52	71	14
M-5		2855	3335	3286,44	657,29	24	4	
M-6		6585	6791	6670,44	1667,61	49	10	
M-7		11690	9912	9755,64	2438,91	71	13	
M-8		15235	10341	10161,00	2540,25	74	15	
M-9		2168	2400	2400,30		17	0	
M-10		17873	17510	17053,47	5627,65	125	38	
M-11		4765	4184	4352,42	870,48	30	5	

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE ... 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.

GÁLDAR, CASCO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 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

AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
	M-12	5670	3811	3762,54	752,51	27	4
	M-13	11257	9416	9259,74	2314,94	67	13
	M-14	11959	6861	6860,70	1715,18	49	10
	M-15	3900	4280	4219,56	843,91	31	5
	M-17	1800	2039	2038,50		15	0
	Totales	117092	100502	97958,81	23321,98	715	140
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	5648,94	1412,24	48	10
	NC-2	14410	12093	11853,06	3911,51	101	20
	NC-3	5960	4671	4635,00	927,00	39	6
	Totales	27095	22533	22137,00	6250,74	188	36
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	9799,00	4409,55	67	27
	PF-2	11811	8244	8547,84	3846,53	59	24
	PF-3	16560	13163	12707,46	5718,36	94	38
	PF-4	10791	7370	7906,91	3558,11	53	21
	PF-5	24640	16031	15478,74	6965,43	115	46
	PF-6	2785	1931	1859,40	836,73	14	6
	Totales	80562	56172	56299,35	25334,71	402	162
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	8840,34	2210,09	64	13
	Q-3	14325	7864	8891,80	2222,95	56	11
	Q-4	11740	7731	7599,06	1899,77	55	11
	Q-5	3610	2988	2952,00	590,40	21	3
	Q-6	5530	3380	3331,94	666,39	24	4
	Q-7	9705	5296	5247,54	1049,51	38	4
	Q-9	7590	4500	4428,00	885,60	32	6
	Q-10	12800	7767	7635,06	1908,77	55	11
	Q-19	10765	6926	6805,94	1701,49	49	10
	Q-20	2554	1300	1495,00		9	0
	Q-21	4647	2853	2852,80		20	0
	Q-22	7260	5634	5538,06	1107,61	40	8
	Q-23	8098	4635	4575,20	915,04	33	5
	Totales	111090	69870	70192,74	15728,16	483	90
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	8847,60	2211,90	80	18
	SI-2	7856	7350	7206,30	1801,58	61	12
	SI-3	27755	27046	26205,84	8647,93	225	67
	SI-4	4916	4414	4341,60	868,32	37	7
	SI-5	16550	18007	17587,08	5803,74	150	35
	Totales	69442	66383	64188,42	19333,46	553	139
SARDINA	S-1	11970	13058	10403,91	3433,29	109	33
	S-2	20844	11507	11315,43	2828,86	96	16
	S-3	11371	11563	11335,14	2833,79	96	19
	S-4	11895	14256	13824,00	4561,92	119	36
	Totales	56080	50384	46878,48	13657,85	404	104
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9
	Totales	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9
TOTALES RESIDENCIAL		678737	543854	526924	136975	4180	929
RESERVA 25%				131731			
DIFERENCIA					5244		



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.

AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV RESIDENCIAL	RESERVA APROV VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678			0	
	Totales	18692	9678			0	
Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.							

Dentro de estas categorías de suelo urbano el PGO delimita el suelo urbano de interés cultural, integrado por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural, además del suelo de rehabilitación urbana, por quedar sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada, cuya ordenación se remite a Planes Especiales y Reforma Interior (PERI) y a Planes Parciales de Reforma Interior (PPRI).

Artículo 13. Categorías de Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable clasificado por el presente PGO se dividirá en las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado ordenado (**SUSO**), integrado por aquellos sectores que cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado o en tramitación, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento, y los suelos urbanizables ordenados directamente por PGO.

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



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

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
TOTAL		173.6892

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSO-I-1	SAN ISIDRO NORTE (LOS QUINTANA)	35.0538
TOTAL		35.0538

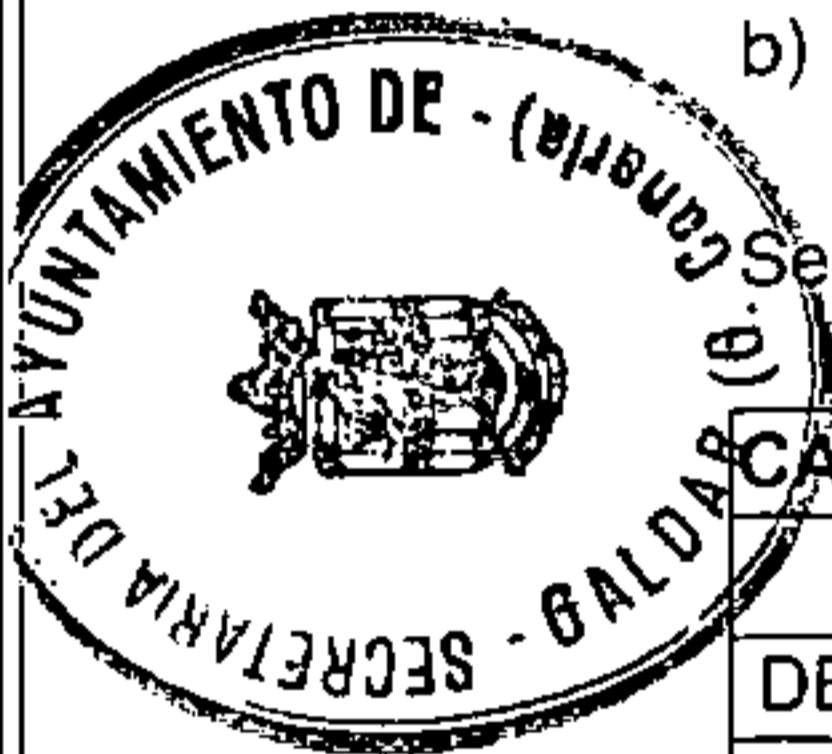
b) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

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
TOTALES		442.599

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR	47.910
TOTALES		47.910

Un solo sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico de uso terciario SUNS-E en Las Longueras.



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 SUTOMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUNS-E	LAS LONGUERAS (Marmolejo)	127.145
TOTAL		127.145

Artículo 14. Categorías de Suelo Rústico.

Dentro del Suelo Rústico definido por este PGO atendiendo a las diferentes características de cada zona del territorio y a los efectos de establecer un régimen jurídico urbanístico particularizado que pormenore el régimen de usos correspondiente, se delimitan las siguientes categorías:

A.- 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.

A.1.- Suelo Rústico de Protección Natural (Espacios Naturales Protegidos). (SRPN-ENP).

Está constituido por aquellos terrenos que contengan elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger y que han sido declarados "ex lege" como Espacios Naturales Protegidos por 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

A.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 **26 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 COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO 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
	TOTAL	594,2714

A.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:

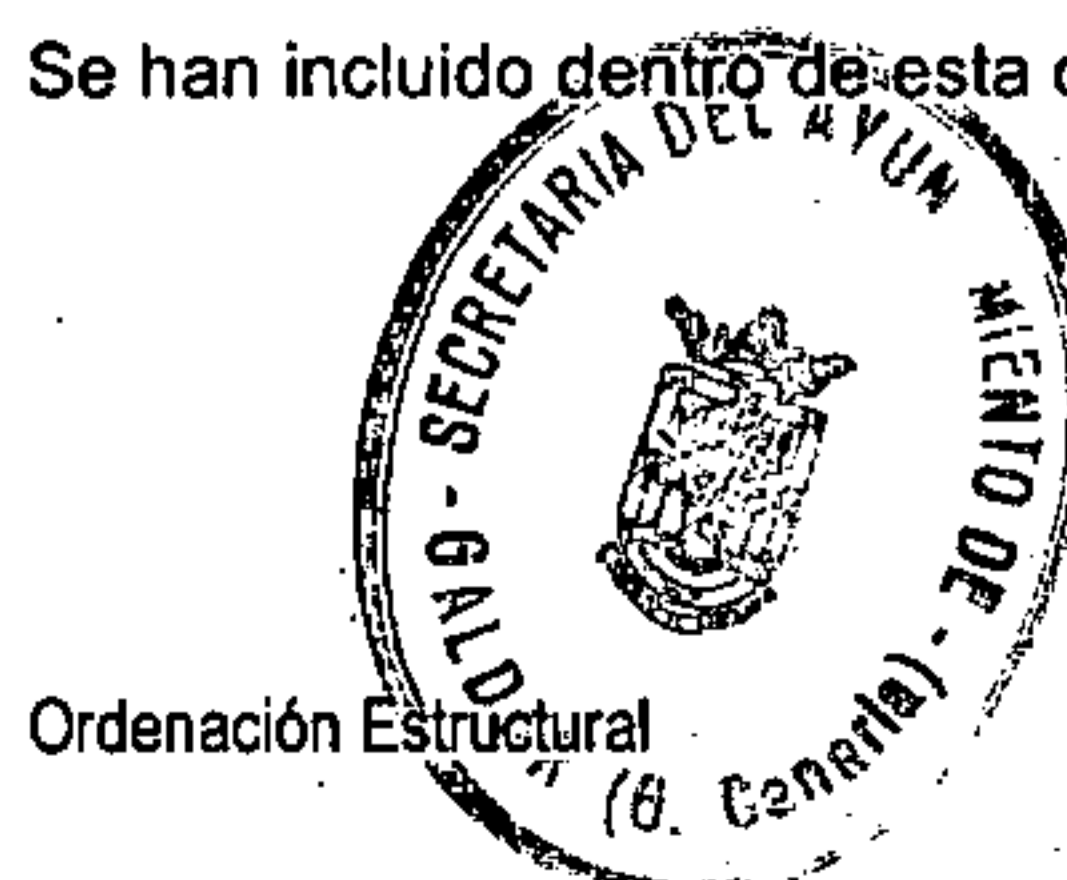
CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPP-1	COSTA NORTE-LITORAL	44,1221
SRPP-2	BLLO. DE JUAN DELGADO	117,1483
SRPP-3	LOMO DEL VISO	7,6484
SRPP-4	PISO FIRME	95,1997
SRPP-5	LAS ROSAS	176,7905
SRPP-6	MEDIANÍAS-CUMBRE	1143,0156
SRPP-7	JUNCALILLO	174,6132
SRPP-8	LOMO CARDONAL	90,5415
SRPP-9	LLANOS DE BOTIJA	11,7345
	TOTAL	1860,8138

A.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 esta 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.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:



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 26 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 C.C. 21 MAR 2007
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

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 CAIDERS	1,5047
P32	CUEVAS MONTAÑA GORDA	0,3968
P33	CUEVAS DE BARRANCO HONDO	89,3755
P34	CASCO DE GÁLDAR	0,3752
TOTAL		193,8706



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 CUERPO DE APLICACIÓN DE LA LEY 1/2001 DE 26 DE ENERO DE 2001.

B.- 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:

B.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 7 de Julio de 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

CATEGORIA: 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 CARDONAL	106,7156
SRPAI- 4	EL ROQUE	106,0853
SRPAI- 5	LA VEGA-LA CUESTA	233,3471
TOTAL		1148,7986

B.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:

CATEGORIA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA HORTICOLA		
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	CAIDERS	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
TOTALES		593,2161

B.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.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

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

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
TOTALES		63.7173

B.5. 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 telecomunicación, de energía, de abastecimiento, hidrológicas, saneamiento y análogos. 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.

Carretera	Itinerario	Tipo de vía	Titular
GC-2 ¹	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 Gran Canaria
GC-220	Cruce de Hoya de Pineda – Los Garajes	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-710	Montaña Alta – Cruce de Fagajesto	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-221	Acceso a Lomo del Palo	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-222	Los Garajes – Las Cuevas	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-223	Acceso a Barranco Hondo	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-224	Acceso a El Tablado	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-21	Valleseco – Artenara	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-702	De la GC-70 a la GC-220	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-150	Parador de Tejeda – Pinos de Gáldar	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria

En las carreteras del municipio de Gáldar serán de aplicación los anchos de las franjas de dominio público, servidumbre, afección y la distancia de la línea límite de edificación a la arista exterior de la calzada que establece el RCC (y que figura en los planos de ordenación):

¹ Coincide con la categoría de Suelo Rústico de protección de infraestructuras viarias SRPI-A.

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

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPI-V	RED VIARIA	45.4192
TOTAL		45.4192

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
TOTAL		10.6048

C.- 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.

C.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

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

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:

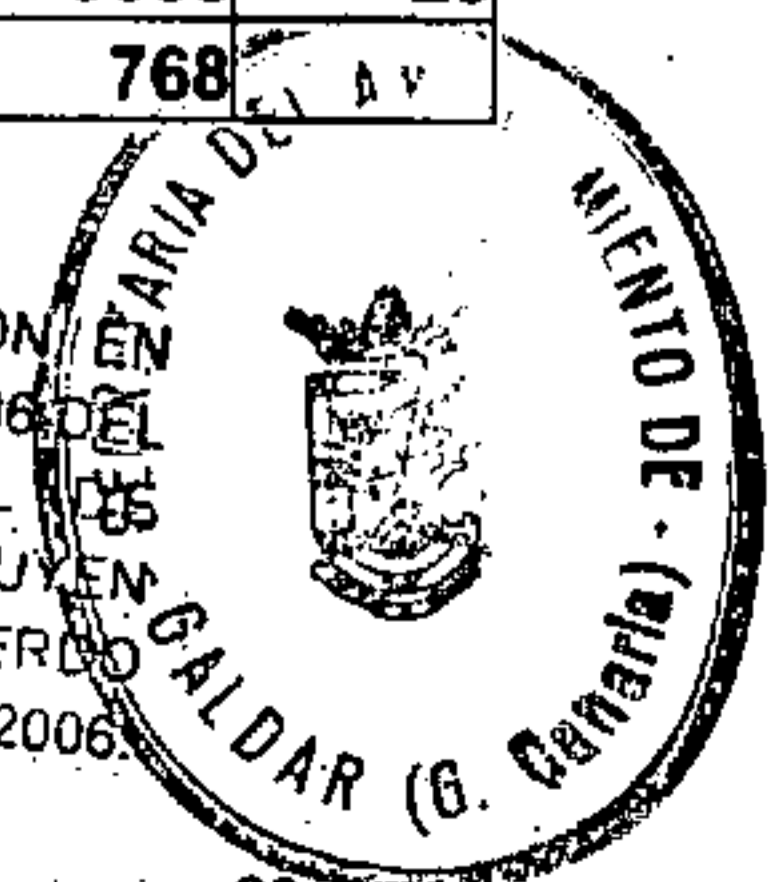
CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (ha.)
SRAR- 1	EL ROQUE	1,1775
SRAR- 2	EL PALOMAR	1,0105
SRAR- 3	CUEVAS DE LAS TOSCAS	4,4618
SRAR- 4	CUEVAS DE LAS CRUCES	1,6765
SRAR- 5	EL AGAZAL	4,5908
SRAR- 6	BUENAVISTA Y LOS SILOS	6,3115
SRAR- 7	TEGUESTE	1,3210
SRAR- 8	LAS ROSAS	1,4304
SRAR- 9	SAUCILLO	0,9010
SRAR- 10	CAIDERS-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
TOTAL		61,3687

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.

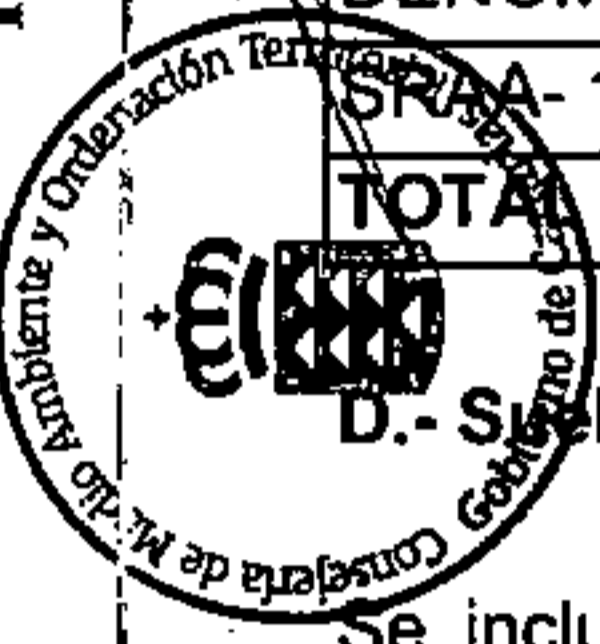
UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL								
ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV.
LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	100,99	649	200	4
	LO-2	2070	1328	0,64	112,23	1185	1185	7
	LO-3	3606	1748	0,48	84,81	2323	1923	9
	Totales	6999	3840			4157	3308	20
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						1536	768

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 COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender los ámbitos SRPT-1 "Montaña Pelada" y SRPT-3 "Cueva Lapa".

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
Plan General de Ordenación de Gáldar
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007
El Secretario de la Comisión

C.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 han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORIA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRICOLA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRAA- 1	LAS ROSAS	5.1630
TOTAL		5.1630

D.- 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 han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORIA: 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
TOTAL		73.6700

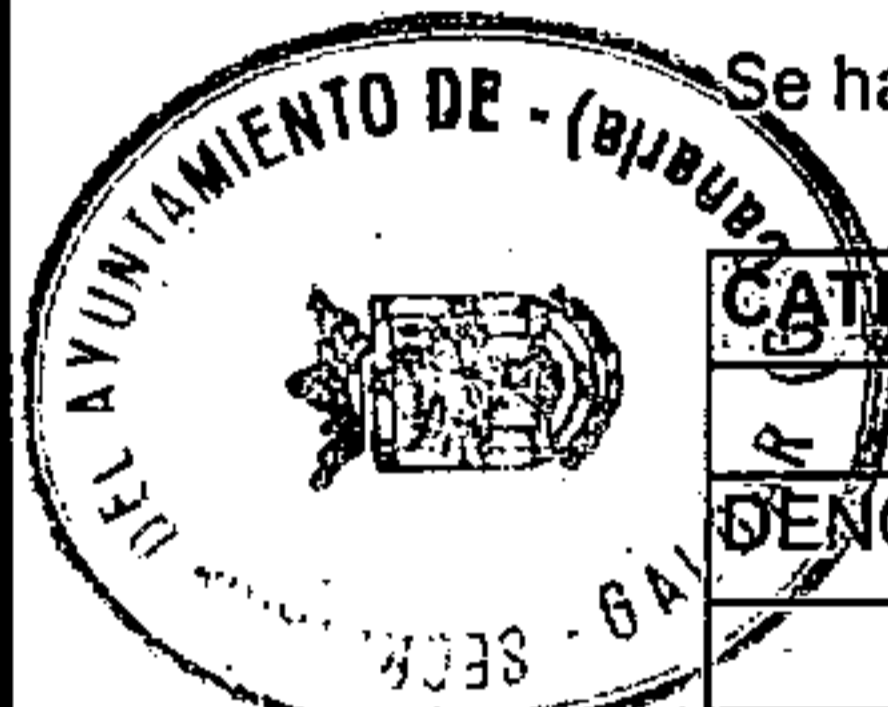
Artículo 15. Calificación del suelo

El presente PGO califica la totalidad del suelo del municipio, para establecer el destino específico de los mismos, así como los usos con relevancia urbanística de los que son susceptibles.

La calificación del suelo se realiza de manera estructural o de manera pormenorizada, siendo la estructural la que asigna los usos globales del suelo, reflejados en el Plano de Ordenación Estructural denominado *Estructura General y Usos del Suelo*.

Sobre la base de los usos globales, la calificación de manera pormenorizada asigna los usos de los que son susceptibles los terrenos incluidos en su ámbito, mediante la clasificación y categorización de los mismos, asignándoles los usos característicos, permitidos, autorizables y prohibidos.

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 DE PRIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



CAPITULO III **ÁMBITOS URBANÍSTICOS**



Artículo 16. Ámbitos Urbanísticos.

1. El PGO delimita ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano, del 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.
2. Los ámbitos urbanísticos vienen regulados en esta Normativa, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 17. Ámbitos Urbanísticos en 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 solar¹ 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.

En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (ámbitos de SUNC), se realiza la ordenación pormenorizada de todos los ámbitos y se resuelve su ejecución mediante unidades de actuación (UA), de acuerdo con lo determinado por el TRLOTENC'00.

- 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.

SAU- 2 (R)- Sector 4 – El Barrial.
SAU-1 (R)- Sector 9.2 – Sardina II.
SAU-1 (R)- Sector 14 – 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 DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

- c) **Ámbitos de ordenación remitida.** Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la 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



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
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

El PGO propone además en suelo urbano, que el Sistema General: SG-ARG-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada, sea desarrollado mediante Plan Especial de Ordenación.

Artículo 18. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable.

Cada uno de los **sectores de suelo urbanizable** delimitados se considerará **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

* Por tratarse de una pieza única de edificación, la ordenación pormenorizada en el proyecto de obras.

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

¹ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2 de la TRLOTENC'00.

Plan General de Ordenación de Gáldar

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

SUSO-R-1	Casco de Gáldar
SUSO-R-2	San Isidro- El Roque
SUSO-R-3	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

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



- c) **Sectores de ordenación remitida.** En los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (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
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR

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.



- Se remite así mismo a Plan Parcial el SUNS-E Estratégico Terciario, sector que viene habilitado a su desarrollo por el Plan Territorial Parcial -14 en desarrollo del Plan Insular de Ordenación.
- 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.
- 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. 21 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión
Artículo 19. Ámbitos en 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.

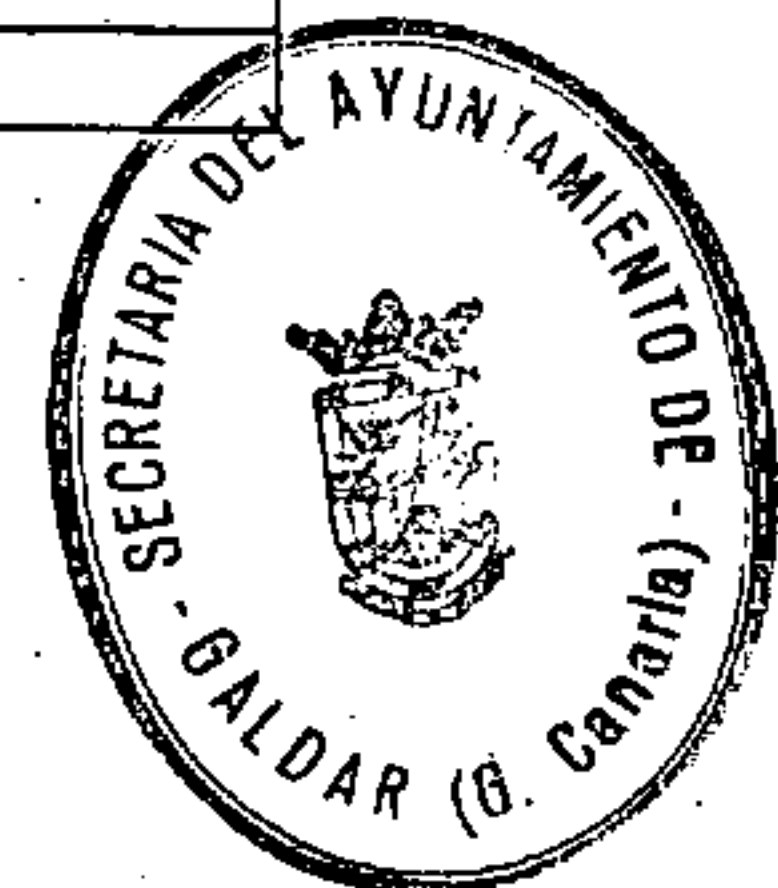
A estos efectos, se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial, en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales o territoriales, de aquéllos otros terrenos incluidos 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.

Por ello, se determinan los siguientes ámbitos en suelo rústico:

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 edificación², 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.

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	CAIDROS-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
SRAR- 23	LA PALMITA – LA AUDIENCIA
SRAA- 1	LAS ROSAS

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.



² Téngase en cuenta la definición de unidad apta para la edificación del punto 1.3.3 de la TRLOTENC'00.

b) **Ámbitos de ordenación remitida.** Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de planeamiento de desarrollo tales como Planes Especiales (PE) para la ordenación de asentamientos rurales en Áreas y Yacimientos Arqueológicos:

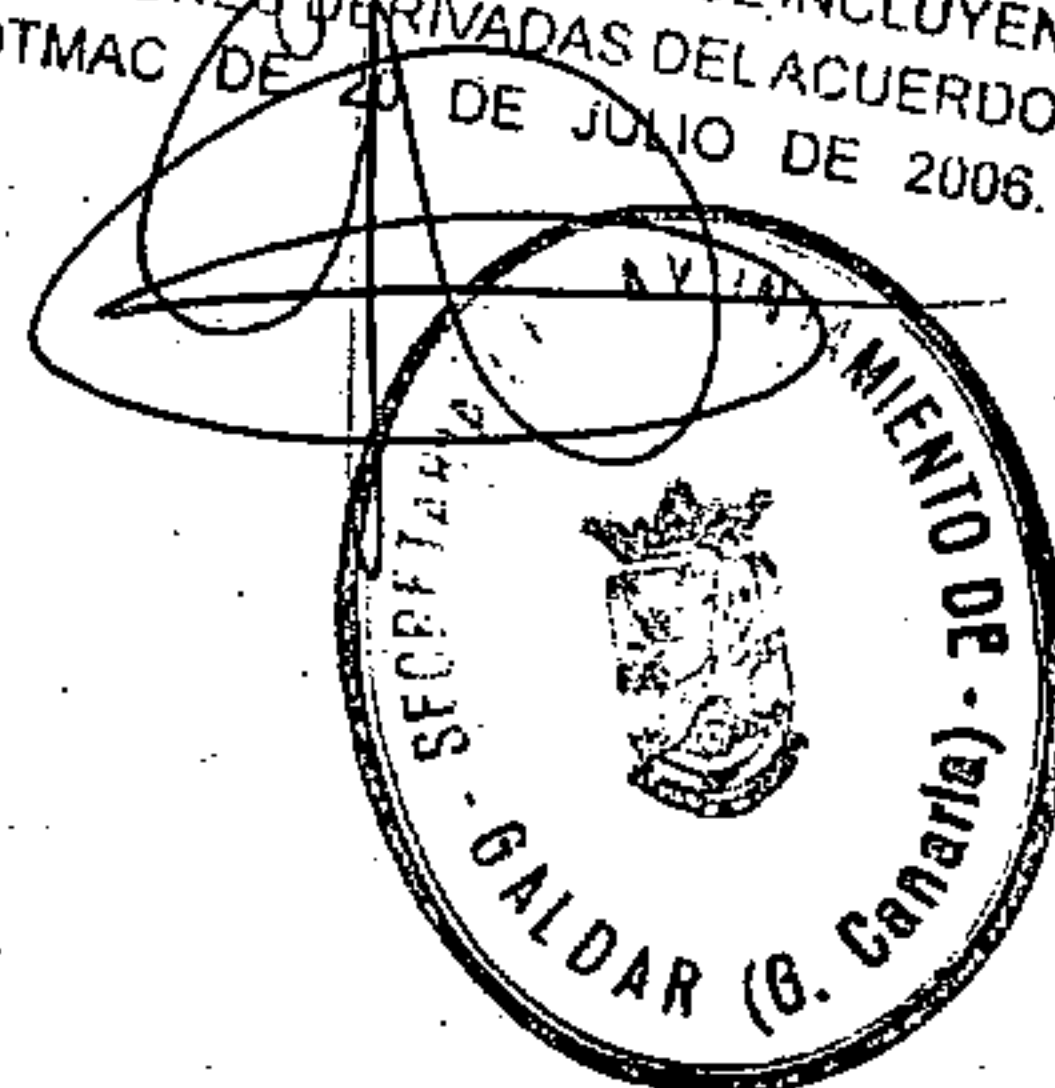
- PE Cuevas de Las Toscas
- PE Cuevas de Las Cruces
- PE (parcial) Caideros de San José
- PE (parcial) Barranco Hondo de Abajo (BIC)

El Plan General de Ordenación propone que los siguientes Sistemas Generales en suelo rústico sean desarrollados mediante Planes Especiales de Ordenación:

- SG-ARQ-2-PE Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabarranco.
- SG-ARQ-3-PE Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO 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



CAPITULO IV DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

SECCION 1º Límites, Derechos y Deberes Urbanísticos

Artículo 20. Límites a la utilización urbanística del suelo.

La materialización del aprovechamiento edificatorio, así como la implantación de usos y actividades estarán limitadas a las siguientes condiciones:

- 1.- Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 30%, se considerarán como ámbitos no aptos para la urbanización y/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido.
- 2.- Se considerarán ámbitos no aptos para la edificación, aquellos que sean de uso público independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido, destinados a facilitar y mejorar la accesibilidad a edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la entrada en vigor del presente PGO.
- 3.- Se consideran de igual modo como áreas libres de edificación, aquellas zonas que el presente PGO determina como **Espacios de Protección** (determinadas en los planos de ordenación) por no ser susceptibles de ser consideradas como Espacio Libres al carecer de dimensión o características topográficas suficientes para ello.

Artículo 21. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios.

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecido por la legislación urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por el propio Plan General y el planeamiento que lo desarrolle.
2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, lo establecido para cada clase y categoría de suelo en el cuadro adjunto.
3. Además de cumplir con lo anterior, los propietarios tienen el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

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



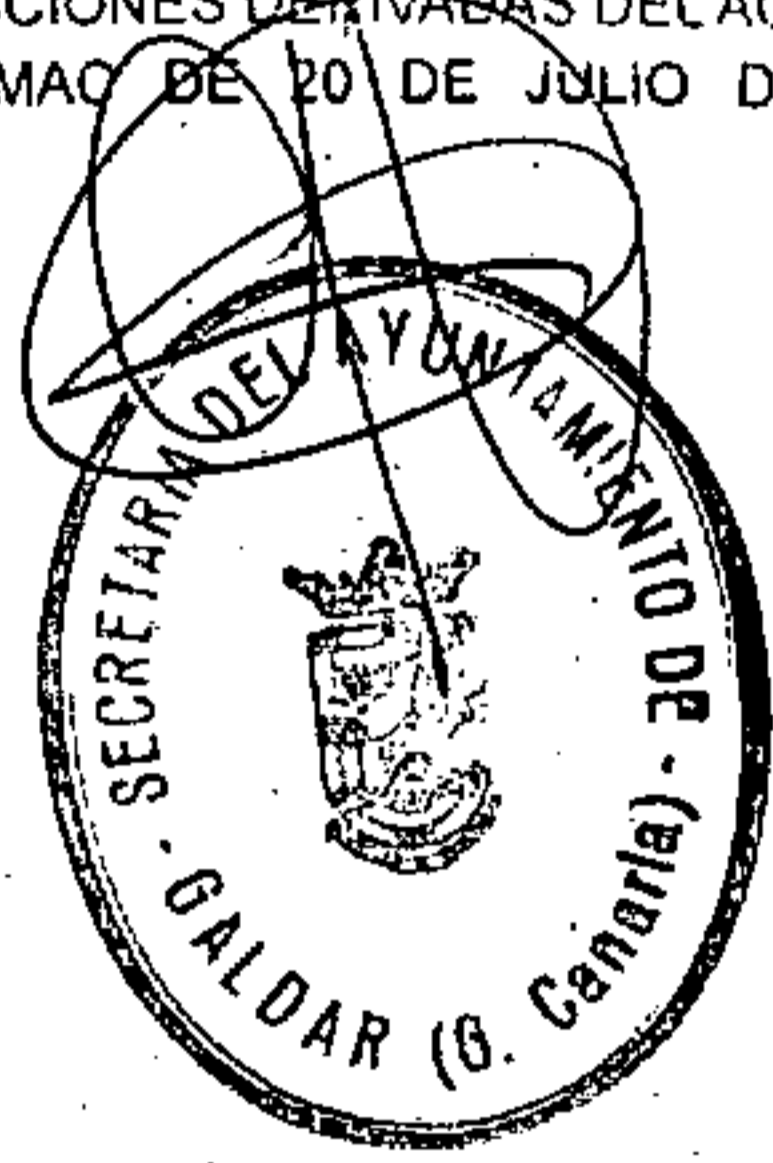
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



URBANO		URBANIZABLE		RUSTICO	
Consolidado	No Consolidado	Sectorizado y ordenado	No ordenado	No sectorizado	
<p>- Completar, en su caso, la urbanización pendiente.</p> <p>- Aprovechamiento lucrativo de la parcela.</p> <p>- Edificación, en su caso, con simultánea urbanización.</p>	<p>- Ejecución de obras urbanización.</p> <p>- Distribución equitativa de beneficios y cargas.</p> <p>- 90% aprovechamiento urbanístico.</p> <p>- Edificación.</p> <p>- Destino a usos autorizados.</p>	<p>- 90% aprovechamiento urbanístico del sector.</p> <p>- Salvo ejecución pública, promoción, transformación.</p> <p>- Participación en gestión y percepción, en su caso, justiprecio.</p>	<p>- Derecho a la determinación administrativa de la ordenación pomenorizada.</p> <p>- Derecho a formulación y tramitación Plan Parcial.</p>	<p>- Derecho de consulta no vinculante.</p> <p>- Derechos propiedad en suelo rústico (categoría de protección territorial).</p>	<p>- Realización de actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, con medios que no comporten transformación.</p> <p>- Realización de obras y construcciones y desarrollo de usos y actividades expresamente legitimadas por la ordenación territorial y urbanística.</p> <p>- Materialización aprovechamiento en edificación, cuando se otorgue, en condiciones especificadas.</p>
<p>DERECHOS</p>					
<p>Generales: destinar el suelo al uso previsto en la ordenación; conservar el suelo, las construcciones las cargas impuestas por la ordenación; respetar los límites legislación agraria, dominio público, obras y servicios públicos y recursos sujetos a explotación regulada; cumplir planes y programas sectoriales; permitir la realización por Admón. Prevención, control, restauración; conservar salubridad y ornato de construcciones e instalaciones y rehabilitarlas; solicitar y obtener las autorizaciones administrativas. Preceptivas y, en todo caso, licencia municipal previas a transformación del suelo.</p> <p>- Edificar cuando se cumplan los requisitos.</p> <p>- Usar, conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación en los términos legales.</p> <p>- Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente para la adquisición por la parcela de condición de solar.</p>					
<p>DEBERES</p>					
<p>- Deberes de suelo rústico.</p> <p>- Conservar y mantener el suelo y masa vegetal.</p> <p>- Usar y explotar el suelo en forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se contaminen la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.</p> <p>- Pago – en metálico o especie – de canon en caso otorgamiento aprovechamiento en edificación.</p>					

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.

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 22. Deberes de conservación de las edificaciones.

1. Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por los artículos 153 y siguientes del TRLOTENC'00
 - a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase.
 - b) Las obras que sin exceder en su coste de ejecución del 50% (cincuenta por ciento) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.
3. A estos efectos, se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable de mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

- En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, espacios libres ajardinados o no, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones:

- Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus crecimientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

- Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas.

- Condiciones de ornato: La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 23. Conservación y ocupación temporal de solares.

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de vallado, seguridad, limpieza y salubridad.

Artículo 24. Estado Ruinoso de las Edificaciones: Declaración de Ruina.

1. Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos de los artículos s153 y siguientes del TRLOTENC'00.



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

2. Incurren en la consideración de daños no reparables, técnicamente por los medios normales, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio (1/3) de la totalidad de los mismos.

SECCION 2ª Aprovechamiento Urbanístico

Artículo 25. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente PGO, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo el Plan General o su planeamiento de desarrollo.
2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confiere a sus titulares derecho alguno a indemnización en tanto no se efectúe la adquisición de derechos, a urbanizar, a edificar y al uso de la edificación de acuerdo con la Ley 6/1998 y con el TRLOTENC'00.
3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación de los Planes Parciales de Ordenación que deban completar la ordenación urbanística prevista en este PGO. No se adquirirá el derecho al aprovechamiento hasta que se lleve a cabo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, conforme a lo dispuesto en el TRLOTENC'00.
4. El aprovechamiento urbanístico de las actuaciones que se autoricen en suelo rústico a través de los procedimientos legalmente establecidos para ello, será el derivado del pertinente Proyecto, debiendo realizar las cesiones a favor del Ayuntamiento que se definen expresamente por el Plan General, y –de ser mayores– las que se determinen por la legislación urbanística aplicable, así como las otras obligaciones que se establezcan en cada caso.

El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total recogido en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y sectores, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.

Artículo 26. Aprovechamiento Urbanístico Medio.

En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el PGO establecerá el aprovechamiento urbanístico global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

El PGO establece un Coeficiente de Ponderación (C_p), que expresa el valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás.

El Coeficiente de Homogeneización (C_h) de cada área geográfica diferenciada se determinará por la ponderación de los siguientes coeficientes:

- **Coeficiente de accesibilidad (F_A)**, que relaciona la situación de los sectores respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes, valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc.

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.

- **Coefficiente topográfico (F_T)**, donde se valoran las características topográficas del suelo y su incidencia en el coste de la urbanización y de la edificación.
 - **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.
3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (m^2/m^2), y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. (UA).
 4. El aprovechamiento urbanístico de un ámbito o sector lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.
 5. El aprovechamiento medio de cada ámbito o sector se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico (UA) por la superficie total del ámbito o sector (m^2), incluida la de los sistemas generales inscritos o adscritos a éstos.
 6. El aprovechamiento urbanístico de los sectores, a efectos de la comparación del valor del aprovechamiento medio entre éstos establecida en el art. 32. 2.B).2 del TRLOTENC'00, deberá de ajustarse en función de las diferentes circunstancias urbanísticas del municipio multiplicando el aprovechamiento urbanístico por el coeficiente de homogeneización, resultando el aprovechamiento urbanístico homogeneizado.
 7. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado. (UA/m^2).
 8. Los Planes Parciales de Ordenación fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación pormenorizada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.
 9. En las unidades de actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación física de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio resultante es el derivado del grado de consolidación edificatoria.
 10. Los instrumentos planeamiento de desarrollo, en el caso de que delimiten unidades de actuación para su desarrollo, podrán establecer coeficientes de ponderación por usos, respecto al característico, siempre que se justifiquen convenientemente y resulte indispensable para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 27. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

1. El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano, no incluido en una unidad de actuación, será el 100% del aprovechamiento urbanístico y al solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá – en su caso – ceder



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 COMTAC 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

obligatoria y gratuitamente los terrenos afectados por viales y dotaciones públicas, y ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar³, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones en que se determinan.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en una unidad de actuación en suelo urbano o en su sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.
3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o – en su caso – ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.
4. En los sectores de suelo urbanizable ordenado, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el derivado del régimen por el que tales sectores se han desarrollado en cada caso.

Artículo 28. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento.

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento medio de la unidad o sector – según lo expresado en el número 2 del artículo anterior –, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y, en su caso, este Plan General. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico, previa cuantificación del mismo según los criterios establecidos legalmente.
2. En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.
3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de la unidad o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, con relación a otras unidades o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.



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 Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2. del Anexo del T. LOTENC'00.

CAPITULO V SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Artículo 29. Concepto de sistema de ordenación.

1. Un sistema de ordenación se conforma como un conjunto de determinaciones de carácter morfo-tipológico organizadas en forma coherente para regular el espacio urbano y la edificación en sus aspectos físicos. Se concreta en una serie de condiciones de ordenación sobre la parcelación, la disposición de la edificación en la parcela, la ocupación, la altura y la edificabilidad.
2. El presente PGO establece en este capítulo los distintos tipos de sistemas de ordenación, regulando solamente y de forma genérica, sus parámetros y márgenes dimensionales, así como las relaciones de compatibilidad y conversión entre uno y otro de aquellos sistemas que se incluyen en el ámbito de este PGO.
3. Es competencia del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación o Plan Especial de Ordenación), el asignar a cada división terciaria del territorio ordenado (zona) un determinado sistema de ordenación y el concretar la cuantía de los parámetros dimensionales normativos.

Artículo 30. Relación de sistemas de ordenación.

1. En el ámbito de este PGO se establecen los siguientes sistemas de ordenación:
 - a) De edificación entremedianeras.
 - b) De edificación unifamiliar aislada.
 - c) De edificación en manzana cerrada.
 - d) De edificación abierta.
 - e) De edificación de conjunto.
 - f) De edificación singular.
2. A efectos de la posibilidad de conversión (mediante estudio de detalle) se establecen las siguientes reglas generales, sin perjuicio de lo dispuesto específicamente para cada sistema:
 - a) El sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada puede ser convertido en el de edificación entremedianeras y viceversa.
 - b) El sistema de ordenación de edificación de conjunto puede ser convertido, según sus características específicas en el de edificación unifamiliar aislada y/o en el de edificación entremedianeras.
 - c) El sistema de ordenación de edificación singular puede ser convertido en el de edificación abierta.

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 JUNIO DE 2006.

Artículo 31. El sistema de ordenación como técnica de ordenación por el Plan Parcial de Ordenación.

La asignación de determinados sectores de un área a un sistema de ordenación, en combinación con la fijación de un uso pormenorizado característico, constituye la técnica de ordenación de zonificación, esto es, la subdivisión del sector en ámbitos.

Es por ello que el sistema de ordenación debe entenderse como el resultado normativo al que el Plan Parcial de Ordenación llega para la ordenación física de las edificaciones, construcciones e instalaciones de cada zona en función de la concepción de diseño urbano que se pretenda. La función que este PGO asigna al concepto normativo de sistema de ordenación es la de ser el elemento intermedio entre la ordenación urbanística del ámbito que establece el Plan Parcial de Ordenación (y dentro de esta ordenación se encuentra la propia imagen del espacio urbano) y la ejecución de la misma que normalmente se llevará a cabo a través de actuaciones edificatorias individuales sobre cada una de las parcelas de una zona.

Artículo 32. Sistema de ordenación de edificación entremedianeras.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de pequeño tamaño que ocupan todo el ancho de una parcela y se adosan, en consecuencia, a las vecinas, conformando un conjunto de intención unitaria pese a la identificación individual de cada una de sus componentes o alineadas a lo largo de caminos o vías.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:

- a) Secciones viarias de no demasiado ancho (no se recomienda superar los 12 metros entre alineaciones).

- b) Predominio del tránsito peatonal sobre el vehicular, con mayor superficie conjunta de aceras que de calzada. Este sistema de ordenación será preferentemente utilizado en frentes a calles secundarias (incluso de tipo fondo de saco) admitiéndose también en frentes peatonales.

- c) Trazado con tendencia a la regularización geométrica, que fomente la percepción unitaria del espacio lineal "calle" cuyo sentido direccional sea preferentemente paralelo con los frentes de parcela y edificación.

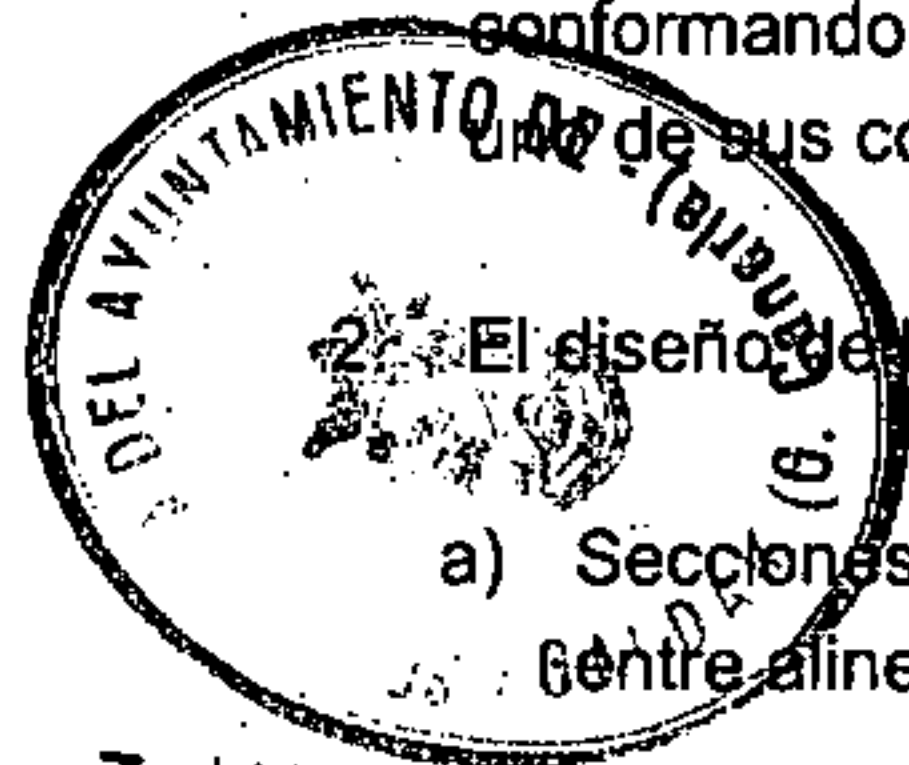
- d) Dimensiones de manzanas no excesivamente heterogéneas con longitudes máximas recomendadas de 75 metros.

3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:

- a) Se procurará establecer una parcelación lo más homogénea posible.
- b) La superficie mínima de parcela no será inferior a 120 m².
- c) La longitud mínima del lindero frontal no será inferior a 6 metros ni superior a 12,5 metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 6 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

- a) Deberá tener contacto entre cada edificación y sus vecinas al menos en los muros medianeros que llegan a los planos de fachada, en una profundidad mínima de tres (3) metros.
- b) Se establecerán las normas pertinentes para asegurar un tratamiento mínimamente homogéneo de los retranqueos frontales (que tendrán un valor mínimo de dos (2) metros) a fin de lograr una percepción ordenada del frente continuo de cada tramo de



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 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. 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

manzana, en este sentido se regulará la posibilidad o no de movimientos de la edificación respecto a las medianeras, la posibilidad o no de las distintas orientaciones en planta (volumenes adosados e inclinados respecto a la alineación), etc.

- c) Se establecerán los retranqueos mínimos al lindero posterior que no podrán ser inferiores a tres (3) metros.
- d) Podrá no fijarse con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación; en tal caso se justificará expresamente que por aplicación de las condiciones de disposición, este no resultaría nunca superior al 75%.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no sea superior a 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, recomendándose no superar el valor de 1'00 m²/m². Excepcionalmente, y con justificación expresa del planeamiento de desarrollo por necesidad de incrementar la edificabilidad neta para poder lograr el aprovechamiento edificatorio designado al sector o área y en las parcelas en que se prevea una altura de tres plantas, se podría alcanzar un máximo 1'50 m²/m², condicionada a la aprobación municipal la idoneidad de la ordenación.
- b) Se fijará una altura máxima no superior a (2) plantas, salvo en los casos en que justificado expresamente y con carácter excepcional en razón del uso previsto o del aprovechamiento asignado (y con los mismos condicionantes que se fijan en el apartado anterior) puede permitirse un número mayor de plantas.
- c) Se desarrollarán las normas necesarias para asegurar una mínima homogeneidad del frente a espacio público de las diversas edificaciones adosadas en un mismo tramo, contemplándose la imposición o no de altura obligatoria en fachada.
- d) La altura exterior se fijará tanto a parcela urbanizada como a vía pública. Se fijará asimismo la altura exterior tanto en número de plantas como en metros.

El sistema de ordenación de edificación entremedianeras podrá preverse para zonas con uso predominante residencial unifamiliar y bifamiliar, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 33. Sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de pequeño tamaño que se disponen aisladas en el interior de la parcela, guardando separaciones a todos los linderos. La percepción unitaria del conjunto depende en este sistema no tanto de las edificaciones como de los cerramientos de parcela y elementos vegetales. Un caso específico considerado en este sistema de ordenación es el de la edificación pareada, en la que no hay separación a uno de los linderos laterales, en modo que el edificio queda adosado a uno de sus vecinos.
2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:

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 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 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

- a) Secciones viarias de no demasiado ancho (no se recomienda superar los 12 metros entre alineaciones).
- b) Predominio del tránsito peatonal sobre el vehicular, con mayor superficie conjunta de aceras que de calzada.
- c) Trazado no necesariamente regular, siendo incluso recomendable el buscar una adecuación estricta al terreno que genere formas sinuosas de la trama.
- d) Manzanas no excesivamente homogéneas en sus formas y dimensiones.

3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:

- a) Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, sin que sea exigible continuidad rígida de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no se establecerá ninguna parcela con superficie igual o mayor al triple de cualquier otra.
- b) La superficie mínima de parcela no será inferior a 350 m² y de 200 m² en pareados, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 8 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

- a) Se establecerán los valores mínimos de los retranqueos a todos los lindes, que no podrán ser inferiores en ningún caso a tres (3) metros. El planeamiento podrá prever tipologías pareadas, en cuyo caso la normativa regulará el linde que quede como medianero de acuerdo a los criterios del párrafo 4 del Artículo 32.
- b) Se podrá permitir la posibilidad de ocupación parcial de un retranqueo lateral por edificaciones destinadas a garajes, previéndose so obligatoriedad o no de parearse con el vecino; en este supuesto, el volumen no ocupará el retranqueo lateral en más del 25% de su longitud y no podrá tener más de una (1) planta.
- c) Podrá no fijarse con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación; en tal caso se justificará expresamente que por aplicación de las condiciones de disposición, este no resultaría nunca superior al 60%.

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 COTMAS DE 20 DE JULIO DE 2006.



La normativa regulará los cerramientos exteriores de las parcelas limitando sus alturas para permitir una integración visual hacia el espacio público, así como concretará la obligatoriedad de ajardinamiento y plantación de árboles y vegetación en las áreas de retranqueo, no edificables de las parcelas.

Las condiciones de edificabilidad y volumen, que deberán definirse en la normativa del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no será superior a 0'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, no recomendándose superar el valor de 0'60 m²/m². Excepcionalmente, y con la justificación expresa del planeamiento de desarrollo por necesidad de incrementar la edificabilidad neta para poder lograr el aprovechamiento edificatorio asignado al sector o área, se podría alcanzar un máximo

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

El Secretario de la Comisión de Gáldar, condicionando esta a la aprobación municipal expresa sobre la idoneidad de la ordenación.



- b) Se fijará una altura máxima no superior a dos (2) plantas.
- c) La altura exterior se fijará a parcela urbanizada, tanto en número de plantas como en metros.

- 6. El sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada podrá preverse para zonas con uso predominante residencial unifamiliar, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las "Condiciones Generales y Particulares de los Usos" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, especialmente los de carácter dotacional de poco consumo de superficie edificable.

Artículo 34. Sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada.

- 1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de tamaño intermedio que ocupan todo el ancho de una parcela y se adosan, en consecuencia, a las vecinas, conformando un paramento vertical continuo cerrado y alineado respecto al viario exterior.
- 2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:

Secciones viarias determinadas en función de su jerarquía urbana y con anchos mayores que las de los dos sistemas de sistemas de ordenación de edificación entremedianeras y edificación unifamiliar aislada, sin que se disminuya el espacio peatonal.

- b) Trazado con tendencia a la regularización geométrica, que fomente la percepción unitaria del espacio lineal "calle" cuyo sentido direccional sea preferentemente paralelo con los frentes de parcela y edificación.

- c) Dimensiones de manzanas no excesivamente heterogénea con longitudes máximas recomendadas de 100 metros.

La parcelación atenderá los siguientes criterios:

- a) Se procurará establecer una parcelación lo más homogénea posible, regulando las condiciones de modificación de lindes y, en todo caso en una misma manzana no podrá haber ninguna con lindero frontal igual o mayor al doble del de cualquiera otra.

- b) El planeamiento de desarrollo establecerá la parcelación y las normas de modificación de esta para asegurar que la superficie mínima de cualquier parcela no resulte inferior (en m²) a cuatro veces el producto del número de plantas máximo permitido por la longitud del lindero frontal (en metros).

- c) La longitud mínima del lindero frontal no será inferior a seis (6) metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a seis (6) metros.

- 4. El planeamiento de desarrollo fijará las condiciones de posición y ocupación de los siguientes criterios:



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.

- a) Se asegurará la creación de una fachada continua en cada tramo de alineación exterior y paralela a ésta, en modo que cada edificación se adose a la medianera y coincida con el linde frontal de la parcela, en caso de fijarse un retranqueo frontal, este sea un valor fijo obligatorio.
- b) De acuerdo al apartado anterior, se podrá regular la posibilidad de usos de falsas fachadas, interrupciones parciales del frente edificado (por ejemplo para crear pasos hacia el interior de la manzana), los márgenes de movimiento de los planos de fachada respecto a la alineación y cualquier otro aspecto respecto a la disposición del frente de la edificación, pero siempre de modo que quede suficientemente asegurada la consecución de la manzana cerrada homogénea.

- c) El planeamiento de desarrollo podrá imponer fondo edificable máximo o no asegurando en este caso que el que resulte por la aplicación de cualquier otro parámetro normativo no superará un máximo de veinte (20) metros.

Se recomienda que se determinen gráficamente las alineaciones interiores de parcela, tanto respecto al lindero frontal como al posterior. Según la forma de la manzana y su inserción en la trama urbana, puede convenir la delimitación de patios de manzana, en cuyo caso las normas del planeamiento de desarrollo regularán los frentes de las edificaciones a estos espacios interiores con los mismos criterios señalados en el apartado a).

El planeamiento de desarrollo fijará las condiciones de edificabilidad y volumen con los siguientes criterios:

- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no será superior a $3'60 \text{ m}^2$ construidos por cada m^2 de superficie de parcela, no recomendándose superar el valor de $3'2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- b) Se fijará una altura máxima no superior a cuatro (4) plantas, pudiéndose autorizar en algunos casos, con carácter excepcional y justificación expresa en razón del uso previsto o del aprovechamiento asignado, alcanzar mayor número de plantas, sin que ello suponga un aumento del índice de edificabilidad neta.
- c) Se desarrollarán las normas necesarias para asegurar la homogeneidad del frente a espacio público de las diversas edificaciones de un tramo de calle, previéndose la imposición o no de altura obligatoria en fachada.
- d) La altura exterior se fijará a vía pública, tanto en número de plantas como en metros.

6. El sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada podrá preverse para zonas con uso predominante residencial colectivo, o cualquier otro que sea compatible con éstos, según lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 35. Sistema de ordenación de edificación abierta.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de tamaño intermedio que se disponen libremente en el interior de una parcela separándose de todos los linderos de la misma.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:



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

- a) Secciones viarias determinadas en función de su jerarquía urbana y con anchos mayores que las de los sistemas de ordenación de edificación entremedianeras y edificación unifamiliar aislada, sin que se disminuya el espacio peatonal.
- b) Trazado no necesariamente regular, pudiendo convenir formas sinuosas de la trama.
- c) Manzanas no excesivamente homogéneas en sus formas y dimensiones, si bien con superficies tales que permitan la inscripción de círculos de diámetro igual a 40 metros.

3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:

- a) Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, si que sea exigible continuidad de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no habrá ninguna parcela con superficie mayor al doble de cualquier otra.
- b) En el planeamiento de desarrollo se establecerá la parcelación y las normas de modificación de ésta para asegurar que la superficie mínima de cualquier parcela no resulte inferior (en m²) a ciento cincuenta (150) veces el número de plantas máximo permitido, y en ningún caso inferior a 625 m².
- c) Ningún lindero tendrá longitud inferior a 25 metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir como mínimo un círculo de diámetro igual a 25 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

- a) Se establecerán los valores mínimos de los retranqueos a todos los lindes, que se recomienda no sean inferiores a cuatro (4) metros o a la altura mediada a parcela urbanizada del paramento vertical más cercano; a no ser que por características específicas de un determinado emplazamiento sea precisa su reducción (o eliminación originada por situaciones preexistentes), permitiéndose reducir esta, si se justificase debidamente, hasta 3 metros para 2 plantas de altura, o la mitad de la altura ($\frac{1}{2}$ de H) en los restantes casos.
- b) Se fijará con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación que no será nunca superior al 70%.
- c) La normativa regulará los cerramientos exteriores de las parcelas limitando sus alturas a fin de permitir una integración visual hacia el espacio público, así como concretará la obligatoriedad de ajardinamiento y plantación de árboles y vegetación en las áreas no edificables de las parcelas, salvo en aquellos usos dotacionales que requieran forzosamente la utilización de áreas pavimentadas (colegios, instalaciones deportivas, etc.), disponiéndose como mínimo un árbol por cada 75 m² de superficie de parcela. Se deberá prever un fácil acceso de ambulancias, servicios contra incendios, etc. En cualquier punto del interior del área no edificada de la parcela. Se evitará la fragmentación de estos espacios será tal que tengan una clara identificación en cuanto a su uso y características.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

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



a) Se fijará un índice de edificabilidad neta por parcela que no será superior a $0'70 \times n^{\circ}$ de plantas en m^2 construidos por cada m^2 de superficie de parcela, estimándose recomendable no superar el valor de $2'80 m^2/m^2$.

b) Se fijará una altura máxima no superior a cuatro (4) plantas, en el ámbito de este PGO.

c) La altura exterior se fijará a parcela urbanizada, tanto en número de plantas como en metros.

6. El sistema de ordenación de edificación abierta podrá preverse para zonas con uso predominante residencial de edificación unifamiliar aislada, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 36. Sistema de ordenación de edificación de conjunto.

1. Corresponde este sistema de ordenación a las edificaciones que respetando las características de edificación abierta, entremedianeras o unifamiliar aislada, reúnen por sí solas o por el hecho de presentarse agrupadas en una misma parcela, unas cualidades específicas que requieren un tratamiento propio. El sistema será de aplicación sobre aquellas parcelas de gran tamaño en las que se disponen varias edificaciones con un diseño unitario del conjunto.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los mismos criterios que en el sistema de ordenación de edificación abierta.

La parcelación atenderá los siguientes criterios:

Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, sin que sea exigible continuidad rígida de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no habrá ninguna parcela con superficie mayor al doble de cualquier otra.

La superficie mínima de parcela no será inferior a $3.000 m^2$, y su forma será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 30 metros, fijándose una ratio de:

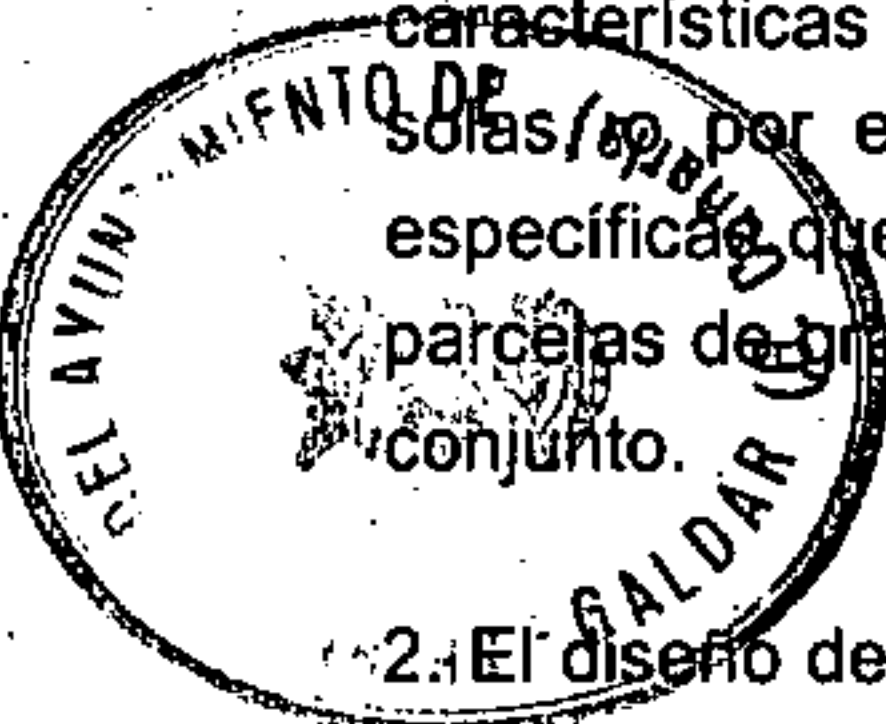
- $350 m^2$ /parcela en Cj400.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas serán fijadas con el máximo detalle por el planeamiento de desarrollo por analogías a las de los sistemas de ordenación de edificación entremedianeras, edificación unifamiliar aislada o edificación abierta, salvo que se remita su definición a la figura de Estudio de Detalle. En cualquier caso se fijará explícitamente un porcentaje máximo de ocupación no superior al 40 % y un tratamiento de las áreas no edificables.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de un índice de edificabilidad neta no superior a $0'80 m^2$ construidos por cada m^2 de superficie de parcela y una altura máxima a parcela urbanizada no mayor de 3 plantas.

6. El sistema de ordenación de edificación de conjunto podrá preverse para zonas con uso predominante residencial o turístico y, determinados supuestos de usos dotacionales, así como

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 COTMAY 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 con cualquier otro que sea compatible con éstos, de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 37. Sistema de ordenación de edificación singular.

1. Corresponde este sistema de ordenación a las parcelas de tamaño medio y grande en las que se sitúan edificios que en razón de sus especiales características de uso o funcionalidad dentro de la trama urbana, requieren unas condiciones de diseño propias, difícilmente admisibles en otros sistemas.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los criterios que se establezcan para el sistema de ordenación predominante en el entorno.

3. Las normas sobre la parcelación deberán ser establecidas por el planeamiento de desarrollo exigiéndose como única condición que toda parcela tenga una forma tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 15 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas serán fijados con el máximo detalle por el planeamiento de desarrollo, salvo que se remita su definición a la figura del Estudio de Detalle. En cualquier caso se fijará explícitamente un porcentaje máximo de ocupación no superior al 80% y un tratamiento de las áreas no edificables.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento de un índice de edificabilidad neta no superior a 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela y altura máxima o parcela urbanizada de 3 plantas.

6. El sistema de ordenación de edificación singular podrá preverse para zonas con uso predominante terciario, industrial y/o dotacional, así como en determinados supuestos (ocupación irregular del suelo y volumetría especial), así como con cualquier otro sea compatible con éstos, de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

7. Dentro del sistema de ordenación singular podemos considerar el caso particular de la "casa-cueva", localizada en ámbitos de concentraciones de cuevas existentes en el término municipal, cuyos parámetros se definirán por el planeamiento de desarrollo.

TÍTULO III MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38. Definición, ámbito y condiciones de la protección

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente, son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a intervenciones o en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas normas, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial, específicamente se

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 PROPUESTAS DE ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS.



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

cumplirán las determinaciones establecidas en el régimen de usos derivado de la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en todos aquellos preceptos que resulten ser más restrictivos que las normas del presente Plan General.

2. Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.
3. Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.
4. Con carácter general, por parte de la administración actuante se deberán potenciar todas las medidas correctoras orientadas a la eliminación de los impactos ambientales preexistentes en el territorio municipal. En este sentido deberán instrumentarse las gestiones necesarias para la elaboración de proyectos de restauración de los ámbitos afectados por extracciones de suelo vegetal y de áridos o piedra ornamental que constituyen una de las principales afecciones, fundamentalmente en las medianías.
5. En el sentido antes mencionado, el Ayuntamiento requerirá a los agentes promotores de los impactos preexistentes para la devolución del territorio objeto de los mismos al estado originario del lugar o, en su caso, exigirá de éstos la aplicación de medidas correctoras que minimicen los impactos producidos en las áreas objeto de extracción de diversos materiales: tierra vegetal, picón, piedra ornamental... mediante, regularización de taludes, repoblación o cualquier otra medida que cumpla con el objetivo de cualificar el espacio degradado. En caso de incumplimiento de la orden de restauración, el Ayuntamiento efectuará de oficio con cargo al agente implicado.

Artículo 39. Protección de la flora y vegetación

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

1. Con carácter general se respetará la vegetación constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia aquellas determinaciones y preceptos derivados de la aplicación de la siguiente legislación:

Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.

Estarán condicionados todos los actos de ejecución que puedan tener alguna incidencia sobre los hábitats de interés comunitario, en los términos preceptuados en esta Norma.

Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

- a) Para el arranque, recogida, corte y desplazamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.



- b) Plan Forestal de Canarias.
- c) Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000, BOC nº 23, de 23 de febrero).

2. Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.
3. La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.
4. Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies vegetales y arbolado, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
5. La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 40. Condiciones ambientales para el suelo rústico.

Se establece una serie de medidas correctoras para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se desarrollan concretándose en las siguientes determinaciones:

Respecto a la geología y geomorfología.

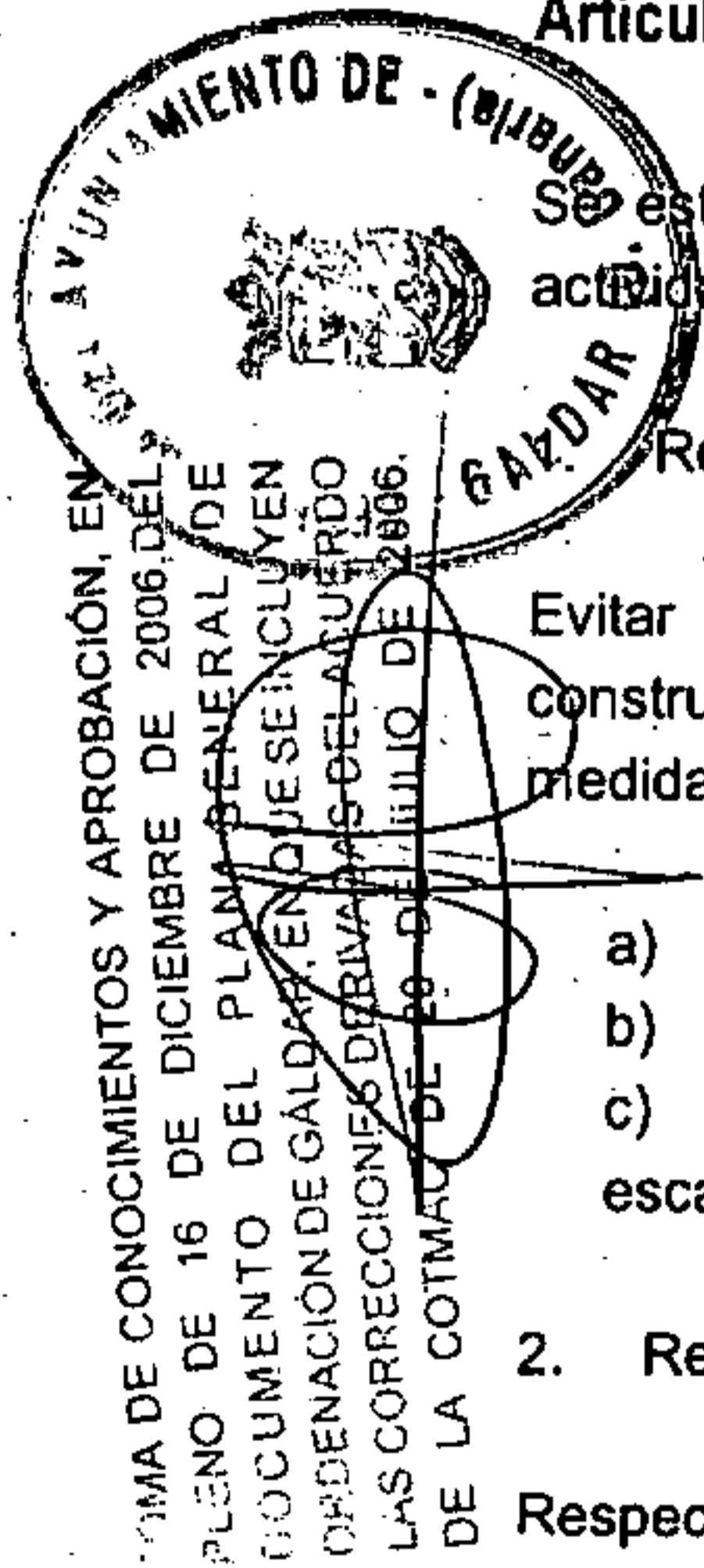
Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. Se propiciará adoptar las siguientes medidas:

- a) Taludes de superficie ondulada.
- b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.
- c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respecto de los recursos edáficos y elementos bióticos (vegetación y fauna).

Respecto de la utilización del recurso edáfico, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

- a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, etc.).
- b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.



COMUNIDAD 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 DEFINITIVAS DEL CUERPO
DE LA COTMAY 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
- c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) de conformidad con la legislación sectorial.
 - d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
 - e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.
 - f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del **Código de Buenas Prácticas Agrarias**, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.
 - g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la **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 o forestales**.
 - h) Respeto a los planes de protección y conservación de la fauna y flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.
 - i) La instalación de vallas o cualquier otro cerramiento de finca que pueda afectar a especies de la fauna silvestre requerirá licencia municipal e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

3. Respetto al paisaje.

- a) Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio.
- b) Adaptación a las formas del medio.
- c) Estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
- d) Ocultar estructuras en la topografía del medio.
- e) Respetar la tipología constructiva de la zona afectada.
- f) Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados en el paisaje.

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

Artículo 41. Condiciones ambientales para las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos en suelo rústico.

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de Sistemas Generales, dotaciones o equipamientos, deberá respetar en todo caso lo siguiente:
 - a) En relación con el viario y demás infraestructuras viarias, se evitarán los taludes de grandes proporciones, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista.
 - b) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
 - c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
 - d) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos.

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

e) Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes.

f) El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. Además, dada la complejidad topográfica del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.

Artículo 42. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

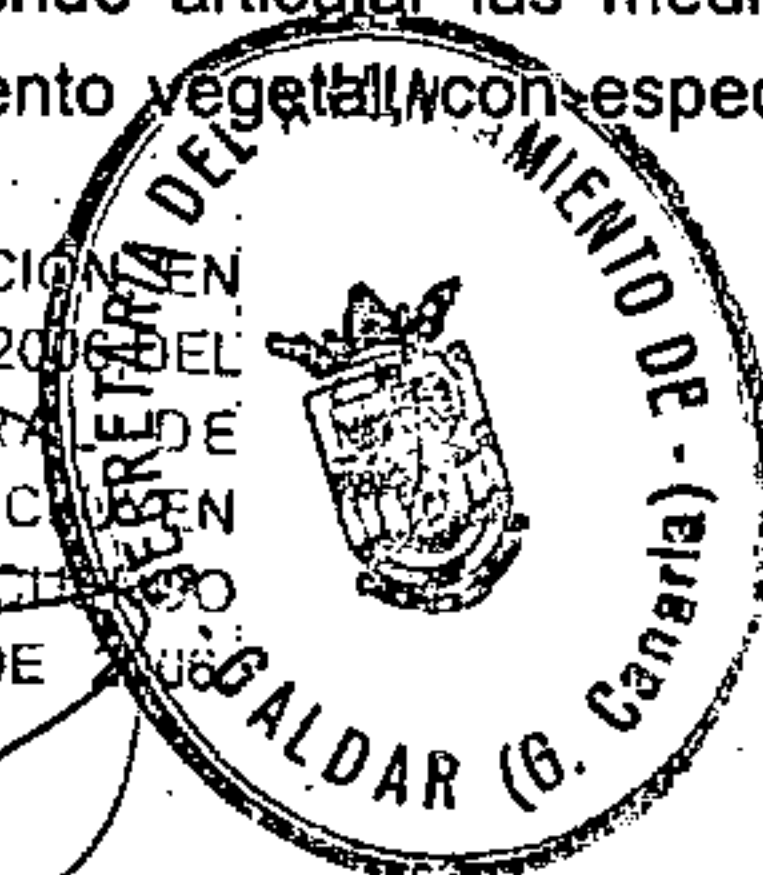
Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones:

- a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- c) En las aceras, donde sea posible, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá el riego de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado de las instalaciones necesarias para el riego.
- d) No podrá modificarse el emplazamiento de las especies vegetales o animales protegidas o elementos de valor etnográfico o arquitectónico. De ser obligado la búsqueda de un nuevo emplazamiento se deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.
- e) Las transformaciones de suelo de contacto entre los suelos urbanos o urbanizables y el rústico deberán ser objeto de un cuidadoso estudio desde los instrumentos de desarrollen los mismos, a fin de evitar la brusca transición entre macizo edificado y suelo libre de ocupación. En tal sentido se evitarán los macizos y fachadas continuas en dichos límites, procurando establecer vacíos de transición. Así mismo, el Plan General incorpora en la mayor parte de los casos de frontera espacios peatonales o libres que deberán ser tratados de tal forma que cumplan el objetivo citado. Estas medidas se recogen en las fichas correspondientes a unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable.

Artículo 43. Condiciones ambientales para la urbanización.

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal con especies características del entorno.

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

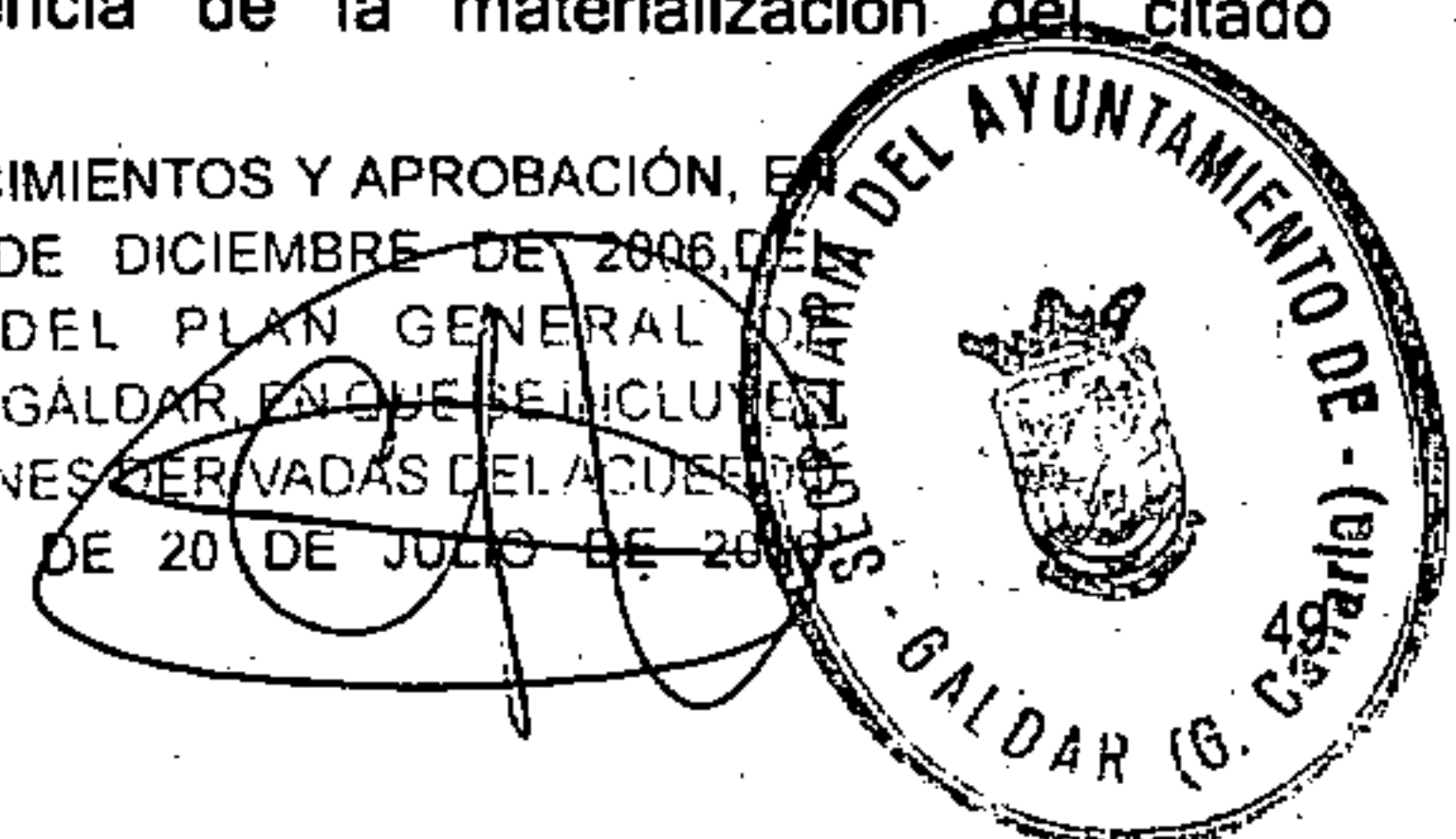
Plan General de Ordenación de Gáldar

2. Los ámbitos del área de actuación cuya pendiente sea superior al 30% deberían ser considerados como áreas ajardinadas.
3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
4. Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
5. La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía. Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente.
6. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.
7. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
8. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria, donde deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 44. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.

1. En todo caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo, tendrá en cuenta las siguientes determinaciones generales:
 - a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
 - b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
 - c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas. Se propone, en lo posible, la canalización subterránea del cableado.
 - d) En todo caso todo aprovechamiento y uso del suelo, llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, tanto preexistentes, como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.

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



Artículo 45. Condiciones ambientales para la producción de residuos.

Toda iniciativa pública o privada, de urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo, cuya actividad sea susceptible de producir Residuos de Construcción y Demolición (RCD), deberá acompañarse de un proyecto con los siguientes requisitos:

a) Determinación el volumen y clase de residuos a generar en la obra objeto de proyecto, tanto de edificación y/o construcción como en las operaciones previas de demolición, movimientos de tierra, desmontes, explanación, excavación y terraplenado.

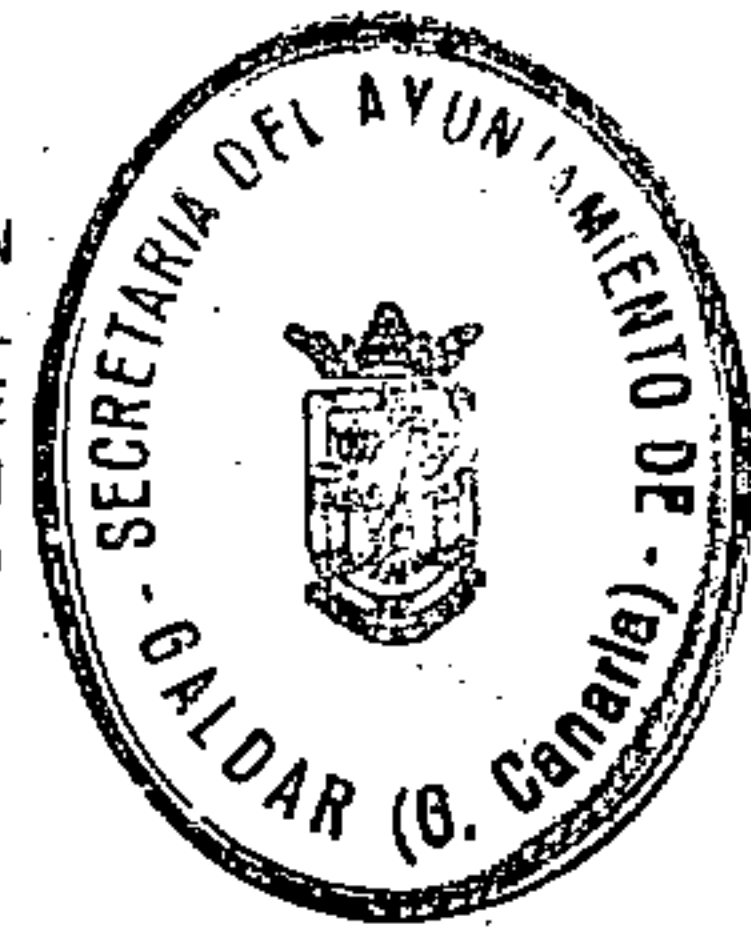
b) Previsión expresa de utilización de los Residuos de Construcción y Demolición, en alguna o todas las siguientes operaciones:

- Como material de relleno en general, en las obras de urbanización o en la ejecución de infraestructuras.
- En la regularización topográfica del terreno.
- En el aprovechamiento de la tierra vegetal en zonas verdes dentro del propio ámbito.
- Cualquier otra operación de reutilización integrada paisajísticamente en el ámbito de actuación y acorde con la preservación del medio dónde se pretenda actuar.

c) Previsión expresa del volumen restante de residuos tras su previa clasificación, que, deberá ser en todo caso de inertes.

d) Documentación acreditativa de la gestión de estos residuos, con fines de reutilización, en primer lugar o eliminación, o en su caso mediante un gestor autorizado, así como el presupuesto económico financiero tendentes a su materialización y ejecución.

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 21 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

CAPITULO II

AMBITOS AMBIENTALES



Artículo 46. Definición y Tipos de Ámbitos.

El PGO asume áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, o delimitado por este PGO como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir, bien la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

Ambito	DENOMINACIÓN		Legislación
Lugares de Importancia Comunitaria	Amagro	ES7010011	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
	Costa Sardina Norte	ES7010066	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
Espacios Naturales Protegidos	Paisaje Protegido de Las Cumbres	(C-25)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Monumento Natural de Amagro	(C-13)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Monumento Natural del Montañón Negro	(C-15)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
Areas de Sensibilidad Ecológica	Área al Norte de Amagro		Artículo 56.8 Normas PLOGC
	Monumento Natural de Amagro (C-13)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLOTENC'00
	Monumento Natural del Montañón Negro (C-15)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLOTENC'00

Artículo 47. Lugares de Importancia Comunitaria (LICS).

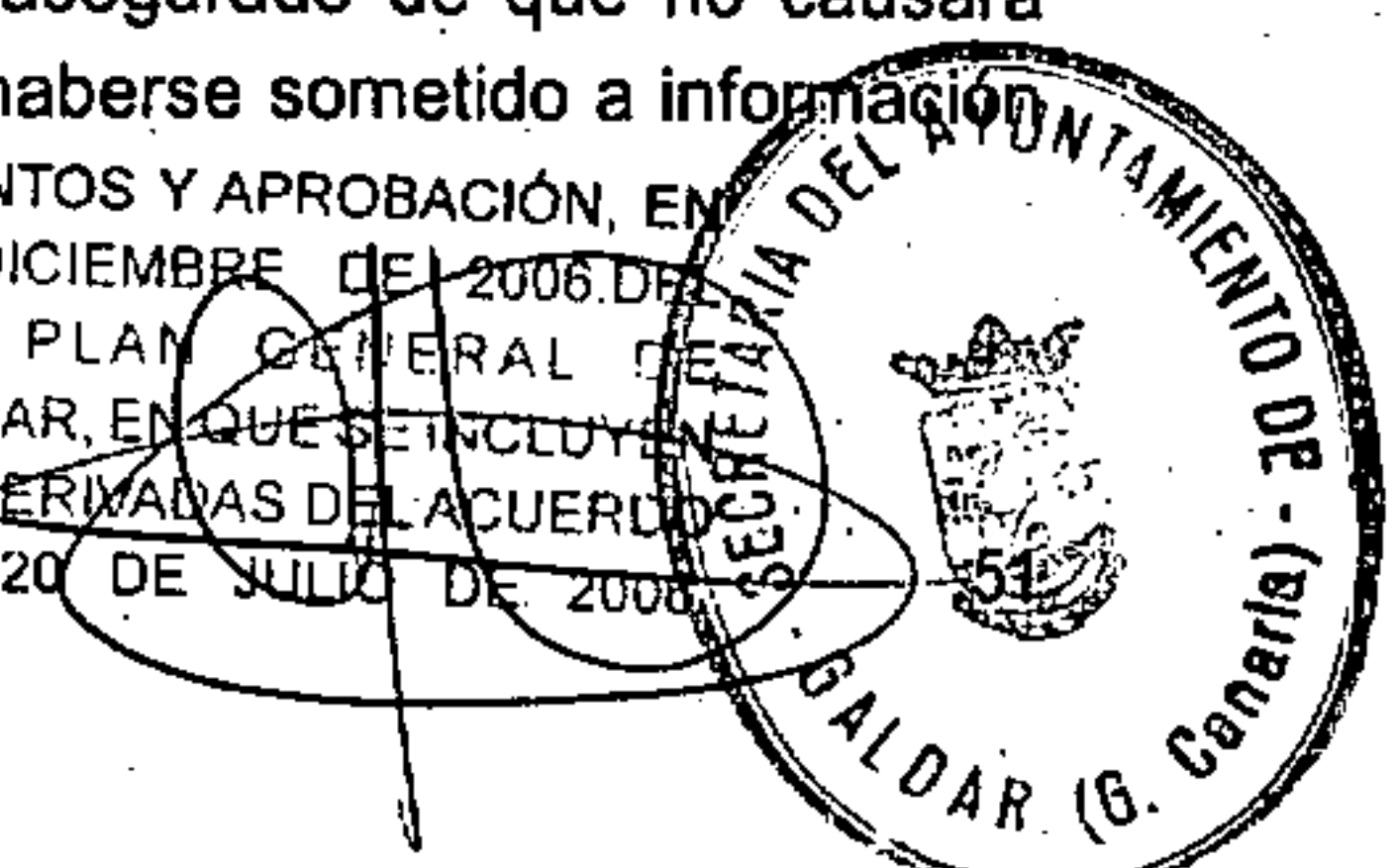
De conformidad con artículo 6.4. párrafo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a los dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:

1. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y si procede tras haberse sometido a información pública.

Ordenación Estructural

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 **JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

Plan General de Ordenación de Gáldar

2. Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económicas, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se estará, en cuanto a los planes y proyectos pretendidos en este ámbito, a lo que determine el citado Real Decreto y a lo que se dicte en su desarrollo.

Serán de aplicación para estos ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

Artículo 48. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos, como ámbitos ambientales, se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación, categorizándose, de conformidad con el TRLOTENC'00, como Suelo Rústico de Protección Natural.

Dentro del municipio de Gáldar se delimitan los siguientes ámbitos en espacios naturales protegidos:

1. Ambito de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Amagro (C-13).
2. Ambito del Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres (C-25).
3. Ambito de las Normas de Conservación del Monumento Natural del Montañón Negro (C-25).

Serán de aplicación para los ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

Artículo 49. Áreas de Sensibilidad Ecológica. (ASE)

1. De conformidad con el artículo 23 de la Ley 11/1990, son Áreas de Sensibilidad Ecológica las áreas sensibles a la acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía en su conjunto, declaradas como tales por la TRLOTENC'00, en su artículo 245.

A estos efectos y como ámbitos ambientales, todos los usos, actividades y construcciones que se realicen en un Área de Sensibilidad Ecológica deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto de conformidad con la Ley 11/1990.

Serán de aplicación para los ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.



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 OPERADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

4. En cuanto a las obras, será de aplicación a las obras de nueva planta, así como en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir al promotor o propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en este PGO, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
5. Cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.
6. Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.
7. A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y si procede tras haberse sometido a información pública.
8. Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económicas, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.
9. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se estará, en cuanto a los planes y proyectos pretendidos en este ámbito, a lo que determine el citado real Decreto y a lo que se dicte en su desarrollo.
10. Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.
11. Las ASE que afectan al territorio municipal de Gáldar son las siguientes:
 - Ámbito situado al norte del Monumento Natural de Amagro (Gáldar)
 - LIC marino ES7010066 Costa de Sardina del Norte (frente al TM de Gáldar)
 - Área intermareal de La Furnia (frente al TM de Gáldar): ámbito intermareal.

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.



TITULO IV REGIMENES ESPECIFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES

CAPITULO I CARRETERAS.

Artículo 50. Condiciones Generales.

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 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, y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002.

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 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 o de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red Insular de Carreteras de la Isla de Gran Canaria.

Artículo 51. Ámbito de aplicación.

1. La Ley de Carreteras, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, LCC, clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, al Cabildo Insular o al Ayuntamiento, respectivamente.

2. En virtud de esta legislación sectorial y del reglamento que la desarrolla, Reglamento de Carreteras de Canarias, Decreto 131/1995, de 11 de mayo, RCC, se establecen las distintas franjas tomadas simultáneamente desde el último elemento funcional de la calzada y de la distancia de la línea límite de edificación medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca exterior), las cuales se indican a continuación en función de la clase de carretera:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Domínio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.



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 DE LAS DELACUERDO DE LA COMIAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7/07/2006 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. El dominio público está constituido por los terrenos ocupados por la carretera y una franja de terreno del ancho especificado, medido horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación. En las carreteras existentes se considerarán, en todo caso, de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales afectos al servicio público viario.

4. No podrán ocuparse los terrenos que son de Dominio Público, y específicamente los terrenos 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.

5. Las carreteras que atraviesan el municipio de Gáldar a efectos de Zonas de Dominio Público, Servidumbre, Afección, así como Línea Límite de Edificación, tendrán la siguiente clasificación por sus características:

CARRETERA REGIONAL	CLASIFICACIÓN
	Autovía
GC-292 y GC-293	Resto de la Red
CARRETERA INSULAR	CLASIFICACIÓN
GC-202, GC-220, GC-710, GC-221, GC-222, GC-223, GC-224, GC-225, GC-702 y GC-150	Resto de la Red

6. Las líneas de edificación en los tramos de carreteras que discurren por zonas urbanas del término municipal de Gáldar son las siguientes, según Resolución 25.6.90 del Director General de Obras Públicas:

CARRETERA	Origen Pk	Final Pk	Líneas de edificación propuestas	
			Margen Izquierda	Margen derecha
GC-202	0+830	0+920	13 E	-
GC-202	0+920	1+210	13 E	-
GC-202	3+100	3+370	13 E	-
GC-202	3+970	5+140	13 E	-
GC-202	5+140	5+400	13 E	13 E
GC-292	26+000	26+800	-	14,75 E
GC-292	26+800	26+990	6,00 E	6,50 E
GC-292	26+990	27+115	14,75 E	14,75 E
GC-292	27+115	27+205	14,75 E	11,50 E
GC-292	27+205	28+000	7,50 E	7,50 E
GC-292	28+000	29+000	11,50 E	11,50 E
GC-292	29+000	29+270	5,00 E	14,75 E
GC-292	29+270	29+720	7,50 E	14,75 E
GC-292	29+720	30+310	-	14,75 E

Artículo 52. Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

1. Sin perjuicio de las determinaciones propias que para cada uno de los suelos determina la LCC y el RCC que se expresa a continuación, cualquier hueco de entrada a edificaciones, construcciones o instalaciones que se pretendan implantar, se abrirá a dieciocho (18) centímetros sobre la acera perteneciente al viario de acceso o circundante a las mismas.

Para información por correo electrónico, por acuerdo del Ayuntamiento, se ha sido corregida por acuerdo del Ayuntamiento. Pleno en sesión celebrada el día 06-02-07. Saldar a 6 de febrero de 2007. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.



2. Los cerramientos de parcelas, edificaciones y canalizaciones subterráneas deben quedar a partir de la línea de edificación, y entre esta línea y la carretera se podrán prever y planificar los usos que sean compatibles con su carácter de protección de vías.
3. El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo, de conformidad con el artículo 66.2 del RCC.
4. En el suelo clasificado como urbano en este PGO, la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, en todo caso ésta deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, cuando la línea límite definida en el cuadro de franjas del artículo anterior, caiga en la zona de servidumbre.
5. Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, conforme al artículo 48 de la LCC.
6. 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. LCC).
7. Los Planes Parciales de Ordenación que afecten a la red de carreteras respetarán una línea de edificación de treinta (30) metros cuando se trate de la Autovía GC-2 y de doce (12) metros para el resto de la red, medida desde la arista exterior de la calzada, por delante de la cual no se permitirá ningún tipo de construcción o cerramiento. Las parcelas quedarán detrás de dicha línea y la franja separadora servirá para cumplir con los artículos 35, 36.5 y 47.2 de la LCC.
8. 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 antiruido, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (artículo 36.5 de la LCC).
9. 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). Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos, sólo tendrán un acceso a la Red de Carreteras, a través de una intersección canalizada y desarrollada en proyecto por técnico competente. Las parcelas colindantes a las carreteras no tendrán acceso directo a las mismas, sino a través de las calles que desarrolle la urbanización.
10. La "Actuación Especial Marmolejo-Taya" requerirá de un Proyecto de Construcción que deberá estar redactado por técnico competente y visado por su respectivo Colegio Profesional, el cual deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, con anterioridad a la autorización para la ejecución de las obras de infraestructura de uso deportivo-social que deba emitir sobre el mencionado Proyecto el Cabildo de Gran Canaria, como establece el Decreto 112/2002, de 18 de Agosto.
11. La figura de planeamiento urbanístico que finalmente fije la categorización definitiva del suelo de Equipamiento Comercial en Las Longueras, deberá remitirse a la Consejería de infraestructura, transporte, vivienda y aguas del Gobierno de Canarias, previo a su aprobación inicial, con objeto de emitir el informe previsto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias.
12. La ubicación en los suelos urbanizables de zonas destinadas a usos dotacionales comunitarios en la categoría de educativo y científico, deportivo y social, será fuera de las proximidades de las carreteras, ya que aún desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en

3. El dominio público está constituido por los terrenos ocupados por la carretera y una franja de terreno del ancho especificado, medido horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación. En las carreteras existentes se considerarán, en todo caso, de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales afectos al servicio público viario.

4. No podrán ocuparse los terrenos que son de Dominio Público, y específicamente los terrenos 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.

5. Las carreteras que atraviesan el municipio de Gáldar a efectos de Zonas de Dominio Público, servidumbre, Afección, así como Línea Límite de Edificación, tendrán la siguiente clasificación por sus características:

CARRETERA REGIONAL	CLASIFICACIÓN
GC-2	Autovía
GC-292 y GC-293	Resto de la Red
CARRETERA INSULAR	CLASIFICACIÓN
GC-202, GC-220, GC-710, GC-221, GC-222, GC-223, GC-224, GC-21, GC-702 y GC-150	Resto de la Red

Las líneas de edificación en los tramos de carreteras que discurren por zonas urbanas del término municipal de Gáldar son las siguientes, según Resolución 25.6.90 del Director General de Obras Públicas:

CARRETERA	Origen Pk	Final Pk	Líneas de edificación propuestas	
			Margen izquierda	Margen derecha
GC-202	0+830	0+920	13 E	-
GC-202	0+920	1+210	13 E	-
GC-202	3+100	3+370	13 E	-
GC-202	3+970	5+140	13 E	-
GC-202	5+140	5+400	13 E	13 E
GC-292	26+000	26+800	-	14,75 E
GC-292	26+800	26+990	6,00 E	6,50 E
GC-292	26+990	27+115	14,75 E	14,75 E
GC-292	27+115	27+205	14,75 E	11,50 E
GC-292	27+205	28+000	7,50 E	7,50 E
GC-292	28+000	29+000	11,50 E	11,50 E
GC-292	29+000	29+270	5,00 E	14,75 E
GC-292	29+270	29+720	7,50 E	14,75 E
GC-292	29+720	30+310	-	14,75 E

Artículo 52. Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

1. Sin perjuicio de las determinaciones propias que para cada uno de los suelos determina la LCC y el RCC que se expresa a continuación, cualquier hueco de entrada a edificaciones, construcciones o instalaciones que se pretendan implantar, se abrirá a dieciocho (18) centímetros sobre la acera perteneciente al viario de acceso o circundante a las mismas.

2. Los cerramientos de parcelas, edificaciones y canalizaciones subterráneas deben quedar a partir de la línea de edificación, y entre esta línea y la carretera se podrán prever y planificar los usos que sean compatibles con su carácter de protección de vías.
3. El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo, de conformidad con el artículo 66.2 del RCC.
4. En el suelo clasificado como urbano en este PGO, la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, en todo caso ésta deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, cuando la línea límite definida en el cuadro de franjas del artículo anterior, caiga en la zona de servidumbre.
5. Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.
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).



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

7. Los Planes Parciales de Ordenación que afecten a la red de carreteras respetarán una línea de edificación de treinta (30) metros cuando se trate de la Autovía GC-2 y de doce (12) metros para el resto de la red, medida desde la arista exterior de la calzada, por delante de la cual no se permitirá ningún tipo de construcción o cerramiento. Las parcelas quedarán detrás de dicha línea y la franja separadora servirá para dar cumplimiento a los artículos 35, 36.5 y 47.2 de la LCC.
8. 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 antiruido, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (artículo 36.5 de la LCC).
9. 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). Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos, sólo tendrán un acceso a la Red de Carreteras, a través de una intersección canalizada y desarrollada en proyecto por técnico competente. Las parcelas colindantes a las carreteras no tendrán acceso directo a las mismas, sino a través de las calles que desarrolle la urbanización.
12. La ubicación en los suelos urbanizables de zonas destinadas a usos comunitarios en la categoría de educativo y científico, deportivo y recreativo en las proximidades de las carreteras, ya que aún desconocemos el uso de cualquier tipo de construcción e instalación que supere...

ANU...
PR

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 tráfico tanto rodado como peatonal, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, así como un tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial inaceptable.

Artículo 53. Accesos a la Red de Carreteras.

1. 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.

2. La apertura o modificación de accesos a una carretera de interés regional o insular, así como cualquier clase de obra que afecte a las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, como pasos superiores, deberán ser autorizados por el Cabildo de Gran Canaria.

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.

4. Estos accesos, o cualquier clase de obra, pasos superiores, etc., que afecten a las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de la Red de Carreteras, 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 deben ser compatibles con la normativa vigente en materia de carreteras, es decir: Ley de Carreteras de Canarias, Reglamento de Carreteras de Canarias, 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, Orden Ministerial de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras, y las condiciones particulares que en su caso imponga la autorización, que serán vinculantes.

5. Accesos a edificaciones residenciales.

El acceso a las edificaciones residenciales colindantes con las carreteras solo se autorizará con las siguientes condiciones preceptivas y vinculantes:

- El acceso se diseñará de forma que los vehículos que realicen la maniobra de entrada a la edificación o incorporación a la vía lo hagan siempre de frente y, por tanto se dispondrá en el interior de la parcela de una superficie que permita el cambio de sentido del vehículo.
- Las puertas, cancelas u otros obstáculos que se coloquen con el fin de delimitar la propiedad, permitirán que la apertura de los mismos se realice sin que el vehículo quede detenido tanto en el carril de circulación o como en el arcén.
- El diseño de los mismos permitirá el uso de las zonas de servidumbre para los casos previstos en la vigente LCC sin que ello de lugar a que quede sin acceso la propiedad.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006
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 26 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Artículo 54. Uso y Defensa de las Carreteras.

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.

CAPITULO II COSTAS

Artículo 55. Ámbito de aplicación.

La Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas (de ahora en adelante Ley de Costas), y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, establece una serie de servidumbres legales a partir de la línea de deslinde del Dominio Público marítimo - terrestre, en virtud de la cual se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.
- b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de 6 m medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley de Costas y artículo 51 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de acceso al mar: Se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en este PGO como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m para el tráfico rodado y de 200 m para los peatones.
- d) Zona de influencia: Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento.

Artículo 56. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre.

1. Están prohibidas, de conformidad con la Ley de Costas, cualquier obra o instalación susceptible de detentación privada, por la propia naturaleza del dominio; inalienable, imprescriptible e inembargable.

La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquel, tales como pasear, estar, bañarse navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

3. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.
4. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, de conformidad con lo establecido en el art. 32 y 33 de la Ley de Costas.

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.



5. Toda ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

Artículo 57. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24 y 25 de la Ley de Costas, en las zonas de servidumbre de protección estarán prohibidos expresamente:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales, se emplazarán fuera de la ribera del mar, y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, así como que no se autorizarán la instalación de colectores paralelos de la costa dentro de la ribera del mar, así como en los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medio acústico o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas), a excepción de rótulos indicativos de establecimientos, siempre que coloquen en fachada y no supongan una reducción del campo visual.

2. La prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluye las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

3. La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual.

El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte, se fija en 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.

4. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, a que se refiere la letra c) del apartado 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

6. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo - terrestre, así como las instalaciones deportivas de cubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes,



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 DE VADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN 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 de presente expediente.
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (art. 25.2 de la Ley de Costas).

Sólo podrán permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a tres metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo - terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

7. La tala de árboles sólo se podrá permitir cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.
8. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.

Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

Artículo 58. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.

La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

2. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.
3. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

Artículo 59. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar.

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre. El presente PGO y el planeamiento de desarrollo dispondrán accesos al mar, que en zonas urbanas y urbanizables, estarán separadas como máximo 500 metros en los de tráfico rodado y 200 metros en los peatonales.
2. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpen el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración competente.



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.

Artículo 60. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia.

Con la finalidad de proteger el Dominio Público Marítimo Terrestre, en la zona de influencia se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) En los tramos de playa y con acceso de tráfico rodado, se deberá prever reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas y/o acumulación de volúmenes, sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el Municipio.

Artículo 61. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, las obras y construcciones construidas con anterioridad al 29 de Julio de 1998 (fecha de entrada en vigor de la Ley citada), de ahora en adelante *obras y construcciones preexistentes*, deberán someterse al siguiente régimen:

1.- Obras y construcciones preexistentes sin la preceptiva autorización o concesión de conformidad con la anterior Legislación en materia de Costas, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2.- Las obras y construcciones preexistentes con las siguientes características: a) que pudieran verse legalizadas de conformidad con el anterior punto 1 o b) susceptibles de ser construidas al amparo de licencia municipal y cuando fuere exigible autorización otorgada por la Administración del Estado competente en materia de Costas y de conformidad con la legislación anterior y c) contrarias a la Ley de Costas en vigor, se le aplicarán las siguientes reglas:

Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a los establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, podrá realizarse, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas.

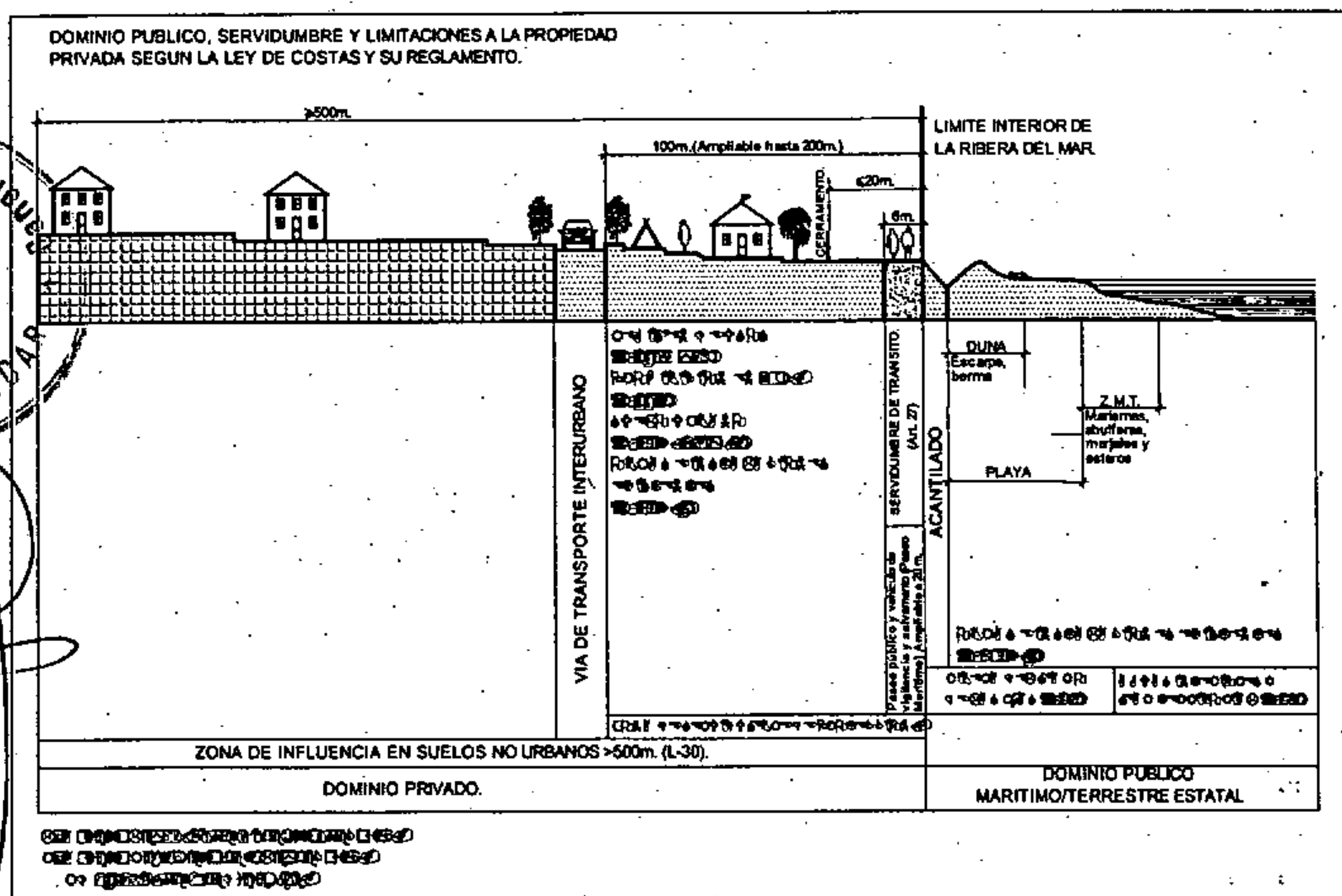
DEL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL PROCESO DE LA CONTRATACIÓN DEL

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

También será de aplicación el apartado 2 de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de Costas, siendo necesario advertir que el señalamiento de alineaciones para la edificación a distancia inferior a 20 metros de la ribera del mar y la permisibilidad del planeamiento en esta zona en relación con los usos residenciales, no supone una aptitud previa de tales terrenos para que puedan cumplirse, en su caso, los requisitos y exigencias contenidos en Disposición Transitoria Novena 2.2ª indispensables para su propia aplicación, pero nunca un reconocimiento ni tácito ni expreso de que en ellos hayan de ser autorizables usos contrarios a los previstos en el artículo 25 de la Ley de Costas de forma inmediata y obviando los oportunos trámites legales.

Artículo 62. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DE ARRIBA DEL ANEXO DE LA COMISIÓN DE 30 DE JULIO DE 2006 ALDAR

Artículo 63. Régimen Específico del Suelo Urbanizable.

1. Los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable se atenderán a las siguientes reglas:
 - a) Si no cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente las disposiciones de la Ley de Costas sobre servidumbre de protección y de influencia, siempre que no se dé lugar a indemnizaciones de acuerdo con la legislación urbanística.
 - b) Si cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente se ejecutarán las determinaciones del mismo, con sujeción a lo previsto en el apartado 1 del siguiente artículo (Apartado 1 de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas). Todos los sectores de Suelo Urbanizable con planes parciales de ordenación aprobados definitivamente y afectados por la Ley de Costas han obtenido el informe favorable, previo a la aprobación definitiva, de la Administración del Estado. No obstante los planes parciales de ordenación aprobados

definitivamente cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto, por causas no imputables a la Administración, deberán ser revisados para ser adaptados a las disposiciones de la Ley de Costas, de conformidad con las reglas establecidas en la Disposición Transitoria Octava del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas.

Artículo 64. Régimen Especifico del Suelo Urbano.

1. Los terrenos clasificados como suelo urbano en el presente documento, ya por tener esta clasificación en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias, ya por cumplir con las condiciones que establece el artículo 50 del TRLOTENC'00, estarán sujetos a las servidumbres establecidas en la Ley de Costas, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con el presente documento y con el planeamiento de desarrollo contenido en el mismo, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo – terrestre según se establece en el apartado siguiente. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la readaptación o reajustante los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante los Planes Especiales de Ordenación previstos, estudios de detalle, u otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de la Ley de Costas.

2. Para la autorización de nuevos usos y construcciones con los instrumentos de ordenación en los términos del apartado anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1ª Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley de Costas (art. 3.7.2. apartado 6) se estará a lo dispuesto en el régimen general en ella establecido y las determinaciones del presente PGO.

2ª Cuando la línea de las edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, para el otorgamiento de nuevas autorizaciones se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Con carácter previo o simultáneo a la autorización deberá aprobarse el Plan Especial de Ordenación, si así lo estableciese el presente PGO para el lugar en que se ubique la actuación, o en otro caso a estudios de detalle u otro instrumento urbanístico adecuado, cuyo objetivo primordial sea el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.
- b) Las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.
- c) Lo establecido en la regla anterior sólo será de aplicación cuando se trate de solares aislados con medianeras de edificación consolidada a uno o ambos lados siempre que ésta sea conforme con la alineación urbanística vigente.



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 DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS, EN SESIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

CAPITULO III AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA)

Artículo 65.Ámbito de aplicación

1. De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio del los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.
2. Por todo ello, la utilización del dominio público hidráulico y el otorgamiento de los títulos concesionales y autorizaciones, se estarán a lo que disponga el Plan Hidrológico de La Gomera y a la Ley 12/1990, así como toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

Artículo 66.Extracción de Áridos

1. De conformidad con el Plan Hidrológico de Gran Canaria, los áridos de los barrancos tienen la consideración de recursos difícilmente renovables, susceptibles de ser aprovechados mediante autorización. Este aprovechamiento debe ser compatible con la conservación y mejora de la calidad del medio físico por lo cual las autorizaciones, así como las licencias preceptivas, se concederán prioritariamente en aquellos barrancos en los que, paralelamente a la autorización de extracción de áridos, se acometan actuaciones destinadas a regenerar el entorno, a mejorar las condiciones de evacuación del cauce, a favorecer la infiltración u otras.
2. Las autorizaciones y licencias a las que se hace referencia el artículo anterior, se deberán ajustar a los Planes de Uso y Gestión de cada Cuenca cuya elaboración corresponde al Consejo Insular de Aguas.
3. Entre tanto, el volumen mínimo de extracción autorizado será de 5.000 m3, al considerar que las cantidades menores pueden ser suministradas por concesionarios habituales, y en el caso de no existir éstos se podrán autorizar cantidades inferiores a dicho volumen mínimo fijado.
4. En tanto se aprueben los Planes de Uso y Gestión de Cuencas, los peticionarios de autorizaciones de extracción de áridos aportarán con la solicitud un proyecto redactado por técnico que describa y justifique las extracciones, el cual incluirá las acciones que pretendan llevar a cabo para regenerar y mejorar el entorno, en especial, aquellas que correspondan con la realización de trabajos en relación con las márgenes y sus refuerzos, a fin de evitar la desviación del cauce como consecuencia de las depresiones causadas con las extracciones.

Artículo 67.Condiciones del uso del agua en el suelo de uso industrial.

1. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, los suelos de uso industrial, o aquellos que en un futuro se califiquen, antes del otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, se deberán justificar ante el Consejo Insular de Aguas, el origen del agua necesaria para su funcionamiento con anterioridad a la aprobación del



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

correspondiente planeamiento de desarrollo, en cualquier caso las zonas industriales situadas bajo, al menos, la cota 300 estarán obligadas a suministrarse mediante agua desalada de mar.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Consejo Insular de Aguas podrá exonerar de dicha obligación por razones excepcionales o salvo que no exista o sea inviable un uso alternativo para el agua subterránea existente.

Artículo 68. Condiciones del uso del agua en urbanizaciones e instalaciones turísticas

1. Las nuevas urbanizaciones e instalaciones turísticas, recreativas y de ocio situadas en la superficie bajo, al menos, la cota 300 estarán obligadas a suministrarse mediante agua desalada de mar.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Consejo Insular de Aguas podrá exonerar de dicha obligación por razones excepcionales o salvo que no exista o sea inviable un uso alternativo para el agua subterránea existente.

CAPITULO IV RESIDUOS

Artículo 69. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación a la generación y gestión de toda clase de residuos, la Ley 1/1999 de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como la normativa en desarrollo de la misma.

De conformidad con la citada Ley, en Vertederos, Puntos Limpios, Plantas de Transferencia y Complejos Ambientales, se considerarán como infraestructuras de gestión de residuos.

Artículo 70. Residuos de construcción y demolición.

Así mismo y en concreto los Residuos derivados de la Construcción y Demolición (RCD), deberán ser gestionados mediante gestor autorizado o bien, de conformidad con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, mediante:

1.- Su reutilización, en:

- Áreas extractivas, en aplicación de la legislación sustantiva reguladora de la actividad minera, tal como la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras, de la legislación de impacto u otras que se estimen aplicables a la materia, en cumplimiento de la obligación de restauración de las mismas basándose en los criterios del Plan de Restauración que se formule, de conformidad con el Real Decreto 2994/1982, citado y con las condiciones de la Declaración de Impacto.

- Áreas afectadas por actividades extractivas en los supuestos de inexistencia del Plan de Restauración, se elaborará expresamente un Plan Territorial Especial de Restauración Minera, de conformidad con el artículo 37 del TRLOTENC'00, o bien se presentará un Proyecto de Restauración, en ambos casos, de conformidad con los criterios establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

- Áreas Degradadas del Territorio sometidas a restauración, siempre que exista un proyecto integral de restauración ambiental de las mismas y se requiera la aportación de determinados volúmenes de Residuos de Construcción y Demolición procedentes de otros

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 INTENTAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

El Secretario de la Comisión
proyectos, que se realizara conforme vaya demandándose en el programa de restauración
establecido en dichas áreas, debiendo tener los residuos las características requeridas por
el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

2.- Mediante el almacenamiento definitivo, en Puntos Limpios y Complejos Ambientales o en
Áreas aptas para la realización de vertidos de RCD previa la realización de un Proyecto de
Eliminación en aquellas delimitadas en el Plan Insular de Ordenación, tales como las A.V.-3:
Lomo del Cardonal; así como en el presente PGO de acuerdo con las determinaciones del
mismo.

TITULO V REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

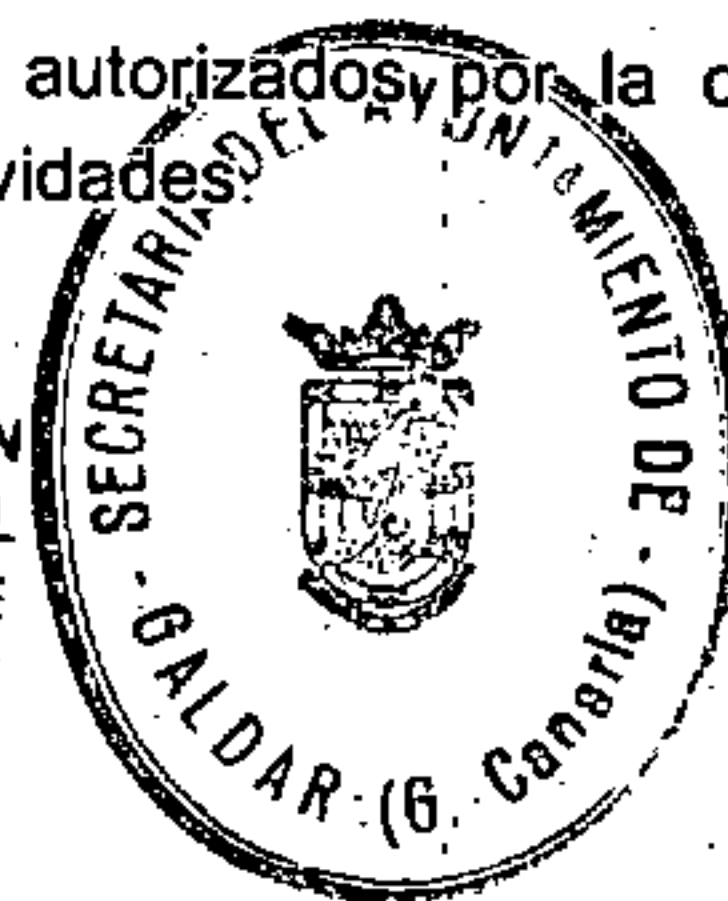
Artículo 71. Calificación del suelo urbano: Usos.

1. Dentro de la División secundaria del suelo, el suelo urbano se califica, de manera estructural mediante la asignación de los usos globales, estándose a la Ordenación Pormenorizada del presente PGO para la asignación de los usos pormenorizados.
2. La calificación del suelo urbano en la ordenación estructural queda reflejada en el Plano de Ordenación Estructural denominado Estructura General y Usos del Suelo.
3. Sobre la base de los usos globales, la calificación de manera pormenorizada determina los usos de los que son susceptibles los terrenos incluidos en su ámbito, asignándoles los usos característicos, complementarios, compatibles o alternativos definidos para cada una de las subzonas determinadas en suelo urbano, además de los usos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada.

Las condiciones de implantación, así como el régimen de compatibilidad entre los usos, son los regulados en los apartados correspondientes del *Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*.

Artículo 72. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
 - a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solares.
 - b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento.
 - c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
 - d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

- El Secretario de la Comisión
2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.
 3. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
 - a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.
 - b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.
 - c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
 - d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
 4. La ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III del TRLOTENC'00.
 5. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización producirá, por ministerio del TRLOTENC'00, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Artículo 73. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado

1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
 - a) Derecho a la ejecución, en los términos precisados reglamentariamente, de las obras de urbanización en su caso precisas, salvo que deban realizarse directamente por la Administración actuante o la ejecución deba producirse en régimen de actuación urbanizadora. En este último caso, tendrán los derechos a que se refiere el artículo 2.º b) del TRLOTENC'00.

Ordenación Estructural

TOMA DE CONOCIMIENTO DE APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DE IVADAS 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 de: presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

- b) Derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- c) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente.
- d) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda al suelo, de acuerdo con los instrumentos de gestión de la correspondiente unidad de actuación.
- e) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:
- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en el TRLOTENC'00, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- g) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- h) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
3. El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas previsto en el Título III del TRLOTENC'00

Ordenación Estructural

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

Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
- ~~b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.~~
- c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.
- d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización simultánea producirá, por ministerio del TRLOTENC'00, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

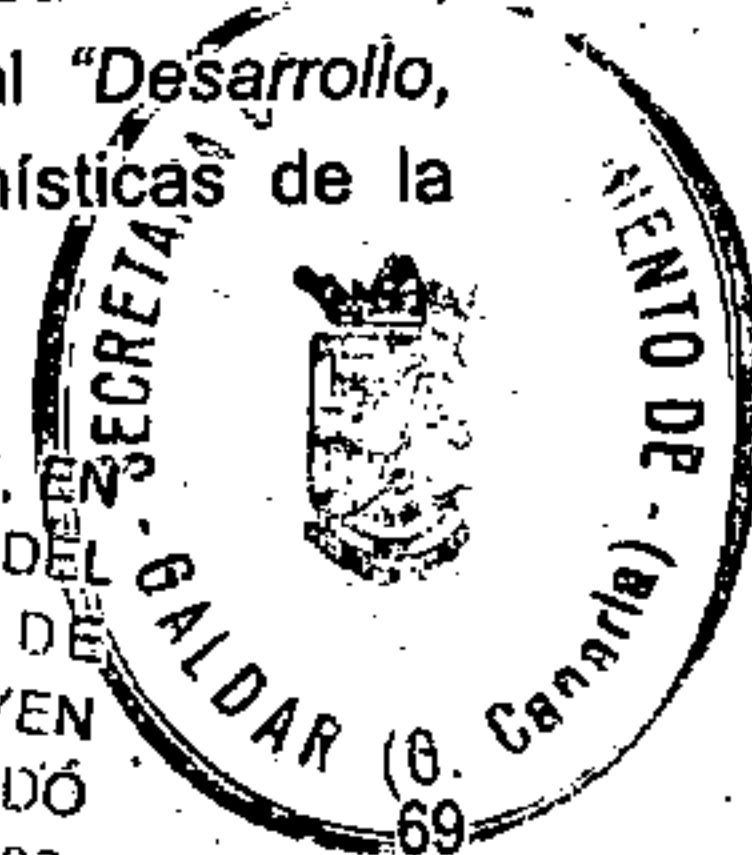
TITULO VI REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 74. Calificación del Suelo Urbanizable: Usos

1. El Suelo Urbanizable del municipio de Gáldar está destinado a los siguientes usos característicos, en relación directa con los sectores que se delimitan:
 - Sectores de uso residencial.
 - Sectores de uso industrial.
 - Sectores de uso terciario.
 - Sectores de uso turístico.
2. Los usos característicos y compatibles para cada uno de los sectores son los que se determinan en la ficha respectiva del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo y en la tipología edificatoria que se le asigne. Las condiciones de implantación, así como el régimen de compatibilidad entre los usos, son los regulados en los apartados correspondientes del *Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*.
3. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, los sectores estarán, en cuando a su desarrollo, determinaciones y ejecución a lo que se determine en el Título relativo al "Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística del Planeamiento" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada."

Ordenación Estructural

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.



Artículo 75. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

1. El establecimiento para el suelo urbanizable de su ordenación pormenorizada comparte los deberes y derechos concretados en el Artículo 21 "Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios" de la presente Normativa y en concreto las siguientes:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento del sector, así como dedicar el 20 por ciento del suelo residencial útil a un destino prioritario de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, de acuerdo con las determinaciones establecidas de conformidad con los artículos 32.2.A.8 y 71 del TRLOTENC'00.
 - b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la distribución justa de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 59 del TRLOTENC'00 y en el número 3 de este artículo, tal como resulten precisados por el planeamiento de ordenación urbanística y en los términos del sistema de ejecución que se fije.
 - c) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el Ayuntamiento en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos por el planeamiento.

La habilitación para el ejercicio de los derechos determinados en el artículo 58 del TRLOTENC'00 y en el número 2 siguiente.

Mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales y las correspondientes a sistemas generales.

El Ayuntamiento, sin que se haya realizado previamente la recepción de las obras de urbanización o se haya garantizado su ejecución, no podrá:

- A.- Otorgar licencia de edificación.
- B.- Proceder a la liquidación o al cobro de tributos por este concepto.

2. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

- a) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del sector.
- b) Salvo que la Administración actuante haya optado por la ejecución pública, los derechos de:
 - 1) Promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización, en las condiciones establecidas en el TRLOTENC'00.
 - 2) Participar, en la forma y condiciones determinados en el TRLOTENC'00, en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización.



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 GOTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

3) Percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, salvo cesión voluntaria de los terrenos.

3. Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado tendrán los siguientes deberes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas, de recreo y de expansión públicas, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.

Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.

Artículo 76. Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

- De conformidad con el artículo 70 del TRLOTENC'00., los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TRLOTENC'00, así como el Artículo 21 de la presente Normativa, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial de Ordenación sobre el sector correspondiente,



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 A LAS ORDENADAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAYC DE 20 DE JULIO DE 2006.

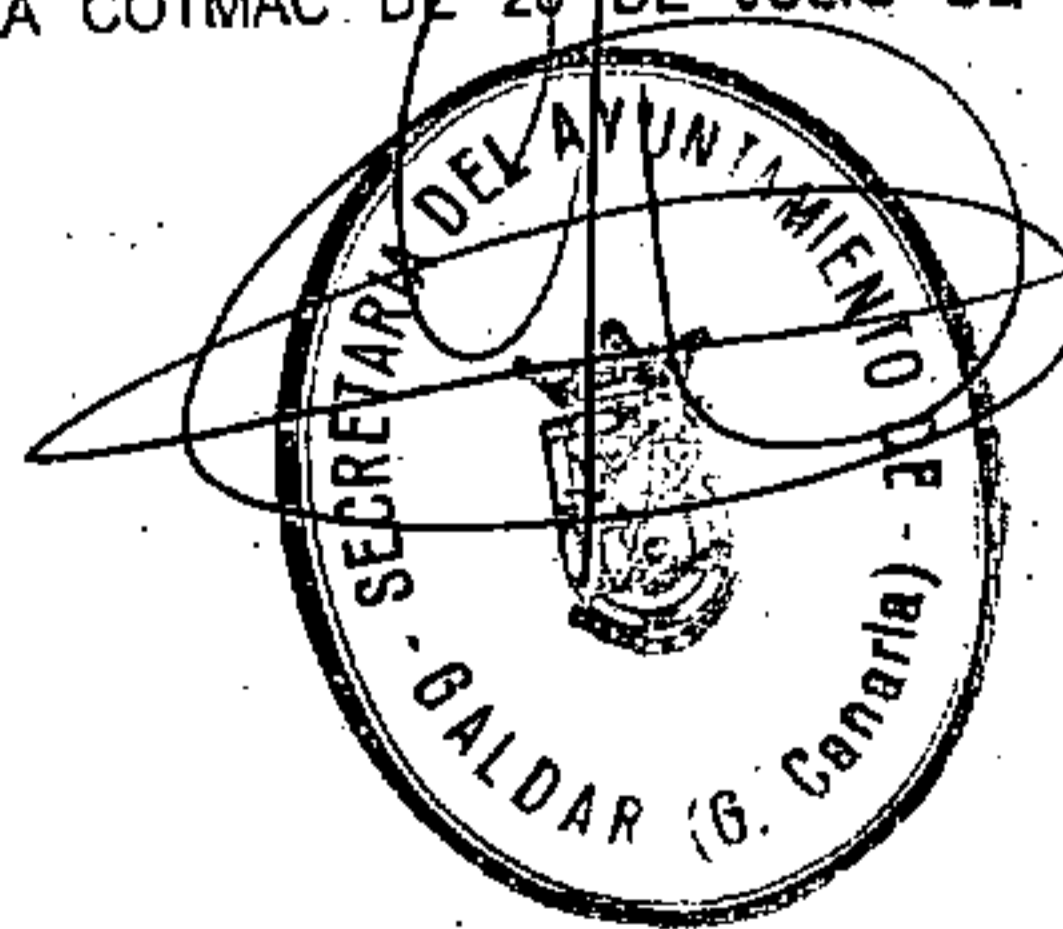
salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TRLOTENC'00.

2. En las fichas, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado, se determinan las instrucciones para la redacción del Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística.
3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.
4. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes, antes de que se apruebe el correspondiente Plan Parcial de Ordenación:
 - a) Las que correspondan a sistemas generales.
 - b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TRLOTENC'00.
5. Adscripción a viviendas sujetas a régimen de protección pública.
 - Los instrumentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable no ordenado de uso característico residencial deberán adscribir parcelas concretas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, de acuerdo a lo que establezca para cada sector la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

En el conjunto del suelo urbanizable sectorizado no ordenado del uso residencial tal adscripción será como mínimo el 20% de la superficie edificable máxima total prevista por el planeamiento para dicho conjunto, no pudiendo suponer en cada sector más del 40% de dicha superficie edificable máxima prevista ni del 50% del aprovechamiento previsto para el sector de que se trate.

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

TITULO VII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 77 Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico

Como consecuencia de la aprobación y entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el planeamiento general deberá asumir las determinaciones NAD (Normas de Aplicación Directa) contenidas en el Plan Insular, además de aquellas derivadas de los Planes Territoriales que lo desarrollan. Así mismo, los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico deberán ajustarse a las determinaciones del TRLOTENC'00, así como a lo establecido en la presente Normativa.

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.

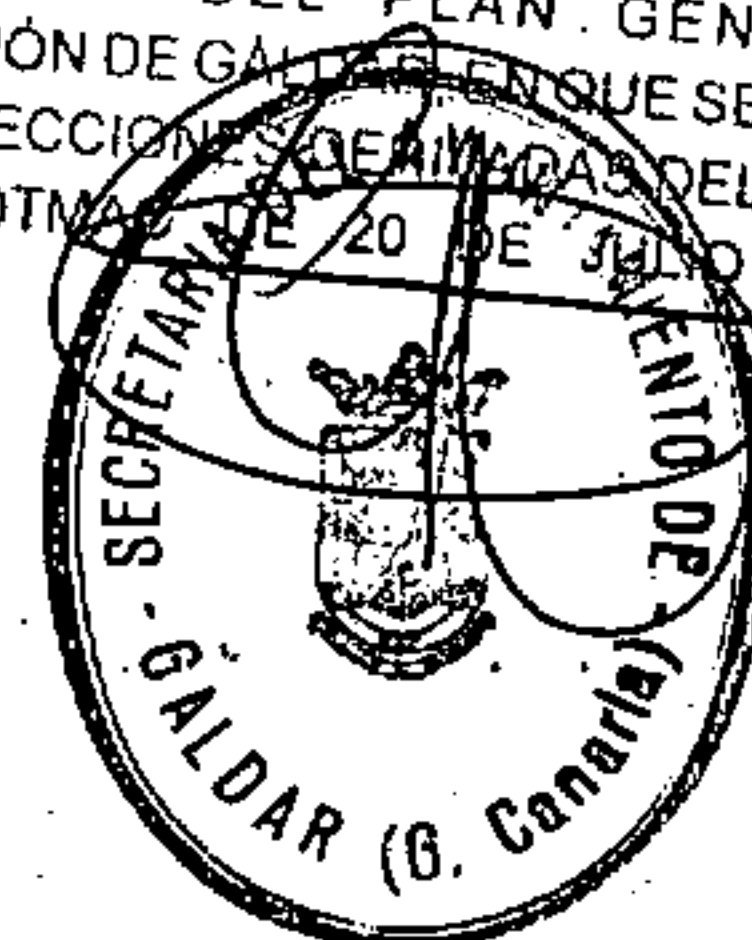
Los usos permitidos y autorizables requerirán expresamente la ultimación por medio de Calificación Territorial de un preciso proyecto de edificación y uso del suelo, de conformidad con el artículo 27 del TRLOTENC'00 con la excepción establecida en el artículo 27.6 del TRLOTENC'00 para el uso residencial 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, en los términos que establece el artículo 66.7 y 66.8 del TRLOTENC'00), turísticos y dotacionales, 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.

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 DE AMBITOS DEL ACUERDO
DE LA COTMAY DE 20 DE JULIO DE 2006.



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.

Artículo 78. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. Los propietarios de suelo rústico, tendrán los siguientes derechos y deberes
 - a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen en esta normativa.
 - c) Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación del presente PGO.
 - d) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones del TRLOTENC'00.
3. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros
4. Cuando la ordenación establecida por este PGO permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación para uso residencial, industrial, turístico o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a al Ayuntamiento, por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Ayuntamiento de Gáldar.

Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística del presente PGO fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.
6. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán:
 - a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y el paisaje rural mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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. **1 MAR. 2007**

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión.

b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine por este PGO. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones de uso residencial (viviendas) y construcciones de uso agrario (granjas o explotaciones ganaderas u análogas), incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

d) Asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y/o ganadera y el funcionamiento de los equipamientos.

e) Las obras de ampliación de los edificios susceptibles de rehabilitación no podrán dar lugar a un aumento mayor de 15 m² útiles, y siempre estará limitado a la dotación de servicio de baño y cocina.

Artículo 79. Unidad apta para la edificación.

A los efectos de la aplicación de esta Normativa, y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del TRLOTENC'00 se define como Unidad Apta para la Edificación, el suelo natural clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación afecto a la edificación permitida, conforme en todo caso a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

Artículo 80. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico

- Se considerará parcelación urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el TRLOTENC'00, cualquier división simultánea o sucesiva de terrenos clasificados como suelo rústico en dos o más lotes nuevos independientes y adscritos a la categoría de asentamiento rural, que deberá respetar la Unidad Apta para la Edificación establecida para los citados Asentamientos.
- Quedan prohibidas las segregaciones o divisiones de fincas en el resto del suelo rústico inferiores a la unidad mínima de cultivo esto es 10.000 metros cuadrados.

Artículo 81. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial

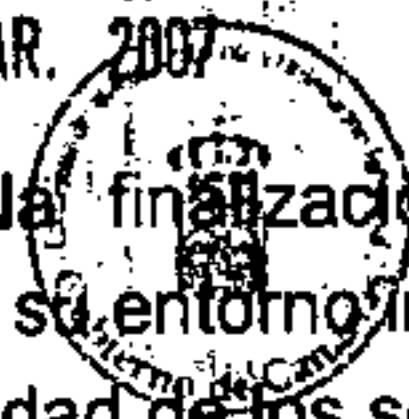
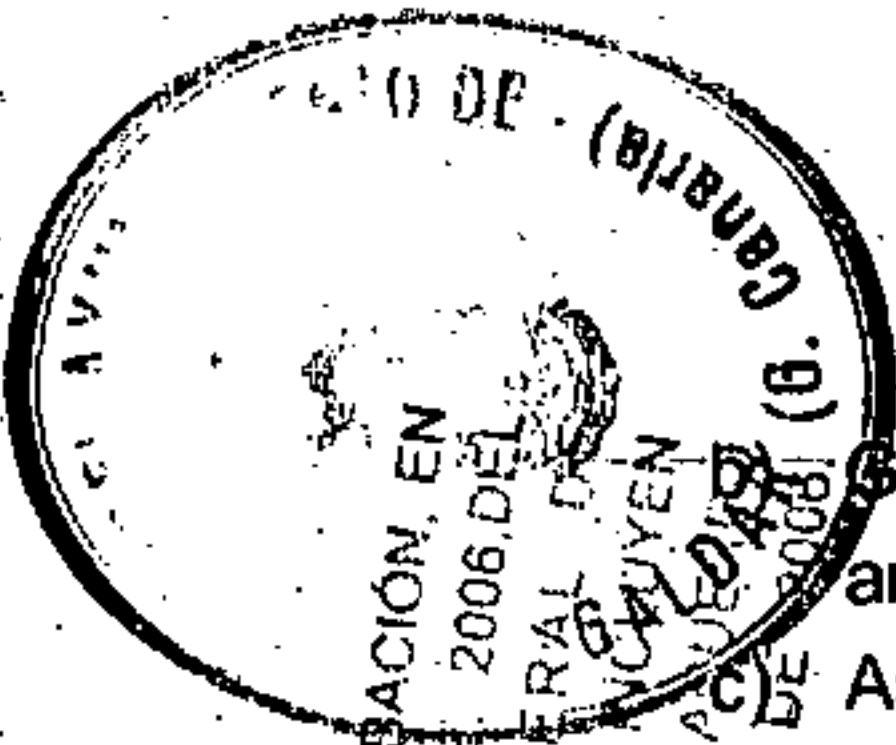
En cumplimiento del artículo 32.2.A).6). del TRLOTENC'00, se regulan a continuación las condiciones complementarias al régimen general establecido para el suelo rústico en este Título, que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial (PAT) y garantizar su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

1.- Condiciones Generales

Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, o en su caso el Plan Insular de Ordenación, con carácter genérico se establecen las siguientes condiciones para las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante PAT:

- Ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario para todo aprovechamiento y uso del suelo rústico para las construcciones en el mismo, y en especial las especificadas en el artículo 65 del TRLOTENC'00, respetando los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.
- Albergar usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACION, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE GALDAR 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. 1 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión
medio de un gestor autorizado, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de
Residuos de Canarias, así como de la Ley 12/1999 de 26 de Julio, de Aguas.

2.- Condiciones particulares para los usos turísticos en establecimientos alojativos, así como dotacionales comunitarios.

2.1.- Uso Turístico

- El uso turístico se autorizará en establecimientos en la modalidad hotelera.
- Se establecerá una distancia mínima entre sí y con respecto a los núcleos de población que deberá respetarse, según las actividades permitidas, a fin de garantizar una disposición uniforme de tales usos en el territorio, o lo que es igual, para evitar la concentración puntual de usos y actividades análogas.

2.2.- Usos Dotacionales Comunitarios: Áreas de Servicio de Carreteras.

- El uso de áreas de servicio de carreteras cumplirá las siguientes condiciones:
 - Mantendrán una distancia mínima de seguridad a todo núcleo de población no inferior a los 500 metros.
 - Deberán disponer de acceso propio directo desde la carretera hacia su propio viario de servicio interior.

3.- Usos prohibidos expresamente mediante Proyecto de Actuación Territorial

De conformidad con el artículo 25.1 del TRLOTENC'00, se establecen una relación de usos prohibidos por el presente PGO para el suelo rústico, y por ende prohibidos para su aprobación mediante Proyecto de Actuación Territorial.

3.1.- Queda prohibido la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, en suelos categorizados como de protección ambiental de conformidad con el artículo 55 del TRLOTENC'00.

4.- Condiciones estéticas de los Proyectos de Actuación Territorial.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo, se establece con carácter genérico las siguientes condiciones estéticas:

- No exceder en su altura de las dos plantas sobre el terreno natural en todo punto de la edificación (o su equivalente numérico de 6'5 metros de altura).
- Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², componiéndolos al modo de los caseríos tradicionales, huyendo de las tramas ortogonales o repetitivas.
- Necesariamente habrá de disponer de una vía de acceso preexistente para garantizar la accesibilidad, permitiéndose la mejora o adecuación de caminos rurales a tal fin, pero no lo apertura de caminos nuevos.
- Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural o similares, en colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando, así mismo los materiales reflectantes.

Ordenación Estructural

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



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

Se garantizará el ~~desmantelamiento~~ en caso de abandono de la actividad o si desapareciese la necesidad que le dio origen, recuperando el paisaje natural anterior en la medida de lo posible.

El estudio del impacto visual que se genere por la actuación se valorará desde los puntos de vista más comunes y transitados, incluso cuando estos fueran exteriores al propio municipio, para incluir, si fuera preciso, las mejores medidas correctoras posibles.

CAPITULO II DETERMINACIONES GENERALES DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO

Artículo 82. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 65 del TRLOTENC'00, todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones:

1. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
2. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
3. Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
4. No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
5. Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
6. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

Artículo 83. Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

El PGO establece que todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones, salvo determinaciones más concretas establecidas para cada una de las categorías de suelo rústico en la presente Normativa. En el caso de los Asentamientos Rurales, las condiciones sobre tipología, retranqueos y alturas, vendrán determinadas específicamente para cada uno de ellos.

Ordenación Estructural

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 INCLUYE
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



1. Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las **condiciones particulares** de este PGO aplicables a cada categoría de suelo, y las especificaciones que se expresen a continuación. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el **Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias** (Orden de 11 de febrero de 2000, BOC nº 23, de 23 de febrero). En todo caso los usos, actividades, construcciones e instalaciones, requerirán los informes preceptivos de los órganos competentes en cada materia, para la autorización de la actividad económica, la Calificación Territorial o PAT que justifique la adecuación de las mismas a la Normativa.
2. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos. En caso de construcciones e instalaciones agrarias, deberán ser **precisas** para el ejercicio de la actividad agraria, **necesarias** para las explotaciones y **guardar proporción** con su extensión y características, quedando **vinculadas** a la explotación a la que sirven. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo a la obtención de la Licencia Municipal.
3. Tener el carácter de aisladas, sólo en el caso de viviendas preexistentes se permite el sistema de ordenación de manzana cerrada.
4. Respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros y máximo de cinco (5) metros a linderos y diez (10) metros al eje de caminos, así como un retranqueo mínimo de cinco (5) metros respecto de este eje. El retranqueo respecto al borde de la calzada será de treinta (30) metros cuando se trate de la Autovía GC-2 y de doce (12) metros cuando sea respecto al resto de la red. Estas distancias serán de aplicación a las construcciones y edificaciones no afectando a los cerramientos e invernaderos, con la excepción de la distancia a vías y carreteras en cuyo caso son de aplicación las distancias que determina la Ley de Carreteras.
5. No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el treinta (30) por ciento.
6. No podrá realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico, además de los usos y actividades prohibidos, los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.
7. Cuidar el diseño de las edificaciones, construcciones e instalaciones, que deben mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes.
Las actividades o usos a implantar deberán garantizar la no afectación de valores naturales o históricos, el mínimo impacto sobre el paisaje de la actuación solicitada.
Se garantizará el respeto a los accesos, caminos pedestres de uso público, caminos reales o senderos turísticos. Cualquier obra que les afecte deberá restaurar el daño causado y, en su caso, resolver satisfactoriamente su continuidad en condiciones adecuadas de seguridad, manteniendo su calidad ambiental y sus materiales de construcción originales.
10. Es obligatoria la retirada de escombros, materiales o elementos sobrantes y su traslado a vertedero autorizado y/o de las construcciones provisionales (casetas de obra, caminos...)

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.



que hayan sido necesarias para la realización de las obras autorizadas, así como la restauración de cualquier daño o afección sobre los elementos existentes y el medio natural.

11. No se permite el uso de materiales reflectantes en los exteriores de las edificaciones, construcciones o instalaciones, salvo aquellos que sean objeto de las propias instalaciones en sí mismas.

12. Se deberán utilizar colores y materiales que ayuden a integrar las edificaciones, construcciones o instalaciones en el medio.

13. Los estanques y depósitos deberán estar ejecutados con materiales que garanticen la estabilidad, estanqueidad y resistencia estructural de la obra. Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de 1'50 metros de altura, que deberá estar en buen estado en todo momento. Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres (3) metros. Se consideran excluidas a estos efectos las construcciones e instalaciones agrícolas.

14. En cuanto a la perforación de pozos y galerías, la construcción de nuevas presas, represas o cualquier infraestructura hidráulica, se habrá de estar a lo determinado por el Plan Hidrológico de Gran Canaria.

Artículo 84. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas y en el marco del artículo 65 del TRLOTENC'00, las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en suelo rústico estarán sometidas a las siguientes condiciones:

- Cuando la transformación de las edificaciones rurales acreditadas como preexistentes, se realice persiguiendo la finalidad de su adecuación a los requerimientos de habitabilidad propios del uso residencial, o adecuación a otros usos agrarios o adecuación ambiental, que estén permitidos por el régimen específico de la categoría de suelo rústico donde se localicen, y la parcela en que se asiente la edificación que se pretende reconvertir no cumpla con las condiciones impuestas para la parcela mínima, se permitirán obras de conservación, adecuación y mejora:

- Siempre que éstas no impliquen un aumento de volumen.
- En aquellos casos en que se justifique debidamente, y quede suficientemente garantizada su integración formal y estética en el conjunto, minimizando el impacto sobre el territorio, se podrá permitir un aumento de volumen sobre la rasante del terreno natural, o volumen aparente.

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



Ordenación Estructural

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



Artículo 85. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico

A.- Condiciones Generales

De conformidad con el artículo 66.8 del TRLOTENC'00, se regulan en el presente artículo las condiciones particulares para los usos, actividades e intervenciones en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico a la entrada en vigor del PGO, tales como:

1. Se permitirá la rehabilitación para su conservación de edificios antiguos. Se podrán destinar a turismo rural edificaciones de construcción anterior a 1950, y que tengan valor etnográfico o arquitectónico, catalogado, en carta etnográfica o apreciado por el órgano competente para aprobar la Calificación Territorial, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o establecimientos de servicios construcciones que no tuvieran anteriormente dichos usos. El proyecto de rehabilitación habrá de estar de acuerdo con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, Sección 18 de Patrimonio, volumen IV, tomo II para este tipo de intervenciones.

A los efectos de este apartado se consideran establecimientos de servicios los edificios con los siguientes usos:

- Usos terciarios:
 - Comercial en la categoría de pequeño comercio.
 - Hostelería y restauración en a categoría de bares, cafeterías y pequeños restaurantes y restaurantes.
- Usos dotacionales en la categoría de dotacional comunitario, museo, casa del queso, del vino y similares.

a) Para que un edificio o construcción de valor etnográfico o arquitectónico pueda ser objeto de una rehabilitación, deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conforman las fachadas en toda su altura y sean estructuralmente aptos.

A los efectos de este artículo, se considera rehabilitación el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.

b) Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.

c) Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas.

d) La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.

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 DE VARIAS DELACUERDO
DE LA COMISIÓN DE 21 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
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

- e) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).
2. Se podrán efectuar obras de ampliación en las edificaciones susceptibles de rehabilitación, bajo las condiciones de los apartados anteriores y con las limitaciones que para cada uso se determinan a continuación:

a) En el uso residencial se permitirán obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que no podrá en ningún caso exceder de los quince (15) metros cuadrados útiles para baño y cocina, hasta un máximo de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos totales.

b) En el uso de turismo rural que cumpla las condiciones contenidas en la Ley 19/2003 de Directrices, se permitirán obras de ampliación, bajo las condiciones establecidas que determinen la normativa sectorial pertinente y no contravengan las contenidas en el Plan Insular de Ordenación.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, las intervenciones en edificaciones construcciones e instalaciones con valor etnográfico o arquitectónico, que estén recogidos en el Catálogo Arquitectónico de Gáldar del presente PGO, se registrarán por lo dispuesto en dicho Catálogo. No obstante, para la definición de las intervenciones y para su regulación paramétrica se estará a lo regulado por el Plan Insular de Ordenación en su Sección 18 de Patrimonio, volumen IV, tomo II.

B.- Condiciones Particulares para las cuevas como bien integrante del patrimonio etnográfico.

- Las cuevas, así como los poblados que las forman pueden destinarse al uso agrario y residencial en vivienda unifamiliar con dependencias en la misma siempre que este sea un uso preexistente o que se encuentren afectadas por la categorización de Asentamiento Rural.
- En las cuevas preexistentes, así como en las construcciones e instalaciones adosadas a la misma, se permitirá la rehabilitación para su conservación, incluso la ampliación indispensable para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de conformidad con el artículo 66.8 del TRLOTENC'00 y lo determinado en las *Condiciones Generales* del punto anterior.

En relación a la citada ampliación, se podrán adosar a la fachada de la cueva excavada, siguiendo los criterios estéticos y compositivos tradicionales de máxima adaptación volumétrica y mimetización con el territorio; estrictamente aquellos volúmenes, formalmente fragmentados e irregulares, requeridos para adecuar las mismas a las exigencias legales de habitabilidad, de acuerdo con los módulos mínimos aplicables a las piezas de aseos y cocina. A este respecto, las ampliaciones y adosamientos deberán garantizar la ventilación natural del interior de la cueva y situarse en los lados de la entrada principal de la cueva. En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 116.4 de la sección 18 del Plan Insular de Ordenación.

La altura máxima del edificio será de una (1) planta o de tres metros y medio (3'5 m). La medición de alturas se efectuará respecto a la rasante del terreno, tomada en todo caso en el punto medio de la longitud de fachada.

Ordenación Estructural

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



En cualquier supuesto, se estará a lo dispuesto en la sección 18, artículo 114.5 del Plan Insular que regula define y establece los criterios para actuaciones específicas en elementos del Patrimonio Histórico Insular. **Habitats con casas-cueva.**

Se permite el uso de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones o cuevas rehabilitadas, de conformidad con el artículo 67.5.d) del TRLOTENC'00, bajo las condiciones establecidas en estas Normas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

Artículo 86. Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada.

1. Se considerarán establecimientos para la ganadería estabulada, las granjas, establos y alpendes, las construcciones e instalaciones destinadas al uso ganadero, de conformidad con apartado relativo a los "USOS PRIMARIOS Y ASOCIADOS AL MEDIO NATURAL" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
2. Respecto a la localización, las granjas y las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo rústico donde se permita o autorice en la normativa sectorial de aplicación así como en las secciones 6 y 7 de zonificación y regulación de usos, anexos 1, 2 y 3 de los cuadros de regulación específica de usos del Plan Insular de Ordenación.
3. Se consideraran las siguientes especificaciones, con carácter orientativo, sobre superficies construidas por cabeza de ganado, para los alojamientos de animales:

<u>ESPECIE</u>	<u>m² cubierto</u>
Vacuno	6
Caprino/Ovino	2
Porcino (por madre)	6
Conejos	0'4
Aves menores	0'1
Otros	Calificación Territorial

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.

En caso de solicitudes que sobrepasen estas dimensiones, se regulará por la preceptiva Calificación Territorial. (Artículo 27 TRLOTENC'00)

4. Superficie mínima de parque por cabeza de ganado:

<u>ESPECIE</u>	<u>S. Mínima (m²/cab.)</u>
Vacuno	5
Caprino/Ovino	2
Otros	s/ informe del órgano competente

5. Condiciones particulares:

La altura máxima de cornisa será de tres con cincuenta (3'50) metros, en 1 planta.

La cubierta será inclinada, con pendiente suficiente para la evacuación del agua de lluvia, será de materiales no perecederos preferentemente de teja, acabada en colores que se integren en el medio. No se permiten materiales reflectantes. Se recomienda el empleo de piedra seca en revestimientos o el enfoscado de las paredes y el uso de colores ocres.

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 autorización de implantación y construcción de este uso está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación y la absorción de fertilizantes de estiércol producido y/o a la implantación de sistemas de tratamientos o eliminación de residuos y cadáveres con las suficientes garantías sanitarias y de contaminación medioambiental.
- La gestión de los residuos se atenderá a lo especificado en la legislación sectorial vigente.
- En cuanto a los corrales y gallineros, el cerramiento no podrá ser de obra, se realizarán preferentemente con cercas de madera o, en su defecto metálicas. No se permiten cobertizos de obra.

Para la regulación de los usos agropecuarios el PGO atenderá a los cuadros de regulación específica de usos del Plan Insular y especialmente a los distintos tipos de usos ganaderos. Una vez aprobado el PTE Agropecuario el PGO se adaptará a los parámetros que éste regula.

Artículo 87. Condiciones para los accesos en Suelo Rústico.

1.- Condiciones generales.

Con carácter general, no podrán abrirse nuevos accesos en suelo rústico si no están previstos expresamente en el presente PGO o en su caso en el planeamiento de desarrollo del mismo, salvo los virios en interior de parcelas y accesos que se regulan en la sección 7 del volumen IV, Tomo I del Plan Insular, aplicándose la taxonomía y características dimensionales contenidas en este documento.

A estos efectos, se considerarán accesos preexistentes, los determinados en los correspondientes planos del presente PGO u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras o Militares de caminos, vías rurales y pistas forestales existentes a la entrada en vigor del PGO. Se garantizará el respeto a los caminos pedestres de uso público, caminos reales o senderos turísticos. Cualquier obra que les afecte deberá restaurar el daño causado y, en su caso, resolver satisfactoriamente su continuidad en condiciones adecuadas de seguridad, manteniendo su calidad ambiental y sus materiales de construcción originales.

La apertura o modificación de accesos a una carretera de interés regional o insular deberán ser autorizados por el Cabildo de Gran Canaria. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias informará las solicitudes de nuevos accesos a carreteras de interés regional cuando 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.

Estos accesos, o cualquier clase de obra, pasos superiores, etc., que afecten a las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de la Red de Carreteras, 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 deben ser compatibles con la normativa vigente en materia de carreteras, es decir: Ley de Carreteras de Canarias, Reglamento de Carreteras de Canarias, 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, Orden Ministerial de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras, y las condiciones particulares que en su caso imponga la autorización, que serán vinculantes.

Ordenación Estructural

PLANO DE ORDENACIONES Y APROBACION, EN DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE GALDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



2.- Condiciones para los accesos a edificaciones residenciales.

2.1.- En Asentamiento Rural

Sólo se permitirán la apertura de aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.

2.2.- A edificaciones preexistentes en situación de fuera de ordenación.

No se permitirá la apertura de nuevos accesos, ni ampliación de los existentes, limitándose las intervenciones a la reparación y conservación para la mejora de las condiciones de los mismos, bajo la consideración de acceso a las edificaciones preexistentes.

2.3.- El acceso a las edificaciones residenciales colindantes con las carreteras sólo se autorizará con las siguientes condiciones preceptivas y vinculantes:

- El acceso se diseñará de forma que los vehículos que realicen la maniobra de entrada a la edificación o incorporación a la vía lo hagan siempre de frente y, por tanto se dispondrá en el interior de la parcela de una superficie que permita el cambio de sentido del vehículo.

- Las puertas, cancelas u otros obstáculos que se coloquen con el fin de delimitar la propiedad, permitirán que la apertura de los mismos se realice sin que el vehículo quede detenido tanto en el carril de circulación o como en el arcén.

- El diseño de los mismos permitirá el uso de las zonas de servidumbre para los casos previstos en la vigente LCC sin que ello de lugar a que quede sin acceso la propiedad.

3.- Condiciones para los accesos con fines de uso agrario

Solo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Aquellas determinadas por el artículo 66.4 del TRLOTENC'00, esto es la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura, ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso vinculada tal apertura con la actividad que se desarrolla en los citados terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.
- b) Deberá discurrir en su totalidad por el interior de una única propiedad.
- c) Se deberá acreditar la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al nuevo acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.
- d) La sección transversal de la vía tendrá como máximo hasta cuatro (4) metros con apartaderos, debiendo en todo caso, no suponer una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes que generan pendientes superiores al 50% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados, con especies propias del piso vegetal que atraviese el nuevo camino u otras perfectamente integradas en el entorno.

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

4.- Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes.

Se permitirán en los accesos preexistentes, obras de reparación, conservación y mejora siempre y cuando concurren las siguientes condiciones:

- a) La edificación que le sirve de soporte, debe encontrarse en situación legal de fuera de ordenación de conformidad con lo prescrito en el presente PGO.
- b) Que se acredite la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

Excepcionalmente, se permitirán obras de ampliación de la sección transversal de la vía, como máximo hasta cuatro (4) metros en general y hasta seis (6) metros para el uso agrario intensivo, debiendo en todo caso concurrir con los siguientes requisitos:

- Que la **ampliación** no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes que generan pendientes superior al 50% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados, con especies propias del piso vegetal que atraviese el nuevo camino u otras perfectamente integradas en el entorno.

- Que la **ampliación** solicitada sea necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la ampliación y ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

CAPITULO III CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 88. Suelo Rústico de Protección Natural- Espacios Naturales Protegidos (SRPN-ENP).

El régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Natural será el expresamente establecido por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos. No estando aún aprobados definitivamente los mismos, el régimen, con carácter transitorio, de usos será el establecido en el **Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)**, de las presentes normas, siempre que sean compatibles con la finalidad de protección de cada espacio natural.

SUELO	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
SRPN-1	Monumento Natural de Amagro C-13	Normas de Conservación
SRPN-2	Paisaje Protegido de Las Cumbres C-25	Plan Especial
SRPN-3	Monumento Natural del Montañón Negro C-15	Normas de Conservación

Artículo 89. Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. Usos característicos.

Ordenación Estructural



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.

Los usos característicos de esta categoría de suelo rústico son el de Uso de Conservación y Mejora Ambiental, que comprenden las actuaciones de conservación y mejora (restauración y rehabilitación) de los valores naturales o ecológicos, así como el estudio y divulgación de los recursos naturales. También se incluye el Uso de Esparcimiento en el Medio Natural, que incluyen las actividades de uso y disfrute de la naturaleza y valores citados.

- Usos de conservación y mejora ambiental. Comprende:
 - Las actividades de protección, conservación y mejora del paisaje, del patrimonio cultural y de los elementos naturales existentes.
 - Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales de la zona.
 - Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza o con el espacio natural y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad relacionadas con las mismas (centros de visitantes, etc.), preferentemente ocupando edificaciones preexistentes.
 - Edificaciones, construcciones e instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, la naturaleza o el patrimonio cultural, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TRLOTENC'00.
 - Centros de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

- Usos de esparcimiento en el medio natural. Comprende:
 - Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas.
 - Los acondicionamientos de senderos manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos, los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

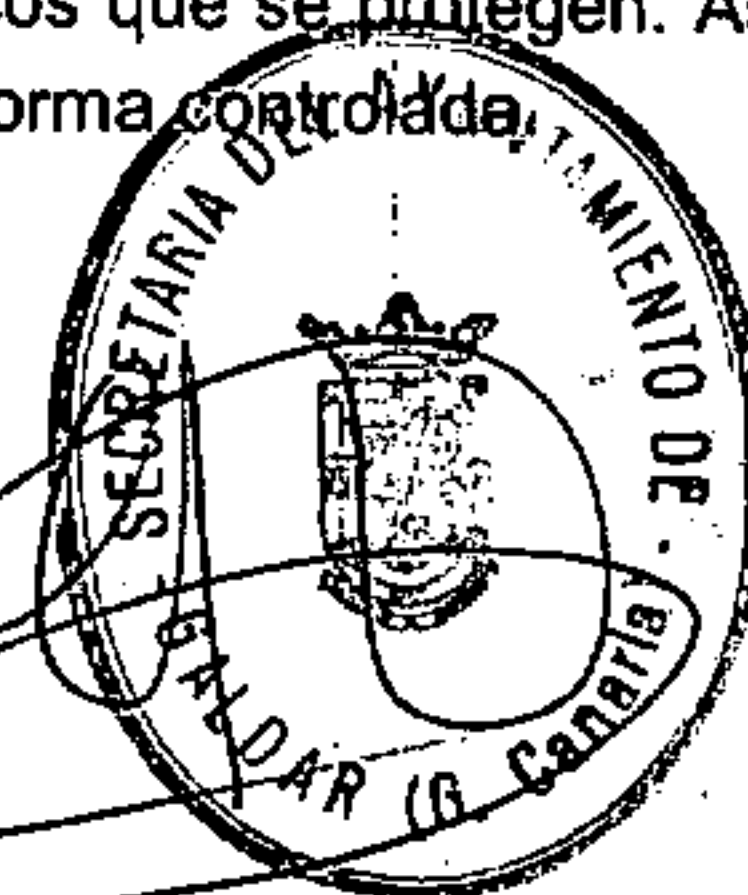
2. Usos permitidos y autorizables.

Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquellas que sean compatibles con la finalidad de protección los valores naturales o ecológicos y que no estén expresamente prohibidos.

Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales, paisajísticos, y culturales y en especial la repoblación y las mejoras de las masas forestales.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Usos Agrícolas. Usos y actividades agrícolas preexistentes en explotaciones de tal carácter, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas, así como las instalaciones accesorias o complementarias a las mismas, siempre y cuando sea compatible con los valores naturales y ecológicos que se protegen. Así mismo se permitirá el uso de abonos o productos fitosanitarios de forma controlada.



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
- Usos Ganaderos. Las actividades ganaderas, en su actual localización, y la explotación de pastizales, y las instalaciones y edificaciones estrictamente necesarias para cumplir con la legislación sectorial de aplicación.
 - Usos Forestales. Las actividades forestales, las instalaciones y edificaciones de escasa entidad asociadas a dicho uso.
 - Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc..).
 - Usos de esparcimiento en el medio natural.
 - Las actividades recreativas y de pernoctación que conlleven instalaciones fijas (áreas recreativas, áreas de acampada, etc.)
 - Otros usos. La apicultura, (solo colmenas)

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Uso Industrial Artesanal en edificación existente con valor etnográfico y vinculada a los usos primarios compatibles.

USOS TERCIARIOS. Comprende:

- Uso Comercial asociado a las actividades recreativas y divulgativas y debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones.
 - Asociado a los usos primarios permitidos en edificaciones preexistentes.

USO TURÍSTICO. Comprende:

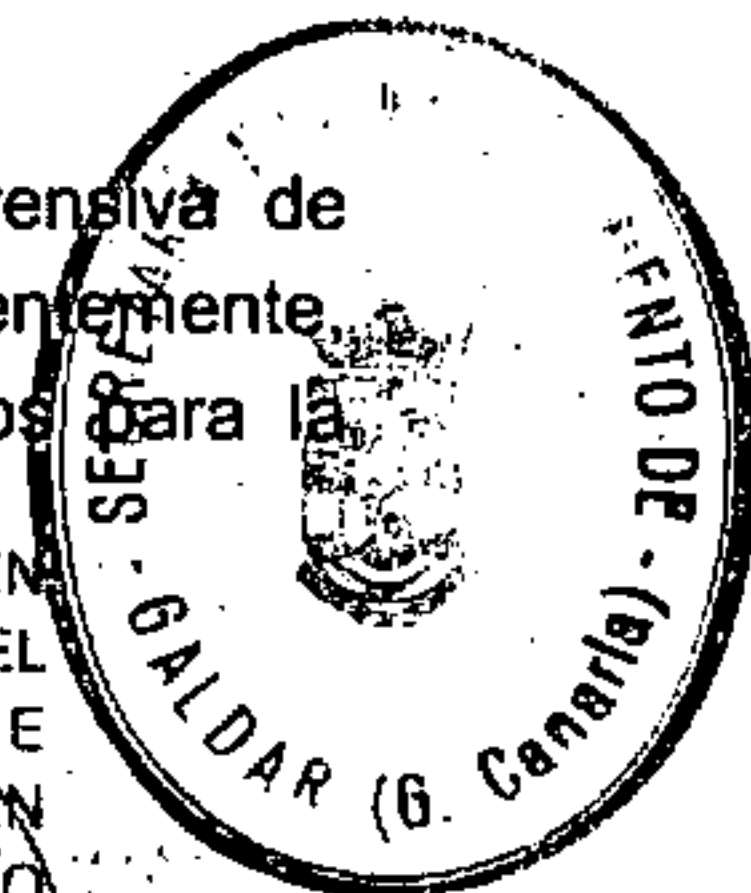
- Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
 - Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza.

USOS DOTACIONALES. DOTACIÓN COMUNITARIA. Comprende:

- Uso de esparcimiento en espacios libres públicos y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación existentes, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.
- Deportivo: Actividades deportivas en la naturaleza sin motor. Los rallyes u otras competiciones en las carreteras de la red principal del municipio.
- Asistencial sanitario, no sanitario y bienestar social: La reestructuración, acondicionamiento y ampliación, en su caso, de centros de carácter asistencial sanitario y no sanitario existentes, así como su nueva implantación en edificios o complejos preexistentes.
 - La conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas.
- Protección ciudadana: Las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. De carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto 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 COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



- El Secretario de la Comisión
- Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos en suelo rústico.
 - Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.
 - Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores.
 - Las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto.
 - Infraestructuras de saneamiento, las conducciones y canalizaciones de saneamiento que inevitablemente tengan que ubicarse en esta zona.
 - Infraestructuras de energía, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
 - Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos permitidos.
 - El acondicionamiento de estaciones transformadoras.
 - Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

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.



USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el Artículo 84 "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

3. Usos prohibidos.

Estarán prohibidos los usos incompatibles con la finalidad de protección de esta categoría de suelo, y en concreto lo siguiente:

- Hacer fuego en los lugares no autorizados para ello, por la administración competente.
- Realizar vertidos de toda clase de residuos, fuera de los emplazamientos autorizados al efecto, en los que se incluye los residuos de construcción y demolición, tales como escombros, tierras limpias de desmontes, así como la eliminación y gestión no autorizada de residuos.
- Destrucción o alteración de especies de la flora y la fauna naturales y sus hábitats, que estuvieran protegidos por su normativa específica y vigente, y en concreto la persecución, caza y captura de animales y/o especies no autorizadas. Así mismo, está prohibido la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de fauna o flora.
- La alteración de las condiciones ambientales así como la emisión de ruidos por la implantación de usos y actividades con sus correspondientes construcciones 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

Plan General de Ordenación de Gáldar

instalaciones que alteren las condiciones ambientales del ámbito y/o perturben la tranquilidad de las especies animales.

- La colocación de carteles y otros soportes de publicidad o propaganda, tales como placas o cualquier otra clase de publicidad comercial, a excepción de la señalización oficial a iniciativa de las administraciones públicas competentes.
- El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por las presentes normas. En esta prohibición se incluye la apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.
- Nuevas construcciones e instalaciones agrarias, tales como granjas, almacenes agrícolas o similares.
- Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.
- En el litoral: puertos, diques, playas artificiales y paseos marítimos.
- Campos de Golf u otras instalaciones deportivas con fines turísticos no previstas en el planeamiento.
- Estaciones de Servicios.
- Las actividades y usos mineros-extractivos. (excepto extracción de sal en las salinas y los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de baja entidad).

4. Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones de los usos primarios.

CONSERVACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL

- Centros de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación. Habrá de justificarse mediante un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.
- Centros científicos o de investigación: deberán tener este carácter exclusivo. Deberán justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un área protegida, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de la misma.
- Aulas de la naturaleza: serán promovidas por iniciativa pública o por asociaciones cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección del medio ambiente o la educación medioambiental.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Movimientos de tierra. Se permiten:

- Los nuevos aportes de suelo, con el fin de realizar simples mejoras de la capa edáfica, en parcelas ya roturadas, con una potencia máxima de espesor de 30 cm.
- El aporte de capas de arena para el drenaje y aireación, allí donde fuera necesario por las condiciones del suelo.
- Las actuaciones de restitución orográfica en zonas alteradas o afectadas por movimientos de tierra preexistentes y la restauración de la vegetación.
- Los rellenos encaminados a la restauración de las condiciones iniciales del medio.

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 pequeñas obras de **corrección de laderas** para el mantenimiento del suelo.
- Los **desmontes o excavaciones** para la implantación de las instalaciones o edificaciones autorizables para esta categoría de suelo.
- En caso de **bancales** preexistentes de piedra natural, las intervenciones de conservación y mantenimiento sobre los mismos se realizarán con los mismos parámetros y condiciones de ancho y altura existentes.

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



Instalaciones e infraestructuras. Se permiten:

Cerramientos de parcela o fincas.

- Los cerramientos vegetales con especies propias del entorno ~~donde se ubique~~.
- La intervención en los cerramientos de piedra seca preexistentes, incluida la ampliación de los mismos.

Muros de contención.

- La reestructuración o rehabilitación de muros de piedra seca preexistentes.
- El acondicionamiento de muros ciegos preexistente de otros materiales tales como bloque, hormigón o ladrillo, para su mimetización en el entorno mediante su revestimiento en piedra.
La altura máxima será de 2 metros, tal como recoge la normativa del Plan Insular para el nivel de intensidad 1 admisible en los suelos de más alta protección.

Red de abastecimiento de agua y riego.

- Las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras de pequeñas dimensiones, cuando no lleven edificación asociada, fosas sépticas y depuradoras.
El acondicionamiento de depósitos reguladores, estanques y balsas preexistentes, revistiéndolos de piedra para su mimetización con el entorno.

Edificaciones. Se permiten:

- Intervenciones sobre los **cuartos de aperos** existentes, revistiéndolos de piedra para su mimetización con el entorno.

Todos las actividades, construcciones e instalaciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico" de las presentes normas.

Artículo 90. Suelo Rústico de Protección Paisajista. (SRPP)

1. Usos característicos.

Son usos y actividades característicos aquellos que persigan la conservación, restauración y rehabilitación del paisaje, así como las actividades de uso y disfrute de la naturaleza.

Las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales, y en especial la repoblación y las mejoras de las masas forestales actuales.



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 DEL 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. 1 MAR. 2007
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

Usos de conservación y mejora ambiental. Comprende:

- Las actividades de protección, conservación y mejora del paisaje, del patrimonio cultural y de los elementos naturales existentes.
- Edificaciones, construcciones e instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, la naturaleza o el patrimonio cultural, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TRLOTENC'00.

- Centros de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

Usos de esparcimiento en el medio natural. Comprende:

- Las actividades recreativas y de pernoctación con instalaciones fijas (áreas recreativas, áreas de acampada, etc.).
- Los acondicionamientos ligeros de zonas rocosas para el baño o acceso al mar.
- Los acondicionamientos de senderos manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos, los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales, paseos marítimos.

2. Usos permitidos y autorizables.

En general se permitirán todos los usos y actividades compatibles con la protección del paisaje. Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquellas que sean compatibles con la finalidad de protección del paisaje y que no estén expresamente prohibidos.

Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables, dada la afécción de esta categoría de suelo por la Ley de Costas en los ámbitos del litoral (SRPP 1), así como ámbitos de los barrancos el régimen de usos estará sometido a lo dispuesto en la presente normativa en el Título relativo a "Regímenes Específicos del Suelo: Bienes de Dominio Público y sus Zonas y Servidumbres" en cuanto al Capítulo de Costas y Aguas.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Usos Agrícolas. Las actividades agrícolas preexistentes en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
- Usos Ganaderos. Las actividades ganaderas en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
 - La ganadería no estabulada y estabulada de carácter artesanal.
 - El pastoreo, la explotación de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad.
 - Las vías pecuarias existentes.
- Usos Hidrológicos. Captación y el almacenamiento de agua, así como la canalización de barrancos.

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.

Ordenación Estructural



La Comisión de Ordenación del Territorio / 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

- Usos Forestales. Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, en las zonas forestales previamente delimitadas por los instrumentos de ordenación territorial pertinentes.
- Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.).
- Otros usos. La apicultura, (solo colmenas).

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Industrial Artesanal en edificación existente con valor etnográfico y vinculada a los usos primarios compatibles.

USOS TERCARIOS. Comprende:

- Uso Comercial asociado a las actividades recreativas y divulgativas y debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones.
- Asociado a los usos primarios permitidos en edificaciones preexistentes.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
- Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza.

USOS DOTACIONALES. DOTACIÓN COMUNITARIA. Comprende:

- Uso de esparcimiento en espacios libres públicos y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio, tanto de éste como de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.
- Deportivo: Actividades deportivas al aire libre en la naturaleza que no requieran vehículos a motor. Los rallyes u otras competiciones deportivas con vehículos a motor se podrán autorizar en las carreteras de la red principal del municipio.
- Asistencial sanitario, no sanitario y bienestar social: La reestructuración, acondicionamiento y ampliación, en su caso, de centros de carácter asistencial sanitario y no sanitario existentes, así como su nueva implantación en edificios o complejos preexistentes.
- La conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas.
- Protección ciudadana: Las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. De carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

- Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos 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 COTMAYORÍA DE 28 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

- Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.
 - Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores.
 - Las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento, que deberán ser objeto de tratamiento de integración paisajística.
- Infraestructuras de saneamiento, depuradoras y excepcionalmente, en zonas de interior, si no existieran alternativas en otras zonas de menor valor relativo.
 - Las conducciones y canalizaciones de saneamiento que inevitablemente tengan que ubicarse en esta zona.
- Infraestructuras de energía, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
 - Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos permitidos.
 - Los parques eólicos, siempre que coincidan con las áreas que el Plan Insular establece para este uso y además serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
 - Las estaciones transformadoras.
- Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previa ordenación por el plan territorial correspondiente.
- Infraestructuras para la gestión de residuos, los vertederos de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), en Áreas Degradadas del territorio sometidas a restauración, de conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria, como las "A.V.-3 Lomo del Cardonal", siempre que exista un proyecto integral de restauración ambiental de las mismas y en ellas se requiera la aportación de determinados volúmenes de Residuos de Construcción y Demolición procedentes de otros proyectos, que se realizarán conforme vaya demandándose en el programa de restauración establecido en estas áreas, debiendo tener los residuos las características de inertes y demás características establecidas por el citado Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Infraestructuras portuarias. Los puertos deportivos, refugios pesqueros y las instalaciones náuticas, tales como rampas de varada, embarcaderos, que estarán regulados por los planes territoriales que desarrollan el Plan Insular.

USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el Artículo 84 "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás. Están prohibidos expresamente todos aquellos usos no compatibles con el Plan Insular y los que pongan en peligro las características paisajísticas y naturales de estos suelos.

Ordenación Estructural

TOMA DE CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS Y NATURALES DE ESTOS SUELOS. 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.



4. **Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones de los usos primarios.**

CONSERVACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL

- Centros de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación. Habrá de justificarse mediante un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.
- Centros científicos o de investigación: deberán tener este carácter exclusivo. Deberán justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un área protegida, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de la misma.
- Aulas de la naturaleza: serán promovidas por iniciativa pública o por asociaciones, cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección del medio ambiente o la educación medioambiental.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Movimientos de tierra. Se permiten:

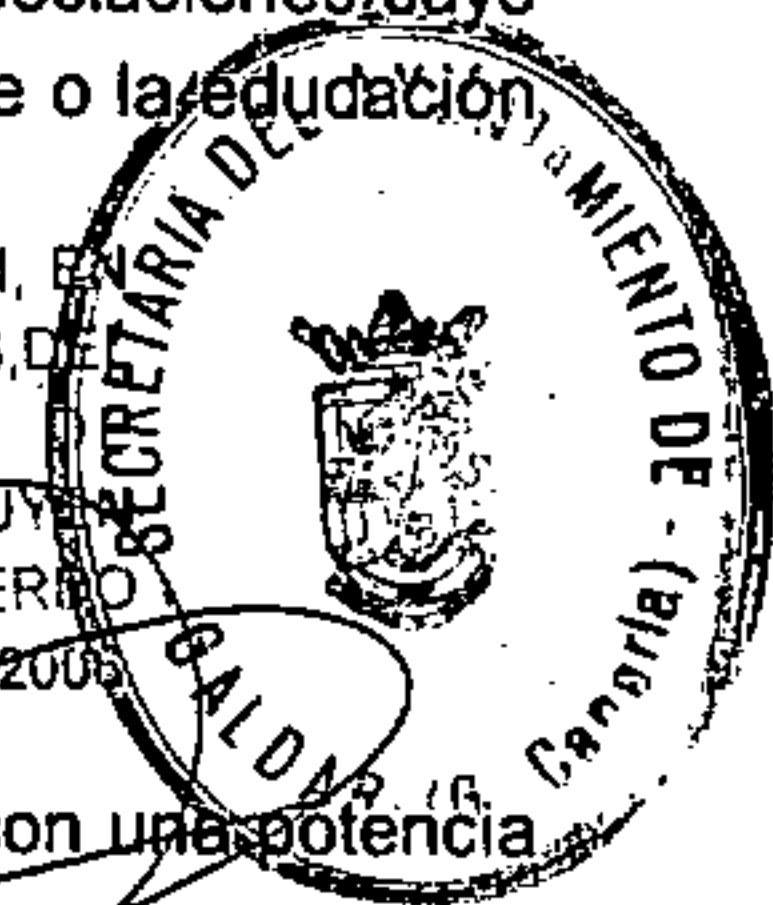
- Los nuevos aportes de suelo para **sorribas** sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 40 cm medidos en cada punto de la parcela.
- Relleno y terraplenes en parcelas existentes asociados a **actos compatibles**
- El aporte de capas de arena para el **drenaje**.
- **Limpieza y desbroce** de parcelas agrícolas existentes para conservación y mantenimiento
- Las pequeñas obras de **corrección de laderas**, para conservación, mantenimiento y acondicionamiento con muretes de altura máxima un (1) metro, y cinco (5) metros de longitud.
- **Desmontes o excavaciones** para actos de ejecución compatibles
- En caso de **bancales** preexistentes de piedra natural, las intervenciones sobre los mismos se realizarán con los mismos parámetros y condiciones de ancho y altura existentes. (conservación y acondicionamiento)

Instalaciones e infraestructuras. Se permiten:

Cerramientos de parcela o fincas.

- Los cerramientos vegetales.
- La intervención en los cerramientos de piedra seca preexistentes, incluida la ampliación de los mismos.
- Los nuevos cerramientos mixtos, cuando la base opaca se revista en piedra o cuando sea de piedra seca.
- El resto de cerramientos estarán condicionados en cuanto a sus parámetros formales y dimensionales por la preceptiva Calificación Territorial.

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

- Los cerramientos de nueva ejecución estarán condicionadas al Plan Territorial Agropecuario o al Planteamiento del ENP en su caso.

Muros de contención

- La reestructuración o rehabilitación de muros de piedra seca preexistentes.
- El acondicionamiento de muros ciegos preexistente de otros materiales tales como bloque, hormigón o ladrillo, para su mimetización en el entorno mediante su revestimiento en piedra o tratamiento con pinturas ocres o de colores terrosos o con setos vegetales y enredaderas.
- Los nuevos muros de contención de piedra seca, siempre que sean como consecuencia de alguna de las obras permitidas. Se deberán construir en mampostería de piedra seca de manera preferente, o en todo caso, revestidos de piedra natural, con las condiciones dimensionales y formales contenidos en la preceptiva Calificación Territorial.

Red de abastecimiento de agua y riego.

- Las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras de pequeñas dimensiones, cuando no lleven edificación asociada.
- Las nuevas conducciones.
- El acondicionamiento de depósitos reguladores, estanques y balsas preexistentes, revistiéndolos de piedra para su mimetización con el entorno.
- Los nuevos estanques o depósitos de pequeñas dimensiones y proporcionales a las necesidades de la explotación a la que sirven, siempre que estuvieran enterrados o semienterrados y revestidos en piedra.
- Los nuevos aljibes enterrados o semienterrados
- Las condiciones dimensionales de estas instalaciones serán las que imponga la preceptiva Calificación Territorial de acuerdo con los niveles de intensidad del Plan Insular.

Edificaciones. Se permiten:

Cuartos de aperos.

- Se permitirá la nueva instalación de cuartos para el almacenamiento de aperos, siempre que esté vinculada a una explotación agraria existente, con las condiciones siguientes:
 - La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
 - Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
 - La superficie máxima construida será de 6 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 15 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².
 - La altura máxima será de dos cincuenta (2'50) metros al alero y tres (3'00) metros a la cumbre.
 - Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1'70) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de uno cuarenta (1'40) metros.
 - La caseta se revestirá de piedra natural y su cubierta será inclinada a un agua y de teja roja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

Ordenación Estructural

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión
Salas de manipulación, transformación y elaboración.



- La superficie máxima construida será de 10 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de un máximo de 150 m² para las parcelas mayores a 5.000 m².

Las demás condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos.

Establecimientos para la ganadería estabulada (alojamiento de ganado).

- La parcela mínima, siempre asociada a explotaciones existentes, tendrá una superficie de 2.000 m².
- La superficie máxima construida será de 50 m². Para las parcelas de 2.000 m² a 5.000 m² y de 200 m² para parcelas iguales o superiores a 5.000 m².

Se realizarán de conformidad con el Artículo 86 "Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada".

Todas las actividades, construcciones e instalaciones asociadas al uso agrario vienen obligadas a las condiciones que establecen los cuadros de Regulación de Usos de la Normativa del Plan Insular en relación con la zonificación de usos del mismo, y se realizarán además de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico" de las presentes normas.

Artículo 91. Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC)

1. Usos característicos.

Son usos y actividades característicos aquellos que persigan la conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y etnográfico, así como las actividades de uso y disfrute del mismo.

Usos de conservación y mejora ambiental. Comprende:

- Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales de la zona.
- Las actividades divulgativas, educativas y culturales y las instalaciones y edificaciones relacionadas con las mismas, preferentemente ocupando edificaciones preexistentes.
- Edificaciones, construcciones e instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, la naturaleza o el patrimonio cultural, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TRLOTENC'00.
- Centros de interpretación, centros científicos o de investigación y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.



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

2. Usos permitidos y autorizables.



Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables que se relacionan a continuación, dada la afección de esta categoría de suelo por la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Título relativo a "Regímenes Específicos del Suelo: Patrimonio Histórico" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

En general se permitirán todo los usos y actividades compatibles con la protección del patrimonio cultural y arqueológico.

USOS PRIMARIOS Comprende:

- Usos Agrícolas. Los usos agrícolas y ganaderos, tanto preexistentes como de nueva creación deben limitarse a aquellos que no supongan un peligro o deterioro para la protección de los elementos de patrimonio Histórico existente y prohibir cualquier modificación del terreno que afecte a la protección cultural a la que se adscribe el suelo.

USOS TERCIARIOS Comprende:

Uso Comercial asociado a los usos permitidos en edificaciones preexistentes cabe siempre que no suponga un deterioro para la protección de los elementos del patrimonio existente y deberá estar preferiblemente vinculado al uso cultural.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

USOS DOTACIONALES. DOTACIÓN COMUNITARIA Comprende:

- Uso de esparcimiento en espacios libres públicos y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. También integran este sistema los Parques Arqueológicos y Etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el Artículo 84 "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso. En ellas se incluye las intervenciones tendentes a la conservación y mejora de construcciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, hidrológicas y forestales.

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES DE VALOR ETNOGRÁFICO O ARQUITECTÓNICO, cumplimiento las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

3. Usos prohibidos.

Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los valores característicos que confieren la categoría de protección a estos suelos.

Además están prohibidos los siguientes:

Ordenación Estructural



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 2007

- Movimientos de tierra para abancalamientos o aterrazamientos, vertidos o acumulaciones de tierras. Nuevas roturaciones de terrenos para usos agrícolas.
- Granjas, envasadoras, almacenes agrícolas o similares.
- Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.
- Cualquier uso no contemplado en el articulado anterior se entiende prohibido.

4. Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones de los usos primarios.

CONSERVACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL. USOS CIENTÍFICOS.

- Centros de interpretación, centros científicos o de investigación. Habrá de justificarse mediante un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.
- Centros científicos o de investigación: deberán tener este carácter exclusivo. Deberán justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un área protegida y, en su caso, su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de la misma. Serán promovidos por iniciativa pública o por asociaciones cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección cultural y protección del patrimonio arqueológico.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Movimientos de tierra. Se permiten:

- Los nuevos aportes de suelo para **sorribas** sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 40 cm medidos en cada punto de la parcela.
- El aporte de capas de arena para el **drenaje**.
- Las pequeñas obras de **corrección de laderas**, con muretes de altura máxima un (1) metro, y cinco (5) metros de longitud.
- **Desmontes o excavaciones** para la implantación de las instalaciones o edificaciones autorizables para esta categoría de suelo, previo estudio del potencial arqueológico del suelo.

Instalaciones e infraestructuras. Se permiten:

Cerramientos de parcela o fincas.

- Los cerramientos vegetales.
- El resto de los cerramientos vendrá condicionado en sus parámetros formales y dimensionales en la preceptiva Calificación Territorial.

Muros de contención.

- La reestructuración o rehabilitación de muros de piedra seca preexistentes.

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

- El acondicionamiento de muros de otros materiales tales como bloque, hormigón o ladrillo, para su mimetización en el entorno mediante su revestimiento en piedra.

Red de abastecimiento de agua y riego.

- Intervenciones sobre estanques, depósitos de agua, balsas y pozos existentes, siempre y cuando no afecten a los valores de protección.

Edificaciones. Se permiten:

- Intervenciones sobre los cuartos de aperos existentes, revistiéndolos de piedra para su mimetización con el entorno.

Todas las actividades, construcciones e instalaciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico" de las presentes normas.

Todos los actos de ejecución en Suelo Rústico de Protección Cultural estarán condicionados al Informe Favorable de la Consejería de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria.

CAPITULO IV CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA

Artículo 92. Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi)

Con carácter previo a la obtención de la calificación territorial correspondiente a los actos de ejecución en esta categoría de suelo rústico se deberá garantizar la no afección del alcaraván (*Burhinus oedicnemus distinctus*) y su hábitat (áreas de nidificación).

1. Usos característicos.

USOS PRIMARIOS Comprende:

- Usos Agrícolas. En la categoría de cultivos intensivos. Comprende las actividades de carácter intensivo, las instalaciones y edificaciones asociadas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y, ampliación de las existentes.
- Usos Ganaderos. Las actividades ganaderas de carácter intensivo en la categoría de ganadería estabulada industrial. Comprende las actividades propias de esta categoría, las instalaciones y las edificaciones asociadas de nueva planta, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.
- Otros usos. La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

2. Usos permitidos y autorizables.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Usos Agrícolas. En la categoría de cultivos hortícolas. Comprende las actividades agrícolas de carácter intensivo y las instalaciones y edificaciones asociadas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

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 DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS.



- Usos Ganaderos. Comprende las actividades ganaderas de tipo tradicional e industrial y las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.
- Usos Hidrológicos. Captación y el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua y saneamiento, así como la canalización de barrancos.
- Usos de Conservación y mejora ambiental.
 - Las actividades de protección, conservación y mejora del paisaje, del patrimonio cultural y de los elementos naturales existentes.
 - Centros científicos o de investigación, de divulgación y formación en materia agraria y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.
- Otros usos.
 - Apicultura. Comprende las actividades propias y las instalaciones y construcciones de escasa entidad asociadas.
 - Acuicultura. Comprende las actividades de cultivo de animales o plantas marinos en instalaciones terrestres emplazadas en esta categoría de suelo.

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Industrias artesanales relacionadas con los usos primarios (agrícolas, ganaderos, forestales).
- Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.
- Almacenes, almacenes de empaquetado y frigoríficos de productos primarios.
- Parques de investigación agrícola.
- Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos, relacionados con las actividades agrícolas, ganaderas y forestales.

USOS TERCIARIOS. Comprende:

- Uso Comercial asociado a los usos permitidos de escasa entidad y dimensiones.
 - Establecimientos comerciales de pequeña superficie.
 - Bares y pequeños restaurantes en edificaciones existentes.
 - Ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero.
 - Viveros de plantas y animales.
 - Áreas de servicios y estaciones de servicio, siempre que no ocupen terreno agrícola cultivable.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

USOS DOTACIONALES. DOTACIONAL COMUNITARIO. Comprende:

- Deportivo: Actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
- Docente: Divulgativo, científico, y cultural.
- Asistencial sanitario, no sanitario y bienestar social: Las actividades asistenciales en edificios y complejos preexistentes.

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 DE LAS BARRAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAY DE 10 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

La conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas.



USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS, de carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.

Infraestructuras de transporte. Las áreas de servicio y las estaciones de servicio, siempre que no ocupen terreno agrícola.

Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc. e instalaciones para el transporte y distribución de agua.

Infraestructuras de saneamiento, Infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras.

Infraestructuras transporte y distribución de energía, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

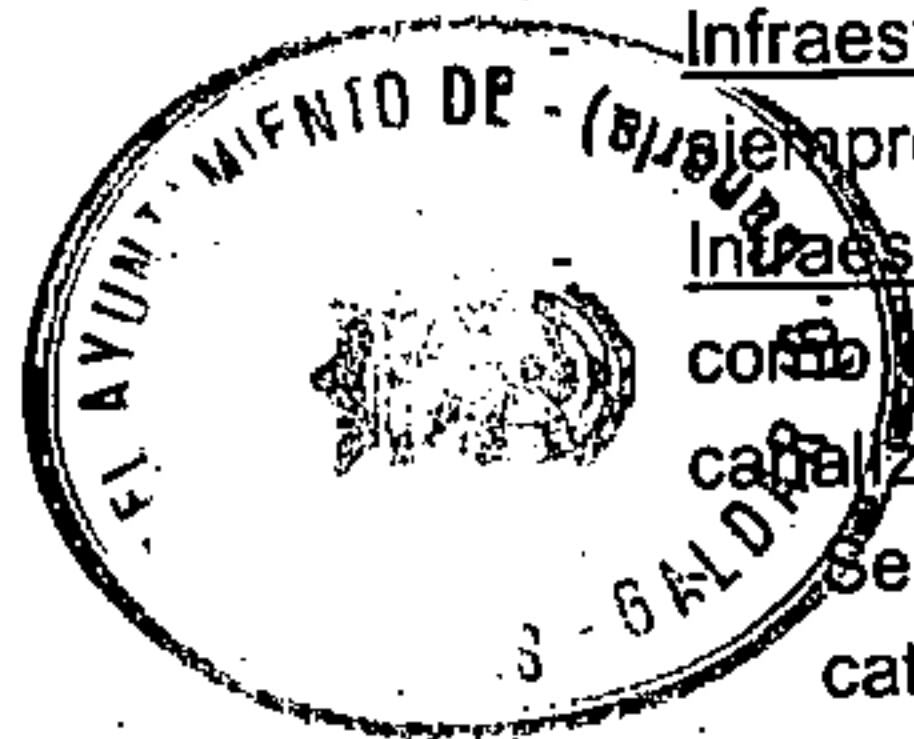
Las infraestructuras eólicas, en las zonas señaladas en el Plan Insular

Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación territorial.

Infraestructuras para la gestión de residuos, en Áreas aptas para la realización de Vertidos de Residuos de Construcción y Demolición mediante Proyectos de Eliminación, bien señaladas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, como las "A.V.-3 Lomo del Cardonal", o bien en aquellas que pudieran localizarse como vertederos de inertes de conformidad con la declaración de impacto correspondiente y demás características establecidas por el citado Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el Artículo 84 "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.



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

3. Usos prohibidos

Todos los demás. Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos.

El SRPAI-3 Lomo del Cardonal viene afectado por el Habitat de Interés Comunitario 5333 por lo que estará sometido a un régimen de usos restrictivo en el que se prohíben nuevas roturaciones, apertura de nuevas pistas agrícolas y se condicionarán por Servicio de Medio Ambiente las nuevas instalaciones.

4. Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones de usos primarios.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Movimientos de tierra. Se permiten:

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 nuevos aportes de suelo para **sorribas** sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 120 cm medidos en cada punto de la parcela. Además se permite el relleno de cabeceras de barranquillo o depresiones naturales del terreno para obtener zonas cultivables.
- El aporte de capas de arena para el drenaje.
- **Desmontes o excavaciones** para la implantación de las instalaciones o edificaciones autorizables para esta categoría de suelo.
- Los **rellenos** no superarán la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno.
- Se permite la realización de nuevos **bancales** con una altura máxima de 4'00 metros y en zonas con una pendiente máxima del 20%.
- Se admiten mayores alturas de bancale en algún punto, justificadas por la existencia de vaguadas o accidentes topográficos.

Instalaciones e infraestructuras. Se permiten:

Cerramientos de parcela o fincas.

- Los cerramientos vegetales.
- Los nuevos cerramientos tanto mixtos como ciegos vendrán condicionados por el Plan Territorial Especial Agropecuario o instrumento de ENP en su caso.

Muros de contención.

- Los nuevos muros de contención, siempre que sean como consecuencia de alguno de las obras permitidas, con una altura máxima de 4'00 metros. Se ejecutarán en mampostería de piedra seca de manera preferente o con otros materiales (hormigón, fábrica de bloques, ...) revestidos de piedra o con tratamientos que lo mimeticen con el entorno.

Soporte y protección de cultivos. Invernaderos.

- Se toleran los invernaderos bajo malla, plástico, placas de cristal o materiales plásticos. La altura máxima del invernadero será:
 - 7 metros para plátano.
 - 3'5 metros para plantas ornamentales, tomateras y hortalizas.

Excepcionalmente, se podrán permitir alturas superiores siempre y cuando esté debidamente justificado por razón de las especies a cultivar.

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 Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

- Cuando se produzca la caducidad de la explotación o la de los materiales del invernadero será obligatoria la retirada de los materiales de desecho del invernadero y la limpieza del entorno de cualquier resto.

Red de abastecimiento de agua, riego y saneamiento.

- Infraestructuras hidráulicas e instalaciones para almacenamiento, regulación, transporte y distribución de aguas y saneamiento.
- Las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras.
- Las nuevas conducciones.
- Los nuevos estanques o depósitos, con una altura de muro de 4'00 metros, medidos en cualquier punto del terreno, estarán revestidos de piedra o con tratamientos de integración en el entorno.
- Los nuevos aljibes, con una altura de muro máxima de 3'50 metro. Estarán revestidos de piedra o con tratamientos de integración en el entorno.
- Balsa con radio máximo de 25 metros y taludes de 4'00 metros revegetados.

Edificaciones. Se permiten:

Cuartos de aperos.

- Se permitirá la construcción de cuartos para el almacenamiento de aperos, siempre que esté vinculada a una explotación agraria existente, con las condiciones siguientes:
 - La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
 - Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
 - La superficie máxima construida será de 6 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 15 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².
 - La altura máxima será de dos cincuenta (2'50) metros al alero y tres (3'00) metros a la cumbrera.
 - Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1'70) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de uno cuarenta (1'40) metros.
 - La caseta se revestirá de piedra natural o se enfoscará y pintará con colores que se mimeticen con el entorno. Su cubierta será inclinada a un agua y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

Cuartos para instalaciones de riego.

- La superficie máxima construida será de 6 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0'006 m²/m², y un máximo de 40 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².

Las demás condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos.

Almacenes.

Se permiten almacenes agrícolas y de empaquetado con las siguientes condiciones:

- La parcela mínima tendrá una superficie de 10.000 m² para almacenes de empaquetado y 5.000 m² para el resto.

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



- La superficie máxima construida para almacenes agrícolas será de 25 m² para las parcelas de 5.000 a 10.000 m² y de 0'015 m²/m², y un máximo de 200 m² construidos, para las parcelas mayores o iguales a 10.000 m².
- Los almacenes de empaquetado tendrán una edificabilidad de 0'010 m²/m² y una superficie máxima construida de 1.000 m². Los almacenes de empaquetado de cooperativas, S.A.T., o cualquier otro que de servicio a más de una finca, o con superficie superior a 1.000 m² construidos, tienen la consideración de instalación industrial y por ello deberán emplazarse necesariamente en suelo industrial, o tramitarse mediante un Proyecto de Actuación Territorial como industria vinculada a explotación agrícola.
- La superficie máxima construida para los almacenes de empaquetado será de 1.000 m², siendo el resto de los parámetros iguales que los de los almacenes agrícolas.
- Altura máxima de cumbrera 7'50 metros/1 planta.
- La cubierta será inclinada con faldones a dos aguas, acabados con materiales no perecederos y de colores terrosos. No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales en la zona costera del municipio.

Salas de manipulación, transformación y elaboración. (Industria artesanal).

- La superficie máxima construida será de 10 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0'015 m²/m², y un máximo de 150 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².

Las demás condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos, a excepción de la altura de los huecos que se permitirán situados a una altura de un (1) metro.

Ganadería estabulada artesanal (alojamiento de ganado).

El uso ganadero estará asociado a una explotación agrícola con parcela de superficie mínima de 2.000 m².

- La superficie máxima construida será de 50 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0'02 m²/m², y un máximo de 200 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².

Se realizarán de conformidad con el Artículo 86 "Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada".

Ganadería estabulada industrial.

Se permiten en las siguientes condiciones:

- La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
- La superficie máxima construida y mínima de parque guardará proporción con el número de cabezas de ganado, de conformidad con el Artículo 86 "Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada".
- Las naves de producción ganadera tendrán una superficie máxima construida de 100 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 600 m² para las superiores a 5.000 m².
- Altura máxima de cumbrera 5'50 metros/1 planta.
- La cubierta será inclinada, preferentemente a dos aguas, con colores terrosos y materiales no perecederos. No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales en la zona costera del municipio.

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



Todos las actividades, construcciones e instalaciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico" de las presentes normas.

Artículo 93. Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh).

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 Comisión



1. Usos característicos.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- **Usos Agrícolas.** Las actividades agrícolas de intensidad moderada, realizadas en terrenos preparados de forma tradicional, las instalaciones y edificaciones vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las existentes, realizadas con criterios de integración en el medio rural.
- **Usos Ganaderos.** El uso ganadero en la categoría de ganadería estabulada artesanal, las instalaciones y edificaciones vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las existentes, realizadas con criterios de integración en el medio rural.
- **Otros usos.** La apicultura, y las instalaciones y edificaciones asociadas, realizadas con criterios de integración en el medio rural.

2. Usos permitidos y autorizables.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- **Usos Ganaderos.** En esta categoría se permite el uso ganadero en la categoría de ganadería tradicional y no estabulada, las instalaciones y edificaciones de escasa entidad vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora y acondicionamiento de las existentes. La explotación de pastizales Dentro de este uso se incluye la utilización de las vías pecuarias, así como la ampliación, mejora y acondicionamiento de las mismas.
- **Usos Hidrológicos.** Captación, almacenamiento, transporte y distribución de agua, integrados en los distintos paisajes.
- **Usos Forestales.** Las actividades forestales, así como las instalaciones y edificaciones, asociadas de escasa entidad, en las zonas previamente delimitadas por los instrumentos de ordenación territorial correspondiente. Las plantaciones y los aprovechamientos forestales y agroforestales.
- **Usos de Conservación y mejora ambiental.**
 - Las actividades de protección, conservación y mejora del paisaje, del patrimonio cultural y de los elementos naturales existentes.
 - Centros científicos o de investigación y de divulgación y formación en materia agraria y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno.
 - Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.
- **Usos de Esparcimiento en el medio natural.**
 - Actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en este PGO.

Ordenación Estructural

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.



El Secretario de la Comisión
USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Las industrias artesanales relacionadas con la actividad agrícola, ganadera y forestal.
- Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.

USOS TERCIARIOS. Comprende:

- Uso Comercial asociado a los usos compatibles y permitidos y debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones.
- Establecimientos comerciales de pequeña superficie, en edificios de valor arquitectónico o etnográfico rehabilitados a tal fin.
- Restaurantes y pequeños restaurantes en edificios de valor arquitectónico o etnográfico rehabilitados a tal fin.
- Ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero.
- Viveros de plantas y animales, que no supongan grandes instalaciones.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

USOS DOTACIONALES. DOTACIONAL COMUNITARIO. Comprende:

- Deportivo: Actividades deportivas en la naturaleza sin motor. Los rallyes u otras competiciones en las carreteras de la red principal del municipio.
- Asistencial sanitario, no sanitario y bienestar social: Actividades asistenciales en edificaciones o complejos preexistentes.
 - La conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas.
 - Funerario: ampliación de cementerios existentes previa ordenación por el planeamiento general.
- Protección ciudadana: Las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. De carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

- Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
- Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.
 - Las instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua, adecuadamente integrados en los distintos paisajes.
- Infraestructuras de saneamiento, Infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras.

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 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

- Infraestructuras de energía, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
- Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el Artículo 84 "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás. Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos compatibles y las características naturales y rurales del medio

Los ámbitos SRPAh-2 Las Rosas y SRPAh-3 Saucillo Llanos del Poleo, vienen afectado por el Hábitat de Interés Comunitario 5333 y el 4090 por lo que estarán sometidos a un régimen de usos restrictivo en el que se prohíben nuevas roturaciones, apertura de nuevas pistas agrícolas y se condicionarán por Servicio de Medio Ambiente las nuevas instalaciones

4. Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones de los usos primarios.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Movimientos de tierra. Se permiten:

- Los nuevos aportes de suelo para **sorribas** sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 60 cm medidos en cada punto de la parcela.
- El aporte de capas de arena para el **drenaje**.
- Nuevas **roturaciones** en parcelas de superficie no inferior a 5.000 m² con pendiente menor del 15%. En las áreas que permita el Plan Territorial Agropecuario o Instrumento de ENP en su caso.
- Las pequeñas obras de **corrección de laderas**, con muretes de altura máxima similar a los existentes, y diez (10'00) metros de longitud.
- **Desmontes o excavaciones** para la implantación de las instalaciones o edificaciones autorizables para esta categoría de suelo.
- Los **rellenos** no superarán la altura de 1.5 metros por encima de la rasante natural del terreno.
- Se permite la realización de nuevos **bancales** con una altura máxima de 2'50 metros sobre terrenos de una pendiente máxima del 40%. En las áreas que permita el Plan Territorial Agropecuario o Instrumento de ENP en su caso.

Instalaciones e infraestructuras. Se permiten:

Ordenación Estructural

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.





Cerramientos de parcela o fincas.

- Los cerramientos vegetales.
- Los nuevos cerramientos tanto mixtos como ciegos vendrán condicionados por el Plan Territorial Agropecuario o instrumento de ENP en su caso.

Muros de contención

- Los nuevos muros de contención, siempre que sean como consecuencia de alguno de las obras permitidas.
 - De mampostería de piedra seca de manera preferente o revestidos en piedra, con altura máxima de 2'50 metros.
 - En caso de que suponga, por sus dimensiones, una incidencia ambiental o paisajística ALTA vendrá condicionado al Plan Territorial Agropecuario.

Red de abastecimiento de agua y riego.

- Las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras.
- Las nuevas conducciones.
- Los nuevos estanques o depósitos, siempre que estuvieran enterrados o semienterrados, con una altura de muro de 2'50 metros, medidos en cualquier punto del terreno, de bloque, hormigón o revestidos de piedra.
- Los nuevos aljibes enterrados o semienterrados, con una altura de muro máxima de 1'00 metro y revestido de piedra.
- Balsa con diámetro máximo de 15 metros y taludes de 2'50 metros revegetados.

Edificaciones. Se permiten:

Cuartos de aperos.

- Se permitirá la nueva instalación de cuartos para el almacenamiento de aperos, siempre que esté vinculada a una explotación agraria existente, con las condiciones siguientes:
 - La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
 - Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
 - La superficie máxima construida será de 6 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 15 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².
 - La altura máxima será de dos cincuenta (2'50) metros al alero y tres (3'00) metros a la cumbre.
 - Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1'70) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de uno cuarenta (1'40) metros.
 - La caseta se revestirá de piedra natural o se enfoscará y pintará con colores que se mimeticen con el entorno. Su cubierta será inclinada a un agua y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.



Ordenación Estructural

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 COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

Cuartos para instalaciones de riego.

- La superficie máxima construida será de 6 m² para parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0.006 m²/m² hasta superficie máxima construida de 40 en parcelas mayores de 5.000 m².

Las demás condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos.

Almacenes.

Se permiten almacenes agrícolas con las siguientes condiciones:

- La parcela mínima tendrá una superficie de 5.000 m².
- La superficie máxima construida será de 25 m² para las parcelas de 5.000 a 10.000 m² y de 0'015 m²/m², y un máximo de 200 m² para las parcelas mayores o iguales a 10.000 m².
- Altura máxima de cubrera 4'50 metros/1 planta.
- La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas con colores. No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales en la zona costera del municipio.

Salas de manipulación, transformación y elaboración. (Industria artesanal).

- Estarán asociadas a actividades agrícolas o ganaderas.
- La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
La superficie máxima construida será de 10 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0'015 m²/m², y un máximo de 150 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².

Las demás condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos, a excepción de la altura de los huecos que se permitirán situados a una altura de un (1) metro.

Ganadería establecida artesanal y no establecida

Tanto para la ganadería no establecida como para la establecida artesanal, se establecen las siguientes condiciones:

- La parcela mínima tendrá una superficie de 2.000 m².
- La superficie máxima construida será de 50 m² para las parcelas de 2.000 a 5.000 m² y de 0'02 m²/m², y un máximo de 200 m² para las parcelas mayores o iguales a 5.000 m².
- La cubierta será inclinada con tejado de tejas a dos aguas con colores terrosos. No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales en la zona de medianías del municipio.

Se realizarán de conformidad con el Artículo 86 "Condiciones de los establecimientos para la ganadería establecida".

Todos las actividades, construcciones e instalaciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico" de las presentes normas.

Artículo 94. 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



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 INSULYEN 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 27 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

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.

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 PLOGC 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 PLOGC. 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 PLOGC.

SRPM-B. Se trata de la totalidad del ámbito periférico al naciente 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 PLOGC.

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.

1. Usos característicos SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada.

Se delimitan en esta categoría de suelo rústico los ámbitos de suelo rústico susceptibles de ser explotados por actividades extractivas de conformidad con la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, para la explotación de extracción de rocas a cielo abierto.

El uso característico para esta categoría de suelo es el extractivo-minero debidamente autorizado, así como la restauración del espacio afectado una vez terminada la actividad extractiva, bien por agotamiento del recurso, bien por cierre de la explotación por parte de la empresa titular. Así mismo se contempla la recuperación ambiental y protección de los sectores que por las razones que fuesen no han sido ni serán objeto de explotación minera.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Uso Extractivo. En las categorías de roca industrial y roca ornamental.
- Usos de Conservación y mejora ambiental, de los terrenos donde se ubican las actividades mineras y/o extractivas, donde se podrán implantar los usos, y por ende el régimen dispuesto, de las siguientes categorías de suelo rústico, una vez ejecutado el proyecto de restauración correspondiente y modificada su categorización por en el plan:



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

- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva
- Suelo Rústico de Protección Territorial
- Las actividades de restauración del medio afectado por la actividad una vez agotada o finalizada en su totalidad o por sectores.
- Áreas extractivas, en aplicación de la legislación sustantiva reguladora de la actividad minera, tal como la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, y Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras, de la legislación de impacto u otras que se estimen aplicables a la materia, en cumplimiento de la obligación de restauración de las mismas, mediante un Plan de Restauración que se formule, de conformidad con el Real Decreto 2994/1982, citado y con las condiciones de la Declaración de Impacto.
- Áreas degradadas afectadas por actividades extractivas en desuso. En los supuestos de inexistencia del Plan de Restauración, se elaborará expresamente un Plan Especial de Restauración Minera, de conformidad con el artículo 37 del TRLOTENC'00, o bien un Proyecto de Restauración, en ambos casos, de conformidad con los criterios establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

2. Usos permitidos y autorizables SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Usos Agrícolas. Con carácter transitorio, en tanto en cuanto no se desarrolle el uso y la actividad extractiva-minera característicos de la presente categoría de suelo, en el mismo se podrá desarrollar el uso agrario, sirviéndose para ello del régimen jurídico del Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva establecido en la presente Normativa.
- Usos de Conservación y mejora ambiental. Centros científicos o de investigación y de divulgación y formación en materia de gestión de residuos y de restauración ambiental y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes o de nueva planta, y acordes con la capacidad de acogida de cada lugar y garantizando su integración en el entorno. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

Construcciones e instalaciones relacionadas con la actividad extractiva:

- Plantas de tratamientos de áridos.
- Plantas de hormigón prefabricado.
- Plantas de aglomerados asfálticos.
- Almacenes de materiales, maquinaria y vehículos.
- Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
- Plantas industriales (fijas o desmontables) de reciclaje de tierras y escombros

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. Comprende:

- Las infraestructuras compatibles con la actividad extractiva.
- Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
- Infraestructuras para la gestión de residuos, uso de infraestructura de Gestión de Residuos en Plantas de tratamiento de RCD.

INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PREEXISTENTES FUERA DE ORDENACIÓN, de conformidad con el "Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes" de estas Normas Urbanísticas, así como con el "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

3. Usos prohibidos, SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada.

Todos los restantes.

4. Condiciones particulares de las actividades, construcciones e instalaciones del uso extractivo. SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada.

- Estarán sometidas a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico las extracciones mineras a cielo abierto de materiales volcánicos cuya producción esté entre 4.000 y 100.000 Tn/año y a Evaluación de Impacto Ambiental las de producción superior a 100.000 Tn/año.
- En las solicitudes de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, se indicarán las medidas que se tomarán al final de la explotación para la restauración ambiental de los terrenos afectados (Proyecto de Restauración).
- Se justificará que no van a producirse acumulaciones de materiales en barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas riesgos de arrastre de materiales y sustancias.

En las autorizaciones se determinará el volumen de material de rechazo que es admisible en el área extractiva y fuera de las zonas concretas de la explotación, el cual deberá emplearse preferentemente en labores de restauración natural.

Se armonizarán para aquellas explotaciones incluidas en esta categoría de suelo las exigencias derivadas de la legislación de prevención del impacto ecológico, Ley 11/1990, de 13 de julio de Prevención del Impacto Ecológico, con la normativa relativa a la restauración ambiental, R.D.2.994/82.

Cuando el titular de una explotación no opte porque sea la Administración la encargada de ejecutar el Plan de Restauración Ambiental en los términos previstos por el art. 5.2. del Real Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre, se exigirá en todos los casos, la prestación de garantía suficiente para asegurar su ejecución conforme al art. 5.1 de tal R.D. y la O.M. de 20 de Noviembre de 1.984, de desarrollo de dicho precepto.

Tanto las labores extractivas como las de restauración se ajustarán a los perfiles que se determinen en el estudio de restauración preceptivo.

Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones de uso industrial relacionadas con la actividad extractiva:

Plantas de tratamientos de áridos. Estarán sometidas a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. Se considerará el efecto acumulativo de los impactos medioambientales que se producirá por la existencia de otras instalaciones industriales en la zona, tal como establece el apartado 5 del artículo 7 de la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico.

- **Plantas de hormigón prefabricado.** Se podrán emplazar en la zona plantas de prefabricados de hormigón que utilicen los áridos de machaqueo como materia prima y cuyo emplazamiento sea inviable en el Polígono Industrial por excesiva ocupación de suelo. Se

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 28 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. 2.1 MAP

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión someterán a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. Se considerará el efecto acumulativo de los impactos que se puedan producir por la presencia de otras instalaciones industriales en la zona.

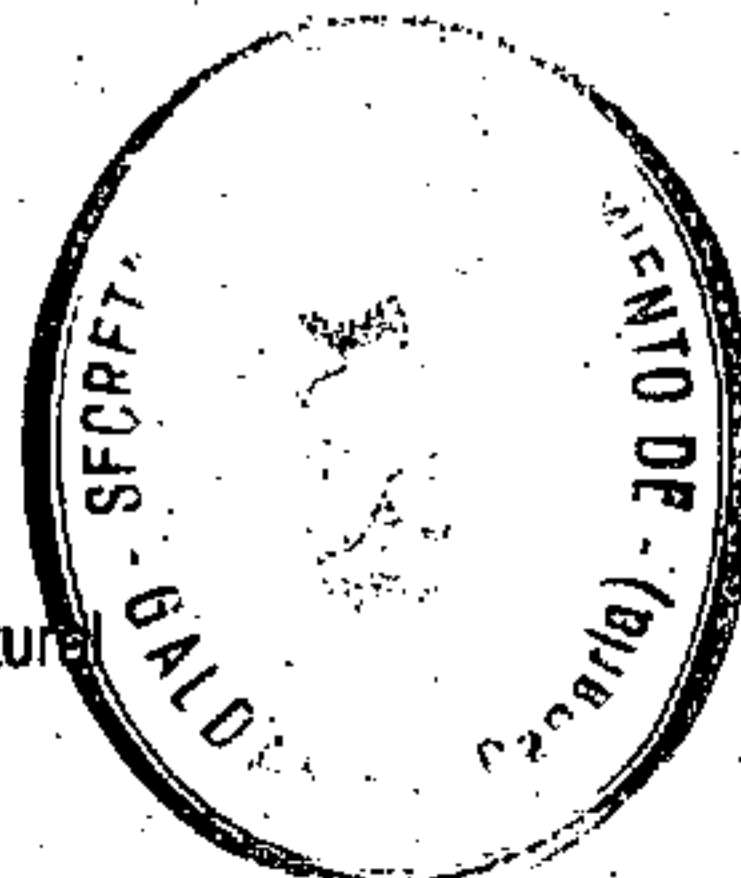
- Plantas de aglomerados asfálticos. Estarán sometidas a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. En el ESDIE se considerará el efecto acumulativo de los impactos que produce la presencia de otras instalaciones industriales en la zona.
- Almacenes y depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos, relacionados con la explotación y adecuados a las proporciones de la misma.
- Plantas de reciclaje de tierras y escombros

5. Régimen específico de la segunda subzona del SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada.

Esta subzona ocupa terrenos de la zona A del PIOGC y queda remitido a un Plan Especial con la finalidad de la ordenación tanto del área de interés extractivo, como de la zona actualmente en explotación (zona AE-5 PIOGC). El objetivo es la consolidación en este sector de un área extractiva ampliando la actual AE-5 en dirección Este, garantizando a su vez la mejora y preservación del Monumento Natural de Amagro. El Plan Especial deberá también resolver la frontera de la zona SRPM-B, hasta tanto se apruebe el Plan Especial o el PTE-UE, el régimen de usos transitorio de esta zona será el del SRPM-B colindante

El contenido del citado Plan Especial deberá abordar los siguientes aspectos, previstos en el artículo 143 del documento normativo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:

- 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, acorde 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.





Artículo 95. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).

Esta categoría de suelo se superpone, tal como permite el artículo 55.B 5) del TRLOTENC'00 a las categorías por las que atraviesa, al tratarse básicamente del soporte de infraestructuras lineales como son los tendidos y el sistema viario. También se consideran dentro de la misma las presas de cierta entidad, estaciones de depuración, desalinizadora, instalaciones portuarias, de forma superpuesta al SRPA o SRPP en su caso.

1. Usos característicos.

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS de carácter público, en las que se incluye actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras u obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de estas infraestructuras y en concreto las siguientes:

- Movilidad y transporte:
 - Infraestructuras viarias.
 - Infraestructuras de transporte: Estaciones de Transporte, Áreas y Estaciones de Servicio.
- Abastecimiento. Infraestructuras Hidráulicas.
- Saneario y Drenaje. Infraestructuras de Saneamiento.
- Suministro de Energía. Infraestructuras de Energía.
- Telecomunicación. Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- Gestión de Residuos. Infraestructuras para la Gestión de Residuos.
- Infraestructuras Portuarias.

USOS DOTACIONALES. DOTACIONAL COMUNITARIO, en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos previstos así por este PGO.

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 COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

2. Usos permitidos y autorizables

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Usos Agrícolas, así como otros usos establecidos en los suelos rústicos, en aquellos ámbitos categorizados Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias, donde se compatibilizan con otras categorías del suelo rústico.
- Usos Hidrológicos. Canalización de barrancos.

USOS PROVISIONALES; sólo se permitirán usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.

USOS TERCARIOS. Comprende:

- Uso Comercial y de Hostelería y de Restauración, como usos complementarios al uso de infraestructuras que se implante en esta categoría de suelo.

3. Usos prohibidos

Los restantes usos no previstos en esta categoría o aquella a la que se superpone.

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

Especialmente se prohíben los usos y actividades que comporten construcciones e instalaciones fijas o de carácter permanente, que supongan impedimento para el desarrollo de las infraestructuras, sistemas generales, dotaciones o equipamientos previstos.

El SRPI-4 Barranquillo de Juan Delgado viene afectado por el Habitat de Interés Comunitario 5333 por lo que estará sometido a un régimen de usos restrictivo en el que se prohíben nuevas roturaciones, apertura de nuevas pistas agrícolas y se condicionarán por Servicio de Medio Ambiente las nuevas instalaciones.

CAPITULO V CATEGORÍAS DE POBLAMIENTO RURAL

Artículo 96. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR)

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. Uso característico.

El uso característico de los Asentamientos Rurales es el residencial en vivienda unifamiliar.

2. Usos permitidos y autorizables.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Se permiten todos los usos y actividades permitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola (SRPAh), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.
- Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.

USOS TERCIARIOS. Comprende:

- Uso Comercial, en la categoría de local comercial y pequeño comercio.
- Uso de Hostelería, en todas las categorías a excepción de la de Gran Restaurante que sólo será autorizable en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico y tradicionales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

USOS DOTACIONALES. Comprende:

- Usos Dotacionales Comunitarios y usos de Servicios Públicos (Infraestructuras), en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos, siempre que no conlleven actividades susceptibles de ser consideradas como nocivas, peligrosas o insalubres.

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

El régimen de usos en el SRAR-16 Los Lomos 1º a 5º, en la zona afectada por el BIC nº 14 Monumento Cantera de Toba Volcánica, es decir, todos los terrenos colindantes con la delimitación del Monumento, vendrá condicionado al informe previo del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo para la autorización de cualquier acto de ejecución.

3. Usos prohibidos. Los restantes.

Los SRAR-9 Saucillo, SRAR-7 Tegueste, SRAR-6 Buenavista-Los Silos, SRAR-4 Cuevas de las Cruces vienen afectados por los Habitats de Interés Comunitario nº 5333, nº 4090 y nº 9370 por lo que estará sometido a un régimen de usos restrictivo en el que se prohíben nuevas roturaciones, apertura de nuevas pistas agrícolas y se condicionarán por Servicio de Medio Ambiente las nuevas instalaciones y actos de ejecución dentro de los mismos.

Artículo 97. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).

Se delimitan dentro de esta categoría de suelo rústico las áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial.

1. Usos característicos.

Los usos característicos de los Asentamientos Agrícolas son los mismos que los del Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola, SRPAh.

El aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones agrícolas de carácter extensivo, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías, así como explotaciones ganaderas estabuladas de carácter artesanal.

2. Usos permitidos y autorizables.

USO RESIDENCIAL. Comprende:

El uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar, con la tipología de edificación en Asentamiento Agrícola (AA), necesariamente vinculado a explotaciones agrícolas o ganaderas en los términos establecidos en el artículo 66.7a) del TRLOTENC'00.

USOS PRIMARIOS. Comprende:

- Se permiten todos los usos y actividades permitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola (SRPAh), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

USOS INDUSTRIALES. Comprende:

- Uso secundario (industrial), en la categoría de Industria artesanal.
- Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.

USOS TERCIARIOS. Comprende:

- Uso Comercial, en la categoría de local comercial y pequeño comercio.
- Uso de Hostelería, en todas las categorías salvo la de Gran Restaurante que sólo será autorizable en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.

USO TURÍSTICO. Comprende:

- Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

USOS DOTACIONALES. Comprende:

Ordenación Estructural

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 Comunitarios y usos de Servicios Públicos (Infraestructuras), en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos, siempre que no conlleven actividades susceptibles de ser consideradas como nocivas, peligrosas o insalubres.

3. Usos prohibidos. Los restantes.

CAPITULO VI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

Artículo 98. Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).

1.- Usos característicos.

En todo caso, y de conformidad con el artículo 63.4 del TRLOTENC'00 sólo serán posibles usos, actividades, edificaciones y construcciones con sus correspondientes instalaciones de similares características, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricados, tales como:

- Instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporada destinados a ocio y recreo con duración no superior a tres meses.
- Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.
- Será prioritaria cualquier actuación conducente a recuperar las condiciones ambientales del SRPT-1.
- Será prioritaria cualquier actuación conducente a recuperar las condiciones ambientales del SRPT-3. Cualquier actuación a realizar en el SRPT-3 contendrá un estudio ambiental que asegure su no afección a las aves esteparia (fundamentalmente la terrera marismeña) y a las aves marinas y rapaces próximas a las zonas de costa.

2.- Usos permitidos y autorizables.

- Usos Agrícolas. Las actividades agrícolas. Las instalaciones y edificaciones asociadas tendrán carácter provisional y estarán realizadas con materiales fácilmente desmontables. En cumplimiento del artículo 38 del Plan Insular sólo se permitirá desarrollar actividades de agricultura ecológica hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan Territorial Especial Agropecuario.
- Usos Ganaderos. Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones que serán provisionales y fácilmente desmontables, y se justifica su construcción para poder continuar con la actividad.
- Esparcimiento en el medio natural.
 - Los destinados actividades deportivas al aire libre: escalada, montañismo, senderismo, alpinismo, natación, excursiones marítimas, submarinismo, surf, windsurf, parapente, aeromodelismo, tiro, equitación, ciclismo, etc.
 - Caza, pesca y marisqueo.

USOS INDUSTRIALES. En construcciones e instalaciones preexistentes, permitiéndose nuevas instalaciones de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricados.

- Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.

USOS DOTACIONALES. DOTACIONAL COMUNITARIO. En Sistemas Generales, Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social.

- Educativo y Científico. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial, a excepción de las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 JUN. 2009** ha aprobado la APROBACIÓN DEFINITIVA de este presente expediente. Las Palmas de G.C. **29 NOV. 2009**
El Secretario de la Comisión



actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.

- **Deportivo.** Las construcciones e instalaciones de deporte al aire libre. Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas. Cuando el uso deportivo conlleve una transformación importante del suelo será objeto de Proyecto de Actuación Territorial (Campos de golf, hipódromos, velódromos, etc.).

- Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial:

- Uso Cultural y Divulgativo.
- Uso Asistencial Sanitario.
- Uso Asistencial No Sanitario o de Bienestar Social.
- Uso Protección Ciudadana.
- Otros usos dotacionales (Funerarios, Mataderos, Acogida de animales, etc.).

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. De carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

- **Infraestructuras viarias**, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
- **Infraestructuras de transporte.** Las estaciones de servicio de carreteras.
 - Las áreas de servicio de carreteras, que será objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras hidráulicas**, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.
 - Las instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua, adecuadamente integrados en los distintos paisajes.
- **Infraestructuras de saneamiento**, Infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras. Las estaciones depuradoras para más de 500 habitantes será objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras de energía**, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
 - Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos permitidos.
 - Los aerogeneradores.
 - Los parques eólicos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras de telecomunicaciones**, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

3.- Usos prohibidos. Los restantes.

- Usos Dotacionales Comunitarios y Usos de Servicios Públicos (Infraestructuras), en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos, siempre que no conlleven actividades susceptibles de ser consideradas como nocivas, peligrosas o insalubres.

3. Usos prohibidos. Los restantes.

CAPITULO VI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

Artículo 98. Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).

1.- Usos característicos.

En todo caso, y de conformidad con el artículo 63.4 del TRLOTENC'00 sólo serán posibles usos, actividades, edificaciones y construcciones con sus correspondientes instalaciones de similares características, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricados, tales como:

- Instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporada destinados a ocio y recreo con duración no superior a tres meses.
- Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de mayo, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.

2.- Usos permitidos y autorizables.

- Usos Ganaderos. Las actividades ganaderas en las instalaciones y edificaciones que serán provisionales y fácilmente desmontables, y se justifica su construcción para poder continuar con la actividad.

- Esparcimiento en el medio natural.

Los destinados actividades deportivas al aire libre: escalada, montañismo, senderismo, alpinismo, natación, excursiones marítimas, submarinismo, surf, windsurf, parapente, aeromodelismo, tiro, equitación, ciclismo, etc.

- Caza, pesca y marisqueo.

USOS INDUSTRIALES. En construcciones e instalaciones preexistentes, permitiéndose nuevas instalaciones de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricados.

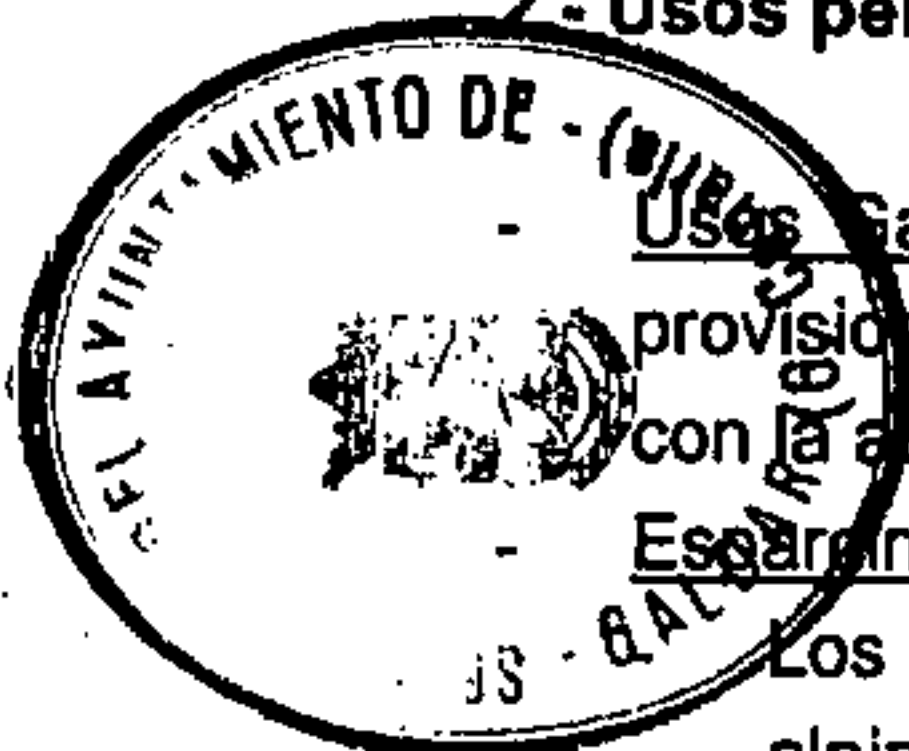
Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.

Recuperación para uso industrial de naves y almacenes preexistentes con valor etnográfico.

USOS DOTACIONALES. DOTACIONAL COMUNITARIO. En Sistemas Generales, Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social.

- Educativo y Científico. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial, a excepción de las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
- Deportivo. Las construcciones e instalaciones de deporte al aire libre. Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes

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 DE VARIAS DEL ACUERDO DE LA COMAC, DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del territorio
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

o temporales, de escasa entidad, o sin ellas. Cuando el uso deportivo conlleve una transformación importante del suelo será objeto de Proyecto de Actuación Territorial (Campos de golf, hipódromos, velódromos, etc.).

- Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares. Estos usos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial:
 - Uso Cultural y Divulgativo.
 - Uso Asistencial Sanitario.
 - Uso Asistencial No Sanitario o de Bienestar Social.
 - Uso Protección Ciudadana.
 - Otros usos dotacionales (Funerarios, Mataderos, Acogida de animales, etc.).

USOS DOTACIONALES DE INFRAESTRUCTURAS. De carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

- **Infraestructuras viarias**, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
- **Infraestructuras de transporte**. Las estaciones de servicio de carreteras.
 - Las áreas de servicio de carreteras, que serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras hidráulicas**, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso a partir de las previstas en esta categoría de suelo.
 - Las instalaciones para el abastecimiento, regulación, transporte y distribución de agua, adecuadamente integradas en los distintos paisajes.
- **Infraestructuras de saneamiento**, infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras. Las estaciones depuradoras para más de 500 habitantes será objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras de energía**, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
 - Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos permitidos.
 - Los aerogeneradores.
 - Los parques eólicos serán objeto de Proyecto de Actuación Territorial.
- **Infraestructuras de telecomunicaciones**, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión, etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

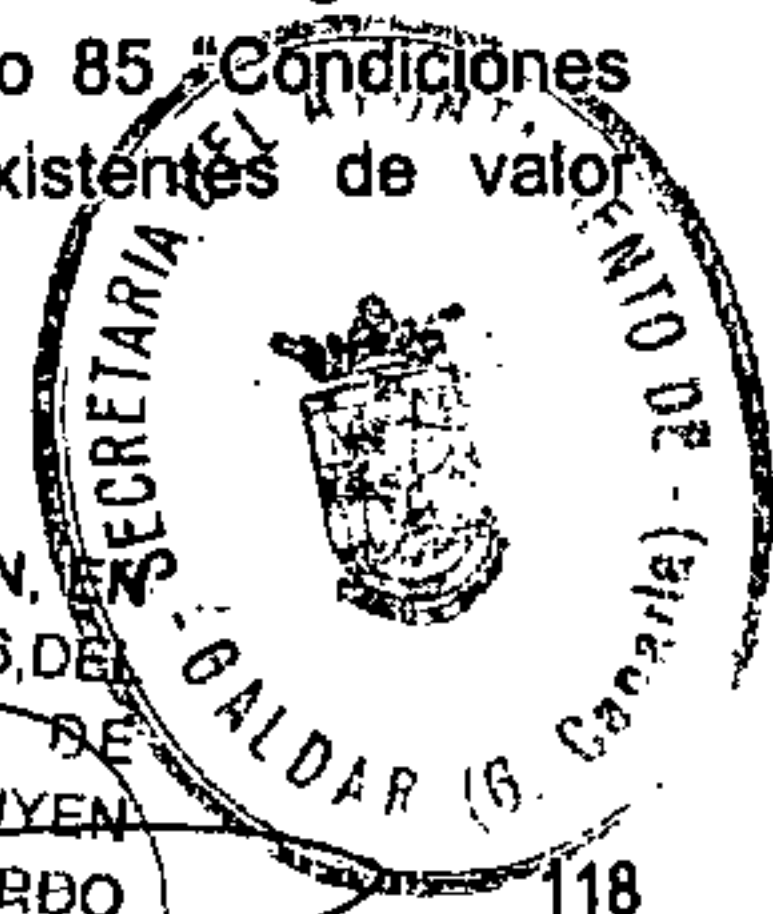
USO RESIDENCIAL. Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Artículo 85 "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

3.- Usos prohibidos

Los restantes.

Ordenación Estructural

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



TITULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Artículo 99. Definición de Sistemas Generales.

1. Los Sistemas Generales constituyen los elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el PGO define para el Municipio.
2. Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en Supralocales y Locales, como categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.
3. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular.
4. Los sistemas generales definidos por el PGO se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural, con la asignación de las siglas SG seguidas del código que distingue los usos correspondientes en cada caso. Su delimitación planimétrica debe considerarse indicativa, salvo en los ya existentes.

5. La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en apartados del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural dedicado a las condiciones generales y particulares de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales de Ordenación que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

En los Planos de Ordenación Estructural, bajo la denominación de SG seguido de las siglas PE, se determinan aquellos elementos de los sistemas generales cuya ordenación, regulación y ejecución, el PGO prevé que se sometan a su desarrollo posterior a través de la formulación de un Plan Especial de Ordenación. Esta determinación no supone limitación alguna en la facultad municipal de sujetar a Plan Especial de Ordenación la ejecución de cualquier otro elemento de los sistemas generales.

Entre tanto sean formulados los Planes Especiales de Ordenación a que se refiere el número precedente y salvo indicación en contrario de las normas particulares correspondientes, toda intervención tendente a la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de nueva planta u obras de urbanización, responderá a un proyecto unitario coherente con las determinaciones contenidas en las referidas normas particulares.

8. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación, de conformidad con los artículos 137 y siguientes del TRLOTENC'00.

En los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las Administraciones públicas con preferencia del Sistema de Ejecución Pública por Expropiación.

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 COTMAY DE 21 DE JULIO DE 2006



En el caso de que el presente PGO incluyan o adscriban los mismos al ámbito de suelo urbano y/o urbanizable, los propietarios tendrán los siguientes deberes, salvo lo dispuesto en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los sistemas generales tales como viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el PGO, en su caso, incluya o adscriba al sector o correspondiente.
9. El artículo 142 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias es de imposible cumplimiento en lo que se refiere a Sistemas Generales Viarios, cuyos trazados son indicativos. Caso del SGV-1 variante de la carretera de Sardina, GC-202, que necesita de un proyecto de trazado para conocer la relación de propietarios afectados y la superficie de la finca. Igualmente los Sistemas Generales viarios SGV- 4, 5, 6, 7 del Barrio de Los Quintana es igualmente imposible la incorporación de la relación de propietarios por la estructura de la propiedad altamente fragmentada. Existen así mismo en el resto de Sistemas Generales, tanto de Espacios Libres, como dotacionales un grupo de ellos localizados sobre suelos municipales, o ya ejecutados que no precisan dar cumplimiento al artículo citado, y otro grupo de Sistemas Generales que están adscritos a Sectores de Suelo Urbanizable cuyo planeamiento de desarrollo será el que determinará las afecciones pertinentes en cumplimiento de este requisito del Reglamento.

Artículo 100. Sistemas Generales y Fichas de determinaciones

Los Sistemas Generales se dividen en los siguientes tipos:

A.- Sistema General de Uso Dotacional Comunitario, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana, tales como:

1.- Sistema General de Espacios Libres, (SG-EL) en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y, en concreto los Parques Urbanos tales como:

Se considerarán como sistema general de espacios libres, los adscritos o incluidos en los ámbitos de suelo urbano y urbanizable de conformidad con el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión anexo al presente PGO.

En este sentido, no se considerarán como Espacios Libres, los ámbitos no aptos para la urbanización y/ edificación, independientemente de la clasificación del suelo y su titularidad.

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

CATEGORIA: SISTEMAS GENERALES (Esparcimiento en Espacios Libres)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORIA: 31'5859 Has		
SG-EL-1	Parque Urbano de Sardina	15.442 m ²
SG-EL-2	Parque Urbano Caleta de Abajo	20.190 m ²
SG-EL-3	Parque Urbano Bco. de Gáldar	25.263 m ²
SG-EL-5	Parque Urbano Piso Firme	15.473 m ²
SG-EL-6	Parque Urbano de Panchito Silva.	22.681 m ²
SG-EL-7	Área recreativa de Caideros.	12.135 m ²
SG-EL-8	Parque Urbano Carretera del Faro.	12.836 m ²
SG-EL-9	Parque Recreativo de El Cerrillal	26.930 m ²
SG-EL-10	Parque Temático de Cuevas de Facaracas	37.200 m ²
SG-EL-11	Parque Urbano del Faro de Sardina	20.000 m ²
SG-ARQ-1-PE	Parque Arqueológico Cueva Pintada.	28.216 m ²
SG-ARQ-2-PE	Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha-Bocabarranco.	37.564 m ²
SG-ARQ-3-PE	Parque Arqueológico Los Mugaretes del Clavo	31.929 m ²
TOTAL		305.859 m²

2.- Sistema General Deportivo. (SG-D).

CATEGORIA: SISTEMAS GENERALES (Dotaciones y equipamientos deportivos)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORIA: 8'7018 Has		
SG-D-1	Ciudad Deportiva de San Isidro.	70.156 m ²
SG-D-2	Campo de Fútbol de Caideros	10.275 m ²
SG-D-3	Campo de Fútbol de Sardina	12.836 m ²

3.- Sistema General de Bienestar Social. (SG-SB).

CATEGORIA: SISTEMAS GENERALES (Dotaciones y equipamientos sociales)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORIA: 3'0358 Has		
SG-SB-1	Social (Centro de Menores) Punta de Gáldar.	30.358 m ²

4.- Sistema General de Otros Usos Dotacionales. Funerarios. (SG-SF).

CATEGORIA: SISTEMAS GENERALES (Otras dotaciones y equipamientos)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORIA: 2'4808 Has		
SG-SF-1	Cementerio y Tanatorio en San Isidro.	24.808

Sistema General de Usos y Servicios Públicos, Infraestructuras viarias y de transportes, de abastecimiento, hidráulicas, de energía, telecomunicaciones y residuos.

Movilidad y Transporte (Infraestructura Viaria (V), Aparcamientos e Infraestructuras de Transporte (IT)), comprensivas de construcciones e instalaciones relativas al transporte por carretera como aparcamientos, estaciones de transporte y de servicio, sistema viario.

1.- Sistema General de Infraestructuras Viarias. (SG-V).

Consistente en el sistema general de vías públicas y demás infraestructuras que comunican al resto de las infraestructuras viarias no consideradas como sistema general, así como las

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 DE LAS CATEGORÍAS DE LA COMARC DE 20 DE JULIO DE 2006



dotaciones de transportes, telecomunicaciones y servicios, para la integración de éstas en una red coherente.

El PGO establece y denomina, el margen de su titularidad, los siguientes sistemas generales viarios:

- **Autopistas y autovías:** vías destinadas a la circulación exclusiva y rápida de vehículos en altas intensidades de tráfico que cumplan las condiciones establecidas en la legislación vigente de carreteras.
- **Carreteras:** viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías correspondientes de la legislación canaria de carreteras.
- **Vías urbanas estructurales:** las que conforman la red urbana de primer orden de un núcleo, siendo ejes estructurantes de las tramas, que se caracterizan por sus mayores dimensiones y capacidad de tráfico, predominando la función de circulación (tanto de vehículos como de personas) frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos.

Las citadas infraestructuras viarias están reflejadas en el Plano de Estructura General del presente PGO.

El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de infraestructuras viarias se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad, y en concreto a lo dispuesto "Regímenes Específicos del Suelo: Bienes de Dominio Público y Sus Zonas y Servidumbres" en cuanto al Capítulo relativo a "Carreteras" y al régimen urbanístico del Dominio Público y sus Zonas.

La línea de edificación en las travesías urbanas (Suelo Urbano) será la indicada en los planos de Ordenación Pormenorizada.

Las líneas de edificación en los tramos de carreteras que discurren por zonas urbanas del término municipal de Gáldar son las siguientes, según Resolución 25.6.90 del Director General de Obras Públicas:

CARRETERA	Origen Pk	Final Pk	Líneas de edificación propuestas	
			Margen izquierda	Margen derecha
GC-202	0+830	0+920	13 E	-
GC-202	0+920	1+210	13 E	-
GC-202	3+100	3+370	13 E	-
GC-202	3+970	5+140	13 E	-
GC-202	5+140	5+400	13 E	13 E
GC-292	26+000	26+800	-	14,75 E
GC-292	26+800	26+990	6,00 E	6,50 E
GC-292	26+990	27+115	14,75 E	14,75 E
GC-292	27+115	27+205	14,75 E	11,50 E
GC-292	27+205	28+000	7,50 E	7,50 E
GC-292	28+000	29+000	11,50 E	11,50 E
GC-292	29+000	29+270	5,00 E	14,75 E
GC-292	29+270	29+720	7,50 E	14,75 E
GC-292	29+720	30+310	-	14,75 E

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.



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

En los ámbitos de los Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias se consideran incluidos la franja de dominio público en la red de carreteras y en los nuevos viarios propuestos, los terrenos destinados a áreas ajardinadas que los bordean.

Las distintas carreteras que discurren dentro del Término Municipal de Gáldar son las 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-150	Parador de Tejeda - Pinos de Gáldar	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria

Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias propuestos:

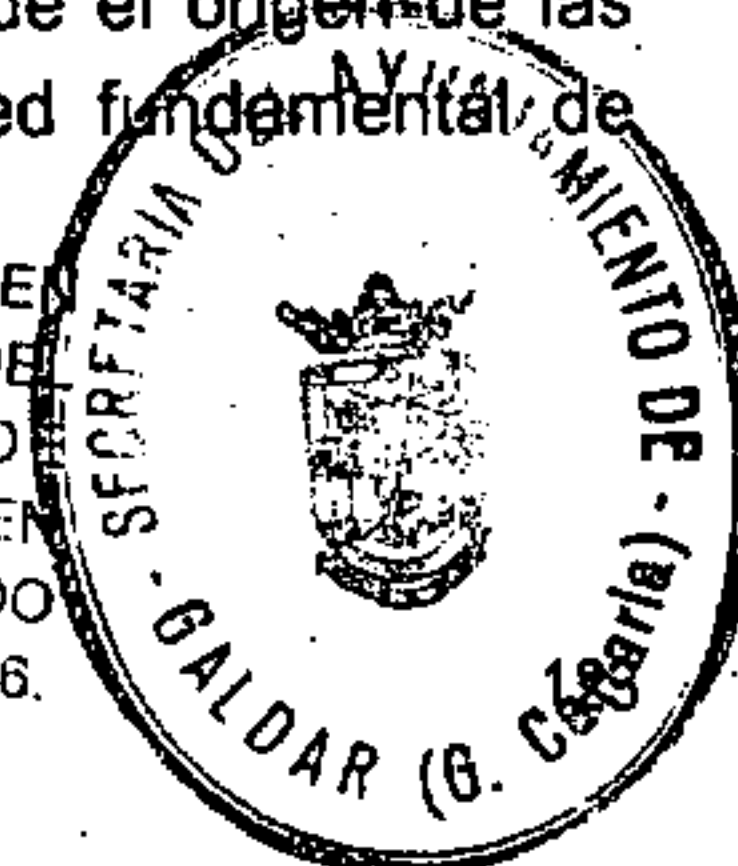
CATEGORÍA SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS PROPUESTOS	
DENOMINACIÓN	ÁMBITO
SG-V-1	SISTEMA GENERAL VIARIO SARDINA.
SG-V-2	SISTEMA GENERAL VIARIO SARDINA-BOTIJA.
SG-V-4	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS. CALLE PIO XII.
SG-V-5	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS. CAMINO DE LAGUETE.
SG-V-6	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS.
SG-V-7	SISTEMA GENERAL VIARIO TRANSVERSAL LOS QUINTANAS. CALLE TRAFALGAR.
SG-V-8	MEJORA DEL TRAZADO DE LA GC-292 Y CONEXIÓN A LA CARRETERA DE SARDINA GC-202

1.2.- Sistema General de Infraestructuras de Transporte. (SG-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.

2.- Sistema General de Infraestructuras Hidráulicas. (SG-IH). Comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución.

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.

Ordenación Estructural



3.- Sistema General de Infraestructura de Saneamiento. (SG-IS). Comprende la red de alcantarillado, las depuradoras y emisarios.

4.- Sistema General de Infraestructuras de Energía (SG-IE), que comprende el sistema general de infraestructuras de energía eléctrica, tales como la red de eléctrica (tendidos eléctricos).

5.- Sistema General de Infraestructuras para la Gestión de Residuos (SG-R), comprensivo de construcciones e instalaciones destinadas a la gestión de residuos tales como Vertederos, Puntos Limpios, Plantas de Transferencia, y Complejos Ambientales.

6.- Sistema General de 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)

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 2006.



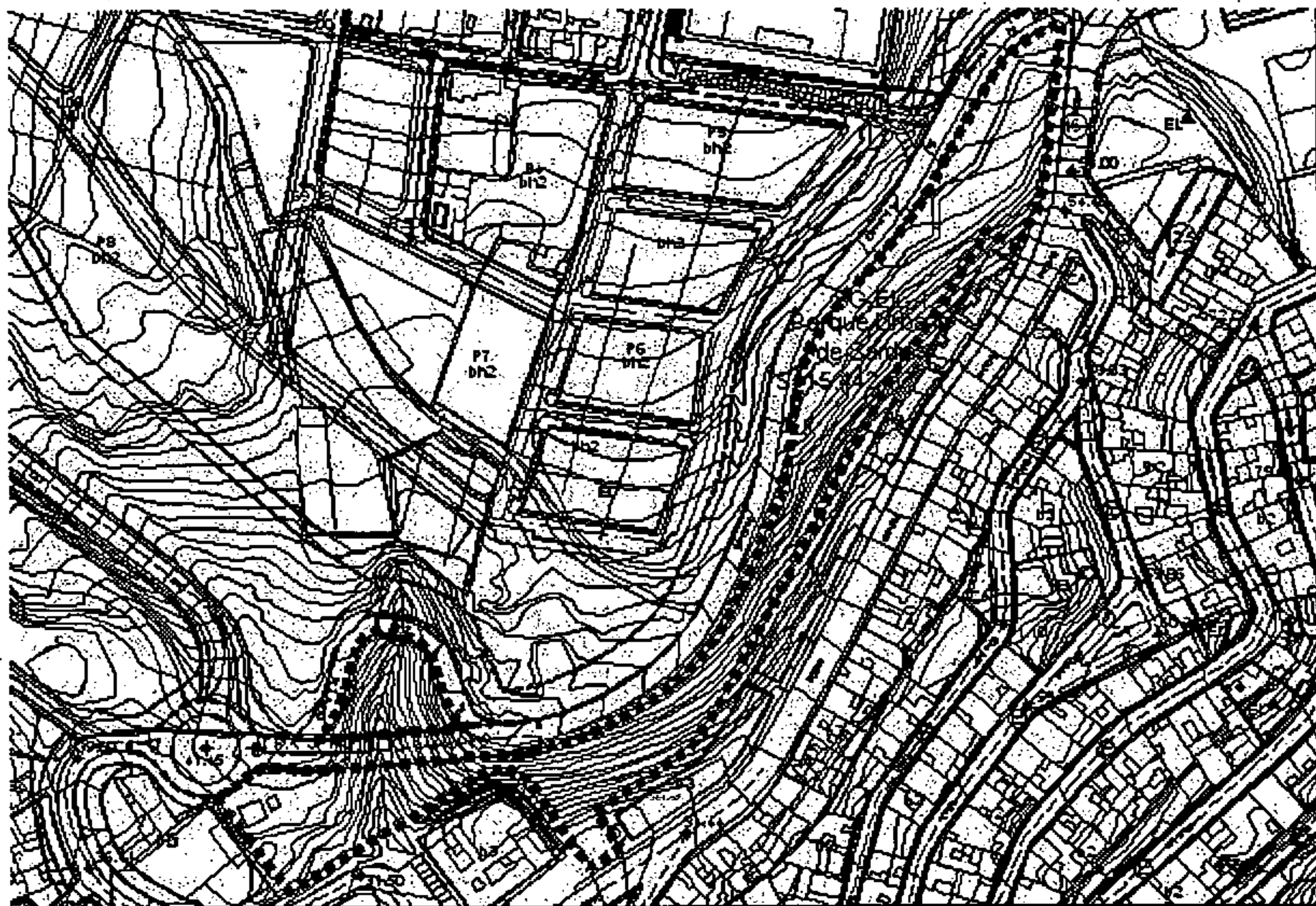
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de C.C. **21 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

SISTEMAS GENERALES



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	PARQUE URBANO DE SARDINA	CLAVE	SG-EL-1
SUPERFICIE TOTAL	15.442 m ²		
Superficie ya obtenida	15.442 m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Urbano		
CATEGORÍA	Consolidado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TITULO DE ADQUISICIÓN			
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Primer	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			

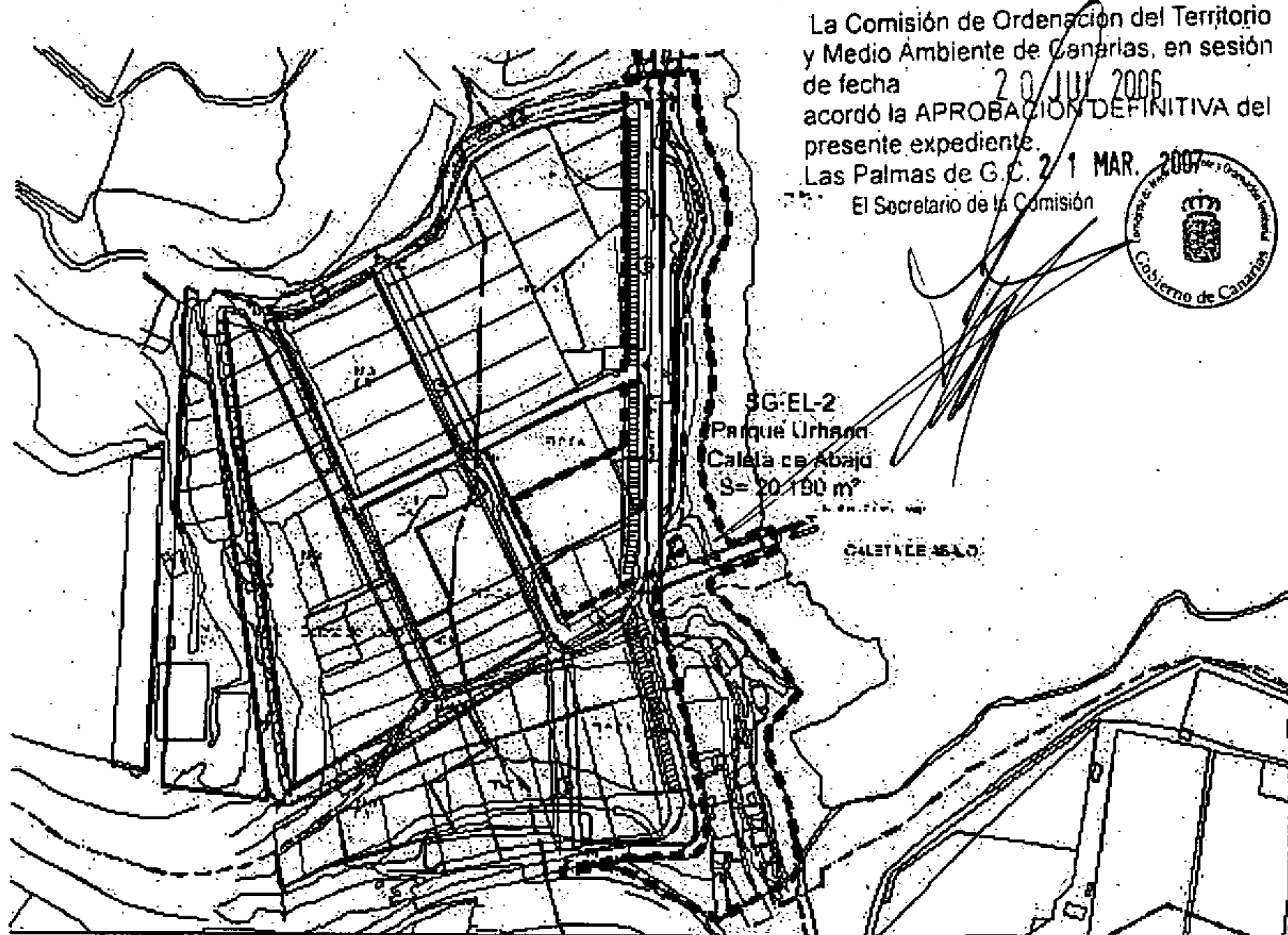


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMUC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Ordenación Estructural

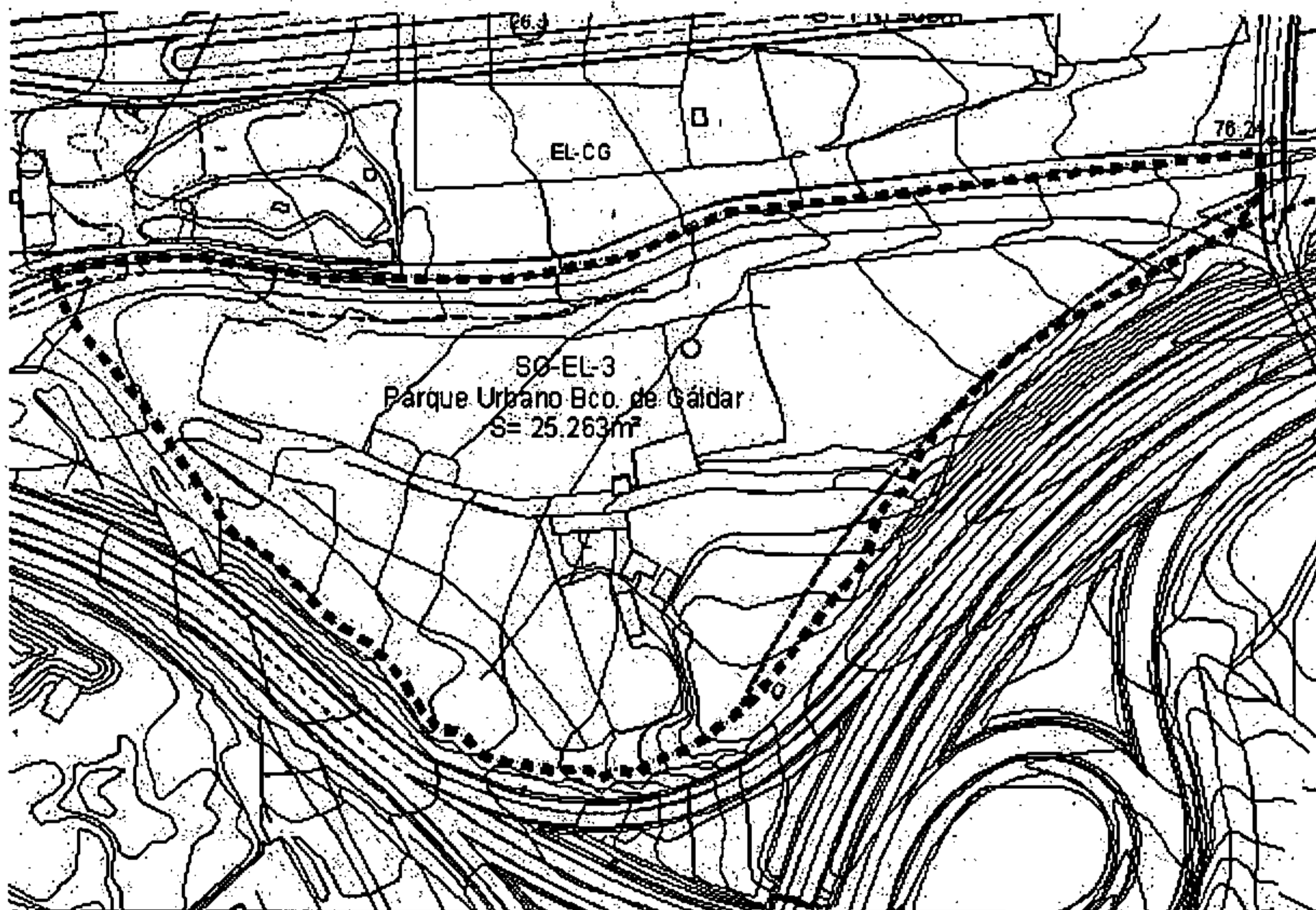
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	PARQUE URBANO DE CALETA	CLAVE	SG-EL-2
SUPERFICIE TOTAL	20.190 m ²		
Superficie ya obtenida	20.190 m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Urbanizable		
CATEGORÍA	Sectorizado Ordenado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Cesión del SUSO R-8 por Convenio		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Primer	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: El Plan Parcial incorpora la ordenación pormenorizada del SG			



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	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	PARQUE URBANO BARRANCO DE GÁLDAR	CLAVE	SG-EL-3
SUPERFICIE TOTAL	25.263 m ²		
Superficie ya obtenida	25.263 m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Urbanizable		
CATEGORÍA	Sectorizado Ordenado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE SUSO R-1		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Primer	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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



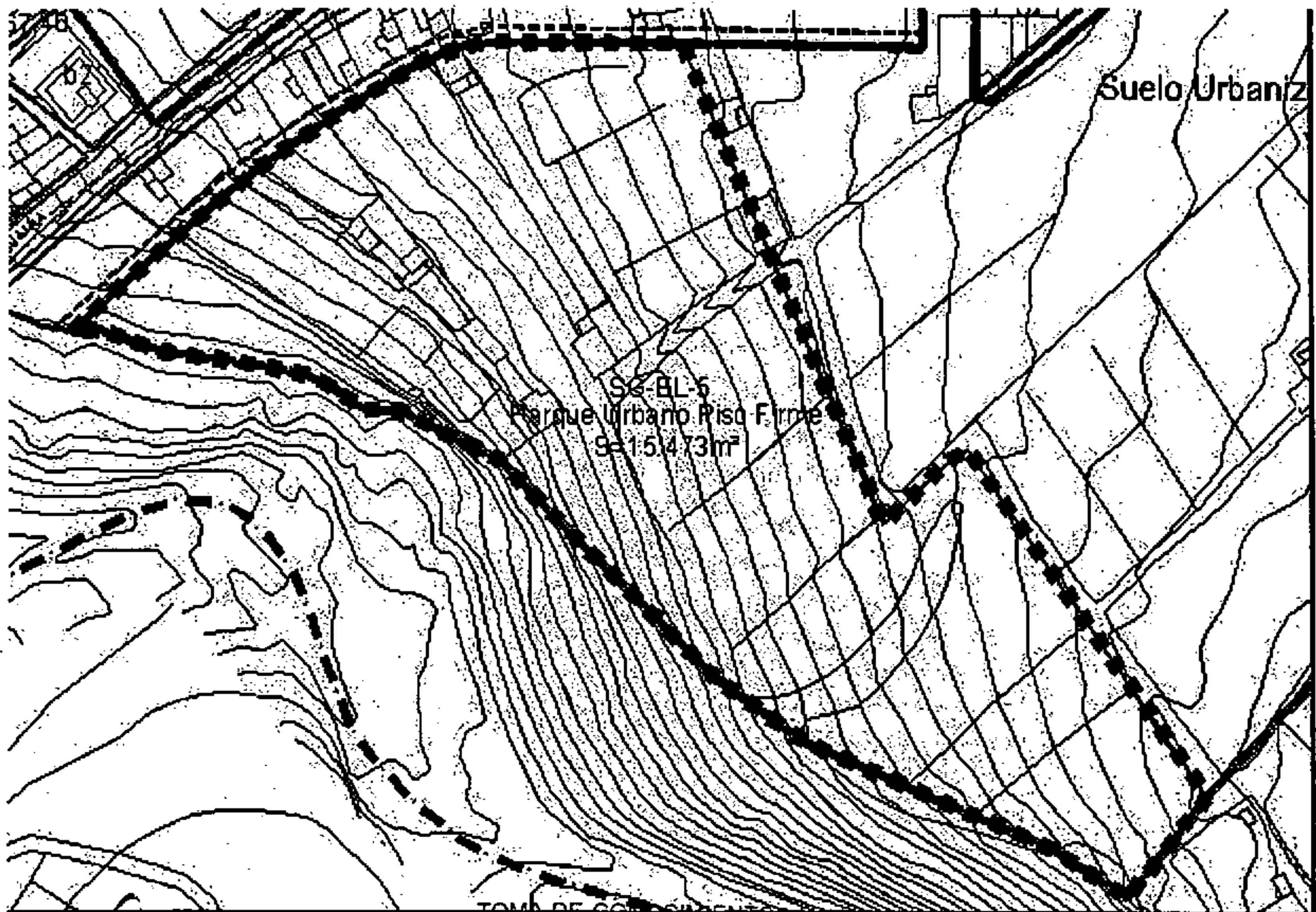
Ordenación Estructural

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.

[Handwritten signature]



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	Parque Urbano de Piso Firme	CLAVE	SG-EL-5
SUPERFICIE TOTAL	15.473 m ² _s		
Superficie ya obtenida	m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	15.473 m ² _s		
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE		
CATEGORÍA	Sectorizado No Ordenado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TITULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE SUSNO R-4		
Valoración unitaria € / m ²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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 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.

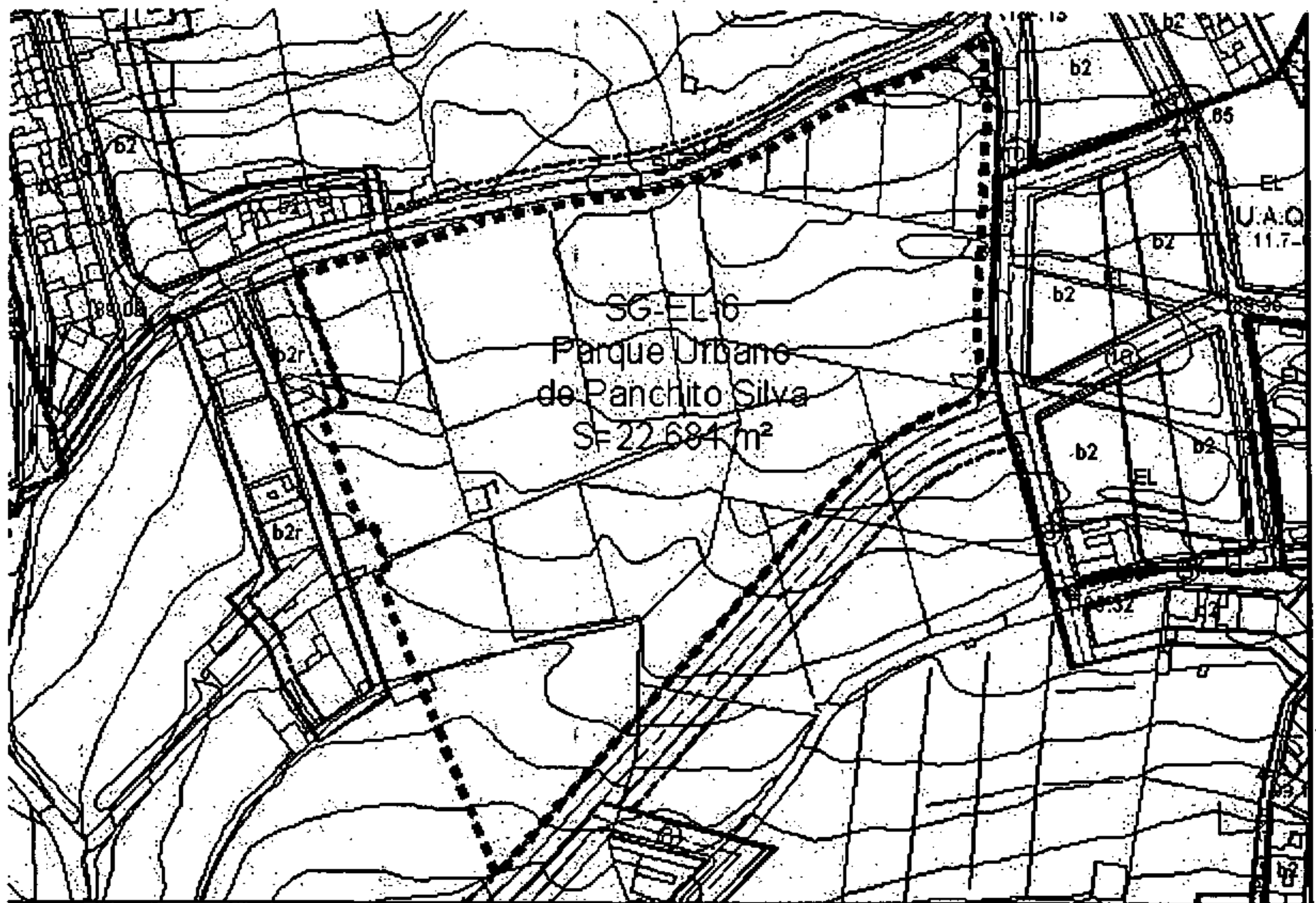
Las Palmas de C.C. 21 MAR. 2007
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	PARQUE URBANO DE PANCHITO SILVA	CLAVE	SG-EL-6
SUPERFICIE TOTAL	22.681 m ²		
Superficie ya obtenida	22.681 m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE		
CATEGORÍA	Sectorizado No Ordenado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TITULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE SUSNO R-2 Panchito Silva		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



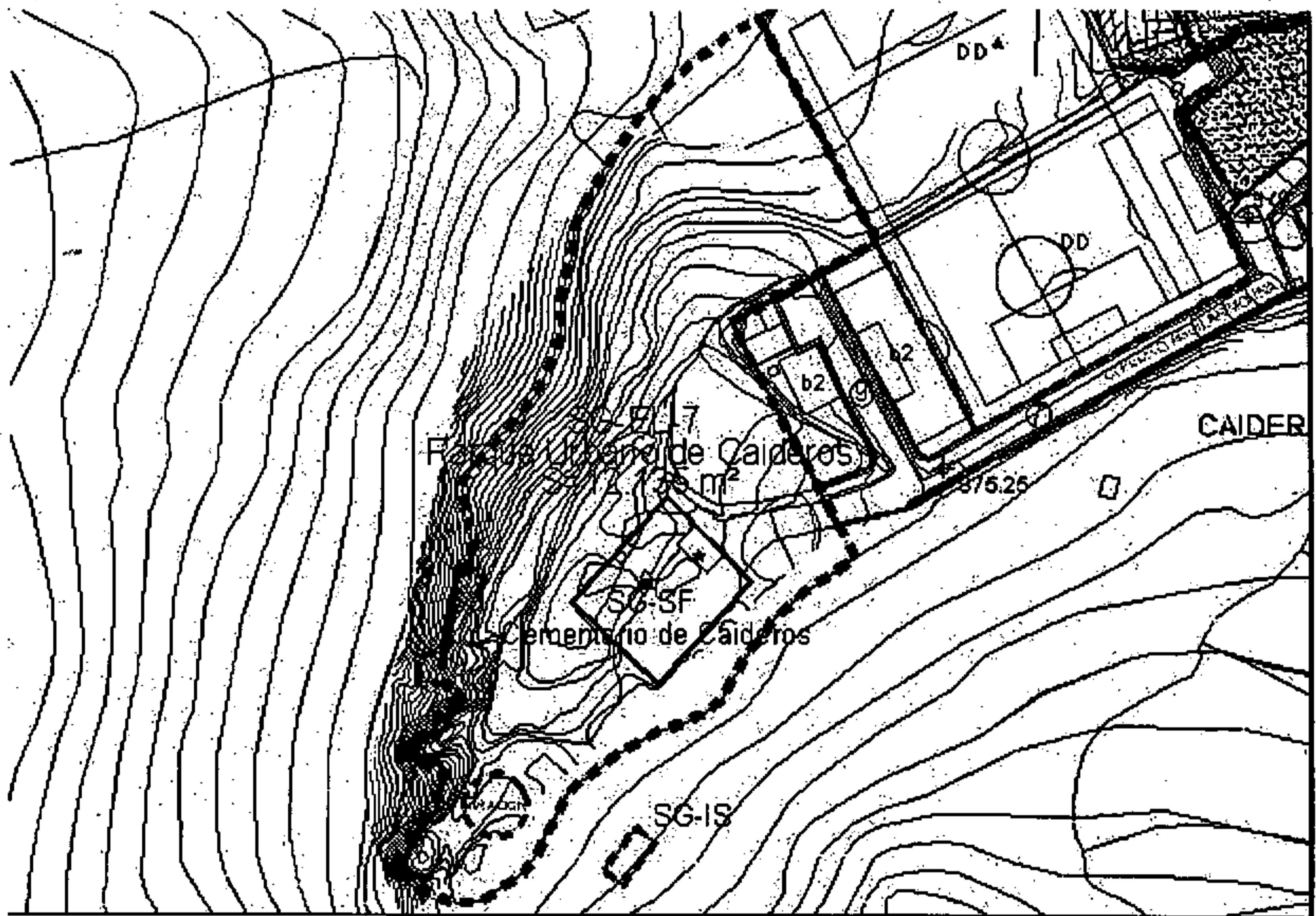
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



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 2002



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	AREA RECREATIVA DE CAIDEROS	CLAVE	SG-EL-7
SUPERFICIE TOTAL	12.135 m ² _s		
Superficie ya obtenida			
Superficie de ampliación por el Plan General	12.135 m ² _s		
CLASE DE SUELO	Rústico		
CATEGORÍA	Protección Paisajística		
PROPIEDAD	PRIVADA		
TITULO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACION		
Valoración unitaria € / m²	10 €/m ² _s		
Valor total €	121.350 €		
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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.



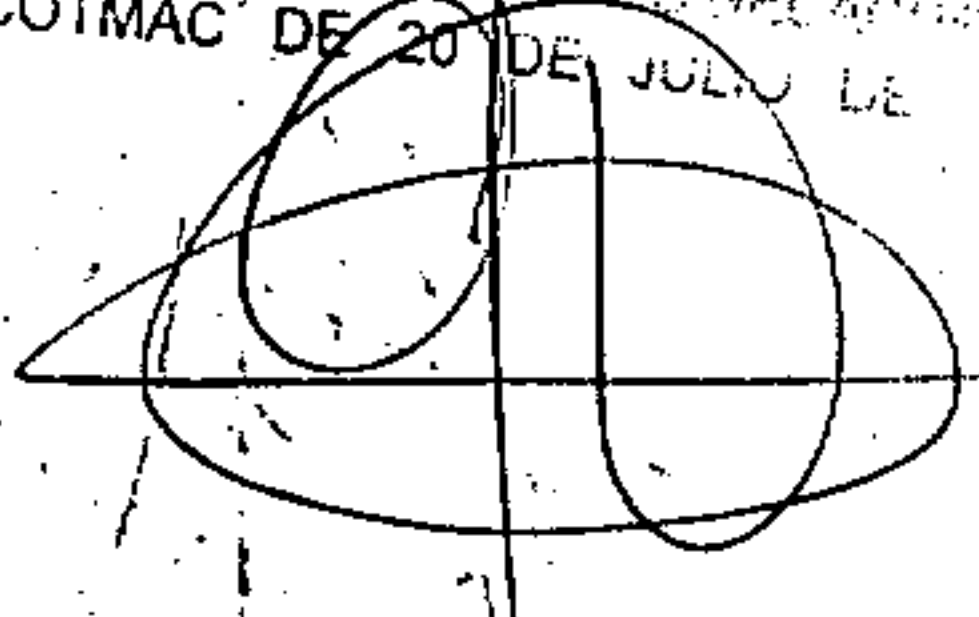
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	PARQUE URBANO CARRETERA DEL FARO	CLAVE	SG-EL-8
SUPERFICIE TOTAL	12.836 m ²		
Superficie ya obtenida	12.836 m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	URBANO		
CATEGORÍA	No Consolidado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE Convenio UA S-2		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Primer	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



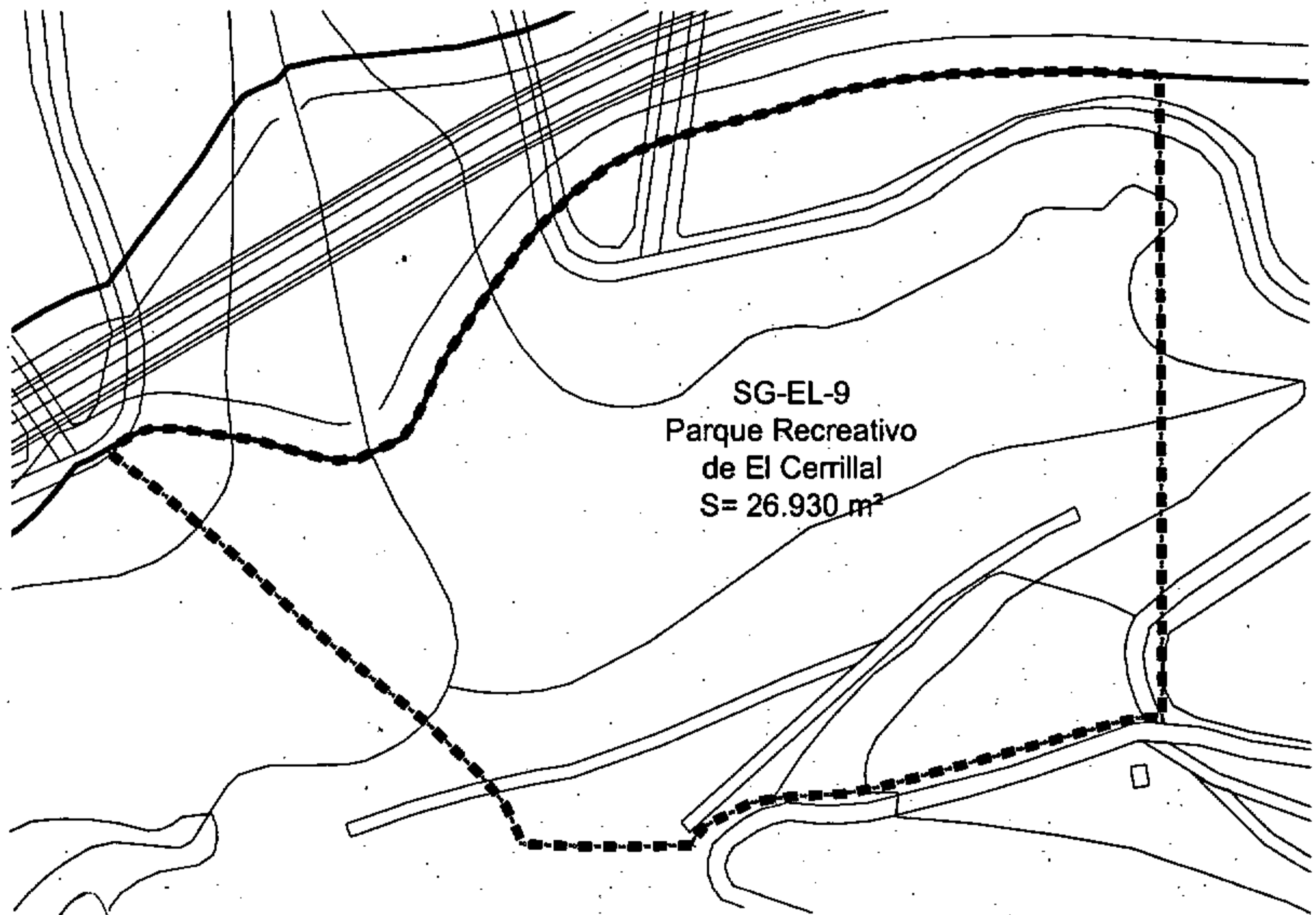
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **1 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



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



DENOMINACIÓN		SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
LOCALIZACIÓN	Parque Recreativo de El Cerrillal	CLAVE	SG-EL-9
SUPERFICIE TOTAL		26.930 m ² _s	
Superficie ya obtenida		m ² _s	
Superficie de ampliación por el Plan General		26.930 m ² _s	
CLASE DE SUELO		RÚSTICO	
CATEGORÍA		Protección Minera	
PROPIEDAD		MUNICIPAL	
TÍTULO DE ADQUISICIÓN		CESIÓN DE	
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: Es el resultado del depósito de residuos inertes anterior			



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 2006.

[Handwritten signature]



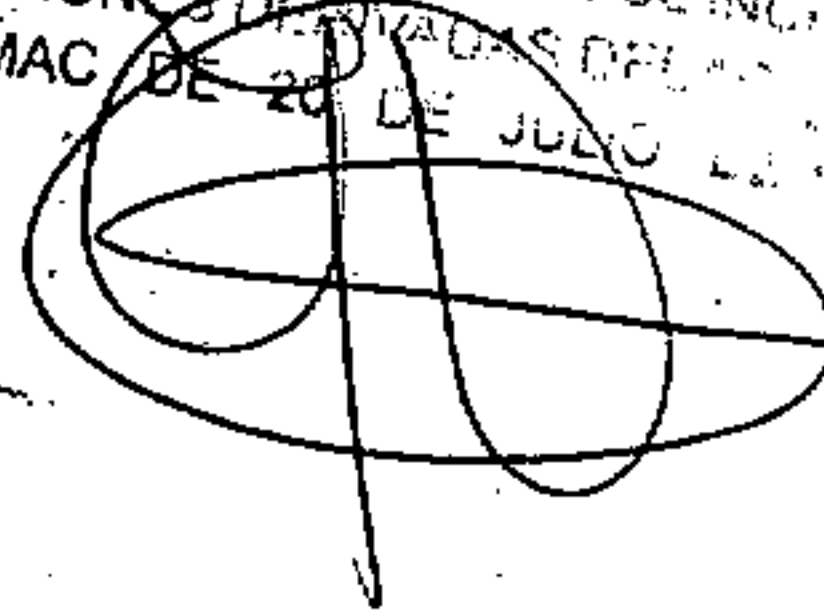
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	Parque Temático Cuevas de Facaracas	CLAVE	SG-EL-10
SUPERFICIE TOTAL	37.200 m ² _s		
Superficie ya obtenida	m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	37.200 m ² _s		
CLASE DE SUELO			
CATEGORÍA			
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TITULO DE ADQUISICIÓN	Expropiación		
Valoración unitaria € / m²	30 € / m ² _s		
Valor total €	1.116.000 €		
PRIORIDAD	CUATRIENIO		
OBSERVACIONES: Se propone como concesión de dominio mediante concurso			



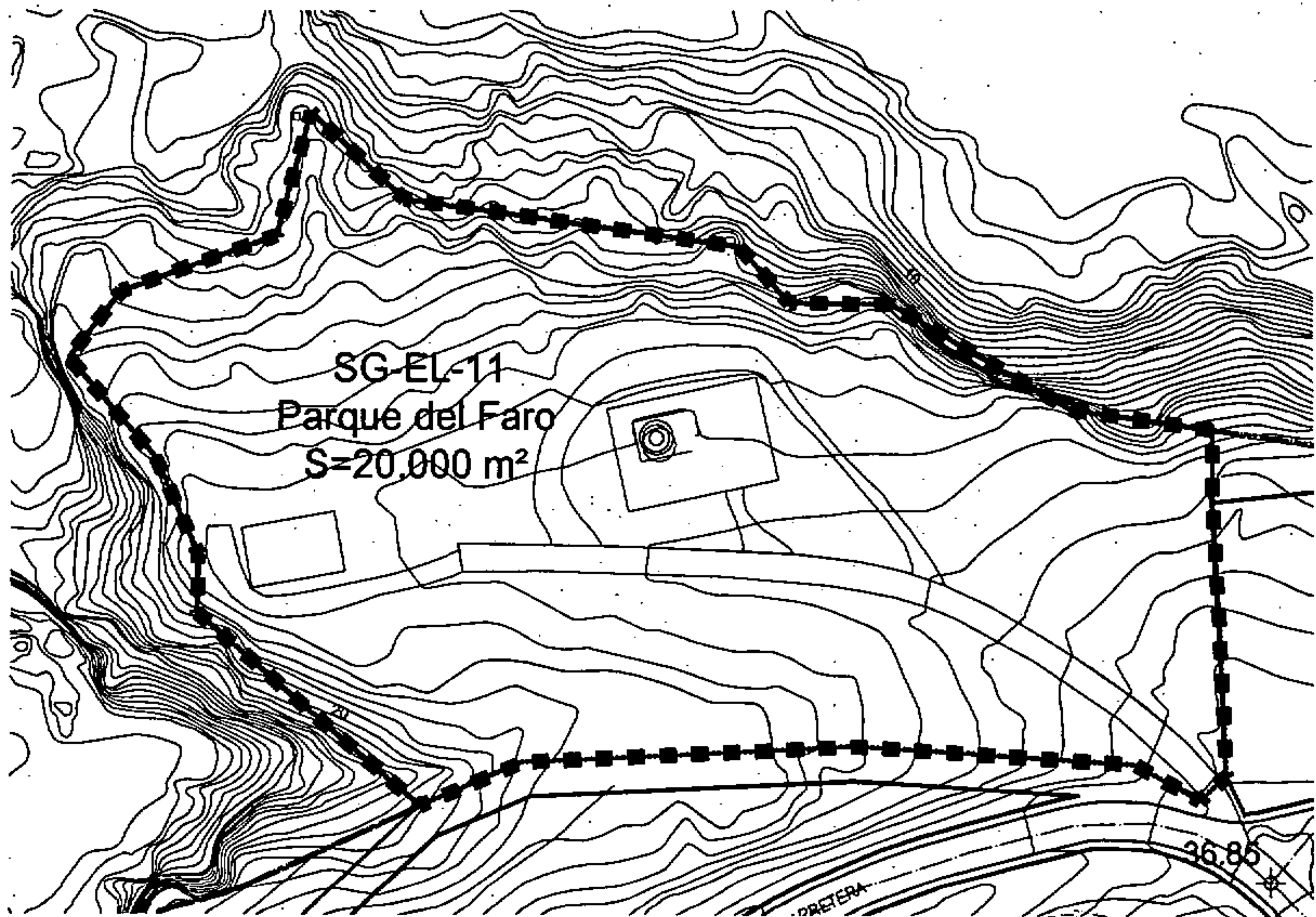
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **1 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



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



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
LOCALIZACIÓN	Parque Urbano del Faro de Sardina	CLAVE	SG-EL-11
SUPERFICIE TOTAL	20.000 m ² _s		
Superficie ya obtenida	m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	20.000 m ² _s		
CLASE DE SUELO	Rústico		
CATEGORÍA	Protección Natural		
PROPIEDAD	Ministerio de Fomento		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Dominio Público de Costas		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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

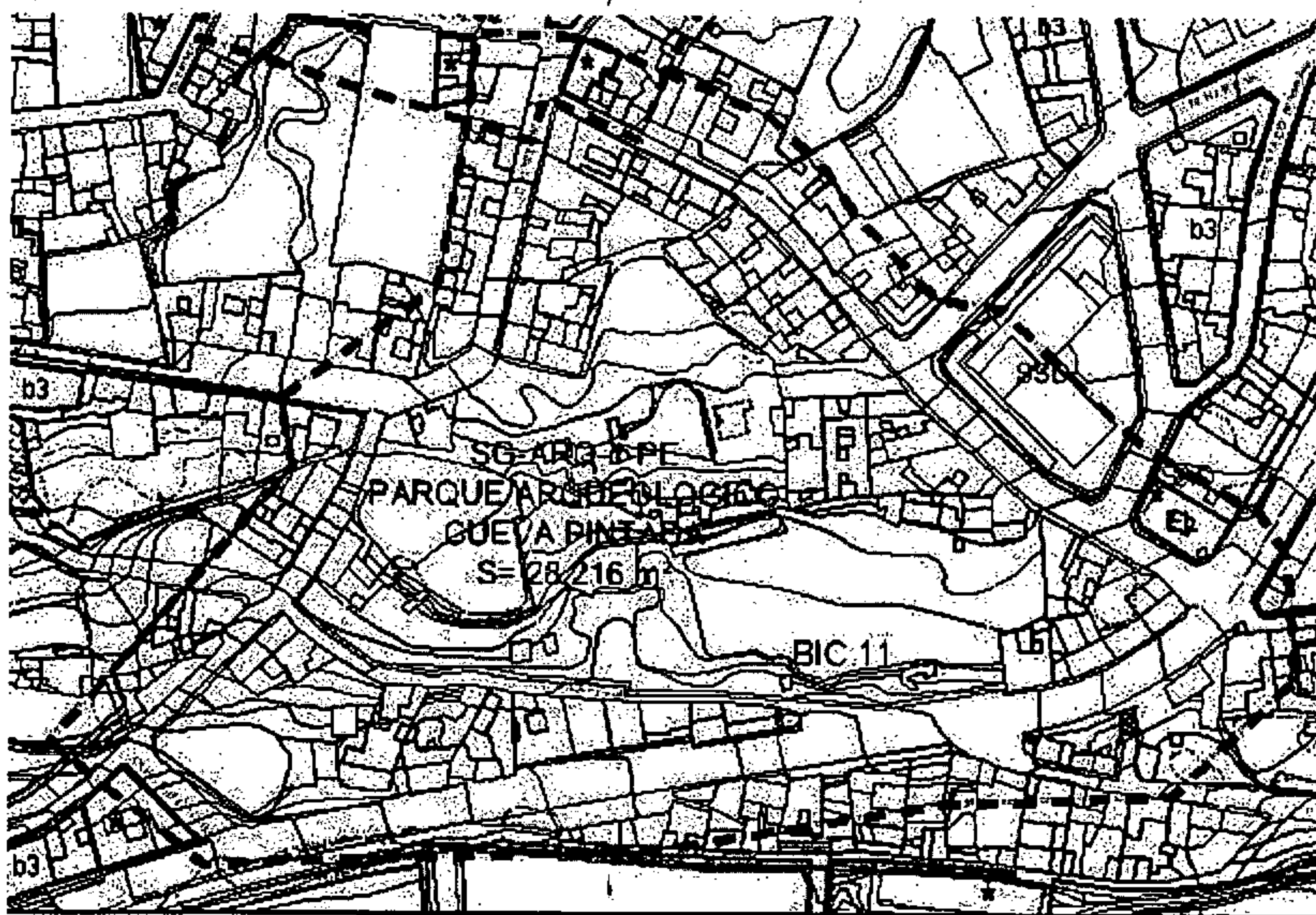


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

[Handwritten signature]



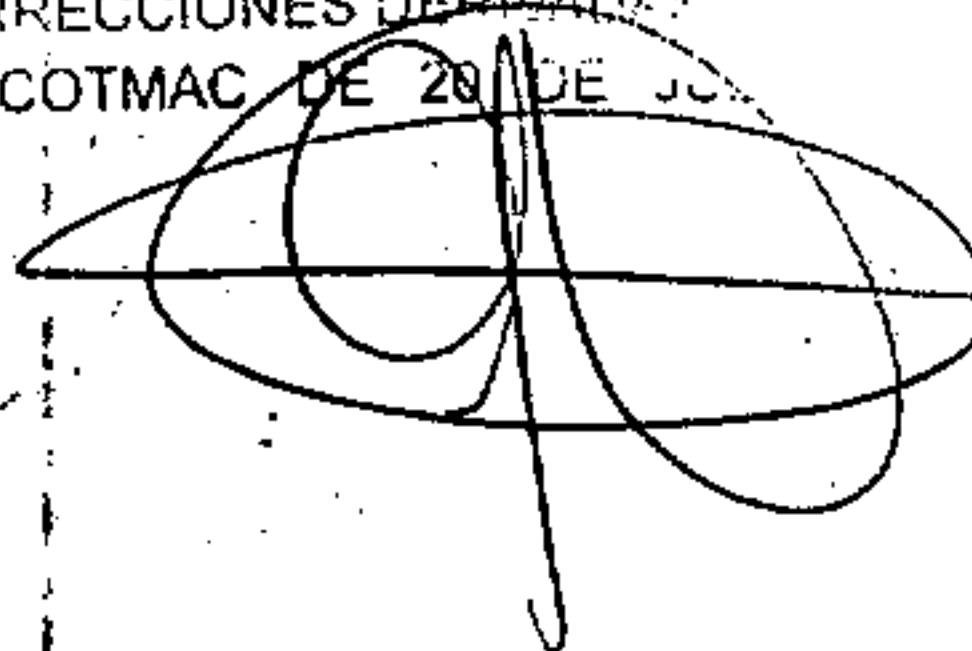
 denominación	 PARQUE ARQUEOLÓGICO DE LA CUEVA PINTADA		
 LOCALIZACIÓN	Casco de Gáldar	 CLAVE	SG-ARQ-1-PE
 SUPERFICIE TOTAL	28.216 m ² _s		
 Superficie ya obtenida	28.216 m ² _s		
 Superficie de ampliación por el Plan General			
 CLASE DE SUELO	Urbano		
 CATEGORÍA	Consolidado		
 PROPIEDAD	MUNICIPAL / GOB. DE CANARIAS		
 TÍTULO DE ADQUISICIÓN	ONEROSA		
 Valoración unitaria € / m²			
 Valor total €			
 PRIORIDAD	Existente		
 OBSERVACIONES:			



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. **21 MAR. 2007**
 El Secretario de la Comisión

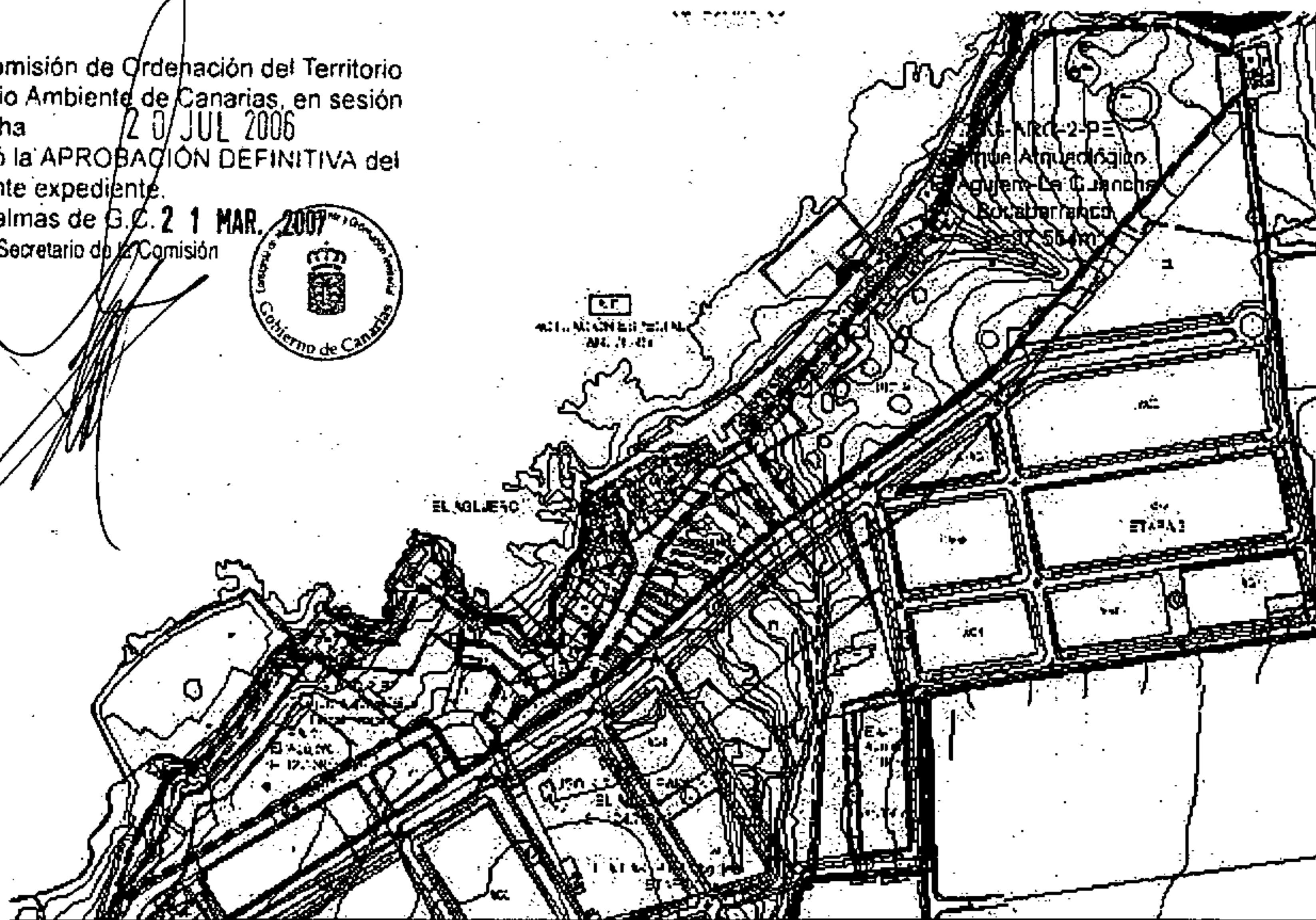


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE REALIZAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006



DENOMINACIÓN	SG PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCAB.		
LOCALIZACIÓN	Costa de Bocabarranco	CLAVE	SG-ARQ-2-PE
SUPERFICIE TOTAL	37.564 m ² _s		
Superficie ya obtenida	37.564 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Rústico	Urbano	
CATEGORÍA	Protección Cultural	No Consolidado	
PROPIEDAD	MUNICIPAL- PARTICULARES		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Convenios UA's EA- 1 y EA-2		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	PRIMER	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: Proyecto en elaboración por C. Patrimonio del Cabildo			

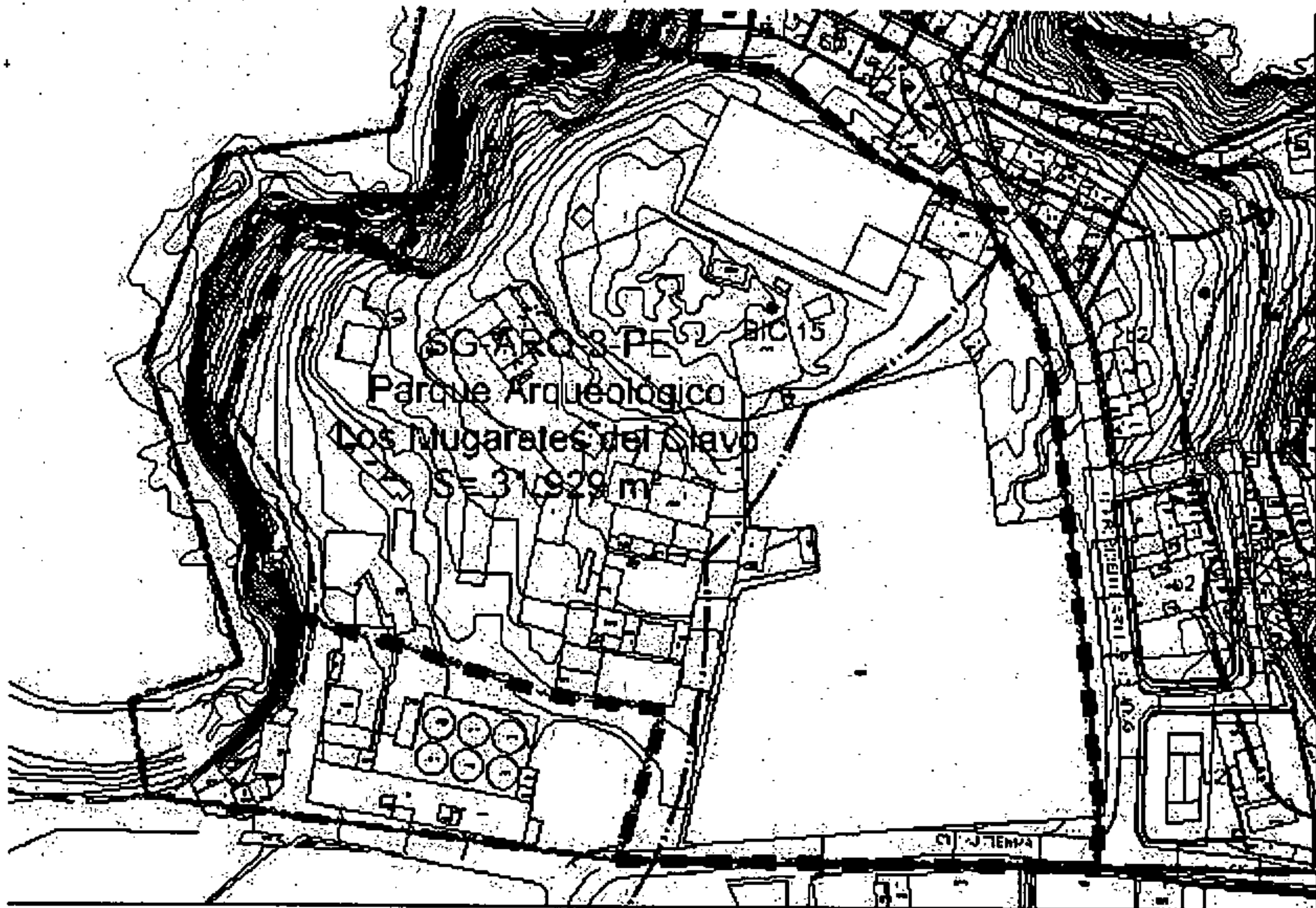
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**
 El Secretario de la Comisión



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.



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE PARQUE ARQUEOLÓGICO		
LOCALIZACIÓN	Los Mugaretes del Clavo	CLAVE	SG-ARQ-3
SUPERFICIE TOTAL	31.929 m ² _s		
Superficie ya obtenida	18.967 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	12.962 m ² _s		
CLASE DE SUELO	RÚSTICO		
CATEGORÍA	Protección Cultural		
PROPIEDAD	G. CANARIAS-MUNICIPAL- PARTIC.		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Expropiación		
Valoración unitaria €/m ²	20,00		
Valor total €	259.240,00		
PRIORIDAD	segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: El Plan Especial determinará los límites y afecciones del sitio.			

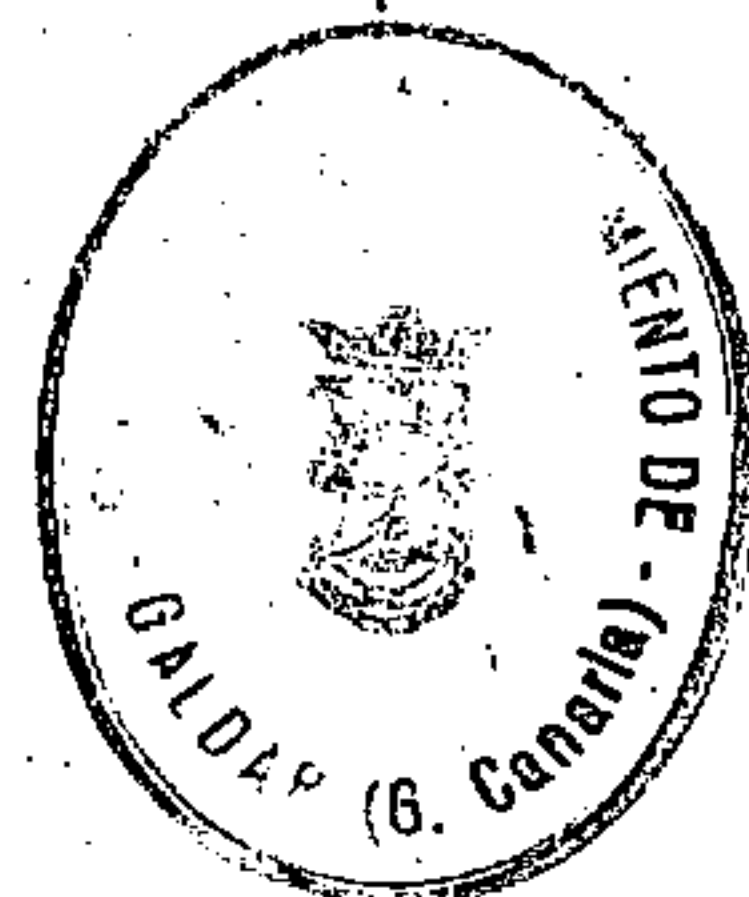


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **1 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN PLENO DE 15 DE DICIEMBRE DE 2006 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INC. LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL AC. DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE

[Handwritten signature]



DENOMINACIÓN	CIUDAD DEPORTIVA DE SAN ISIDRO		
LOCALIZACIÓN	Sur del núcleo de San Isidro	CLAVE	SG-D-1
SUPERFICIE TOTAL	70.156 m ² _s		
Superficie ya obtenida	63.901 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	6.255 m ² _s		
CLASE DE SUELO	URBANO		
CATEGORÍA	Consolidado---No Consolidado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL / PRIVADA		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE LA UA-SI-5		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	PRIMER	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



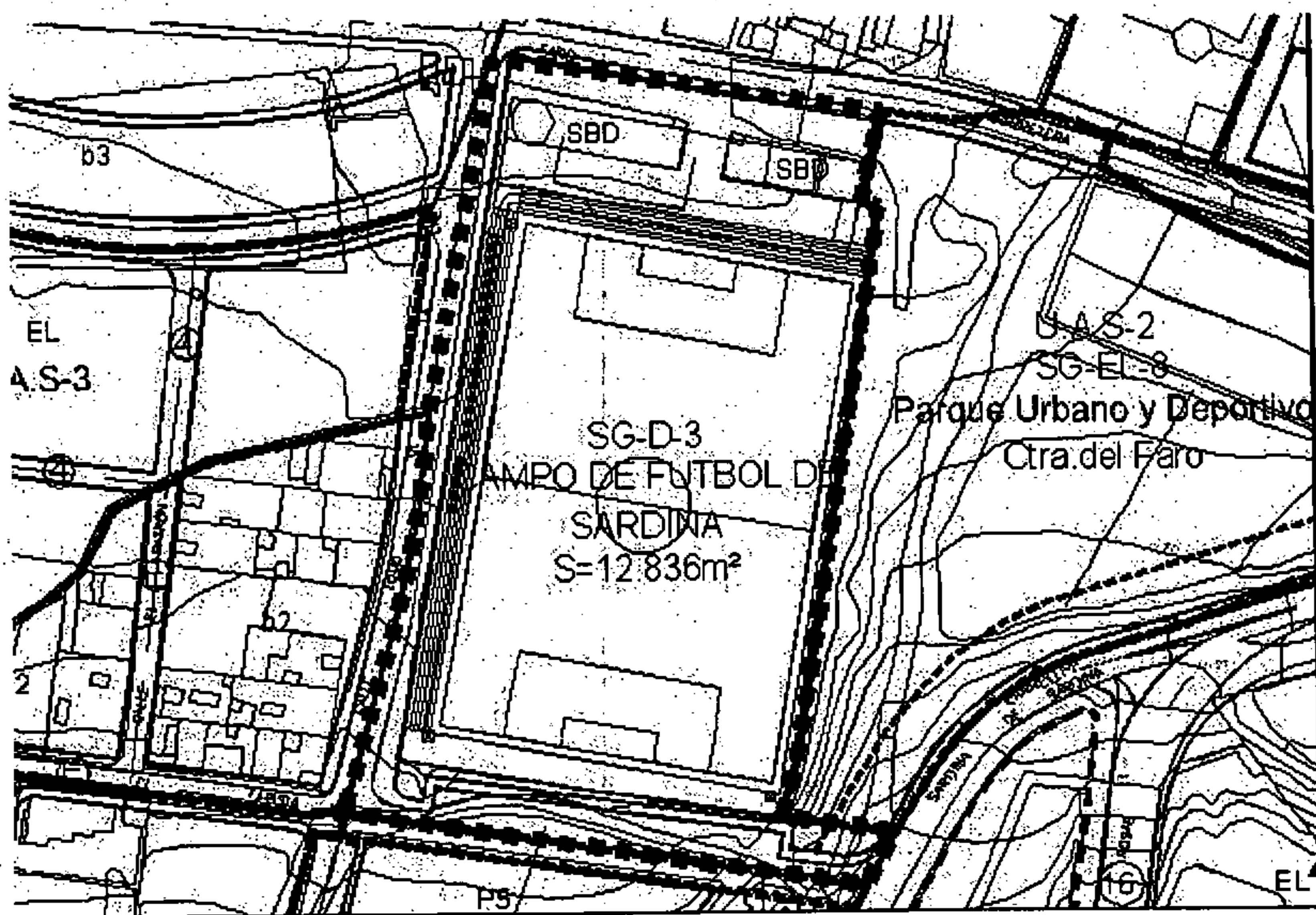
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de GC 21 MAR 2007
 El Secretario de la Comisión



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.



DENOMINACIÓN	CAMPO DE FUTBOL DE SARDINA		
LOCALIZACIÓN	Entrada al núcleo de Sardina	CLAVE	SG-D-3
SUPERFICIE TOTAL			12.836 m ² _s
Superficie ya obtenida			12.836 m ² _s
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Urbano		
CATEGORÍA	Consolidado		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TITULO DE ADQUISICIÓN			
Valoración unitaria € / m ²			
Valor total €			
PRIORIDAD	EXISTENTE		
OBSERVACIONES:			



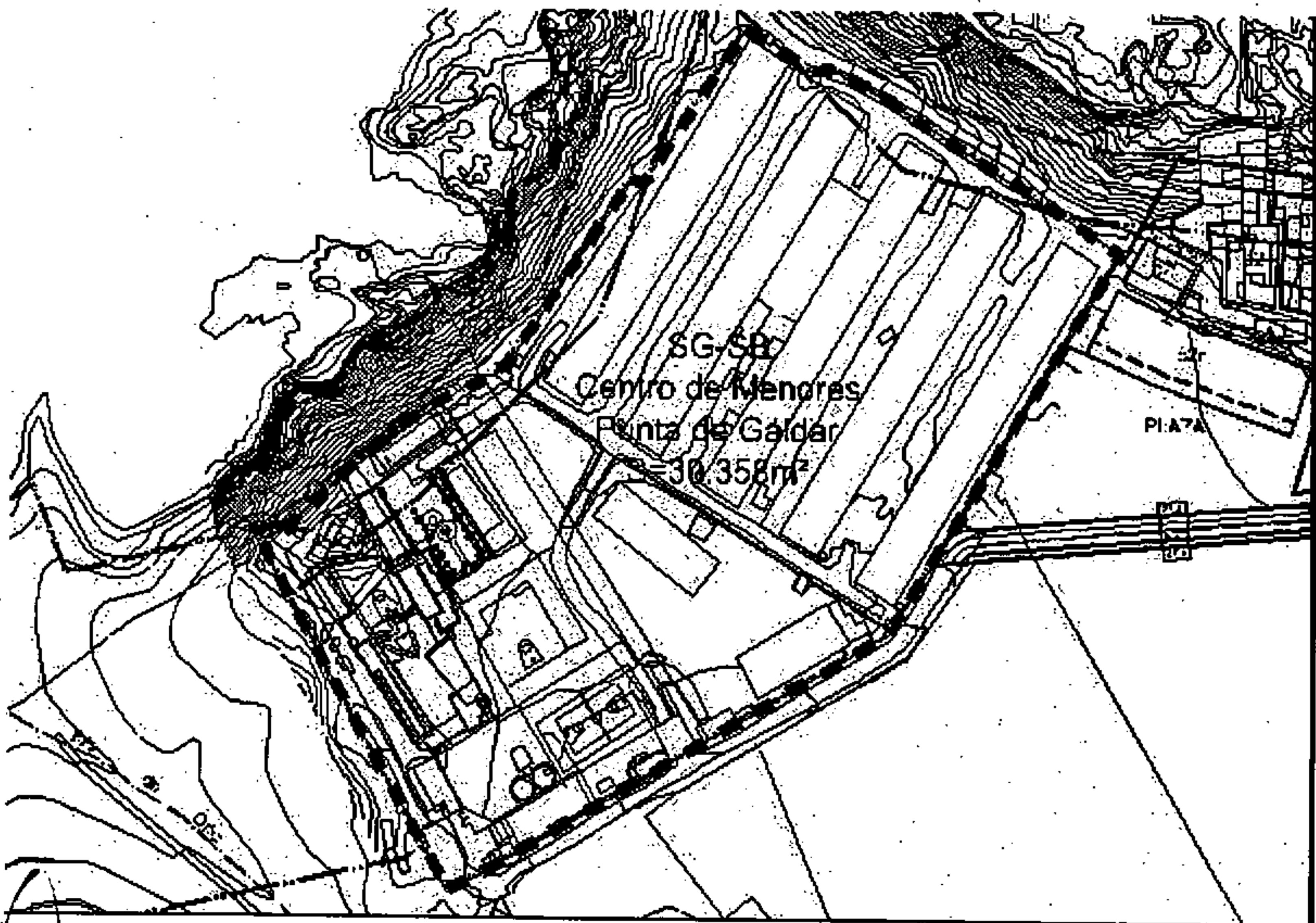
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**
 El Secretario de la Comisión



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



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES SOCIALES		
LOCALIZACIÓN	Centro de Menores de Punta de Gáldar	CLAVE	SG-SB
SUPERFICIE TOTAL	30.358 m ² _s		
Superficie ya obtenida	30.358 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General			
CLASE DE SUELO	Rústico		
CATEGORÍA	Protección de Infraestructuras		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Adquisición onerosa		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	EXISTENTE		
OBSERVACIONES: Pendiente del cambio de uso a otro destino 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. **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 2006.

[Handwritten signature]

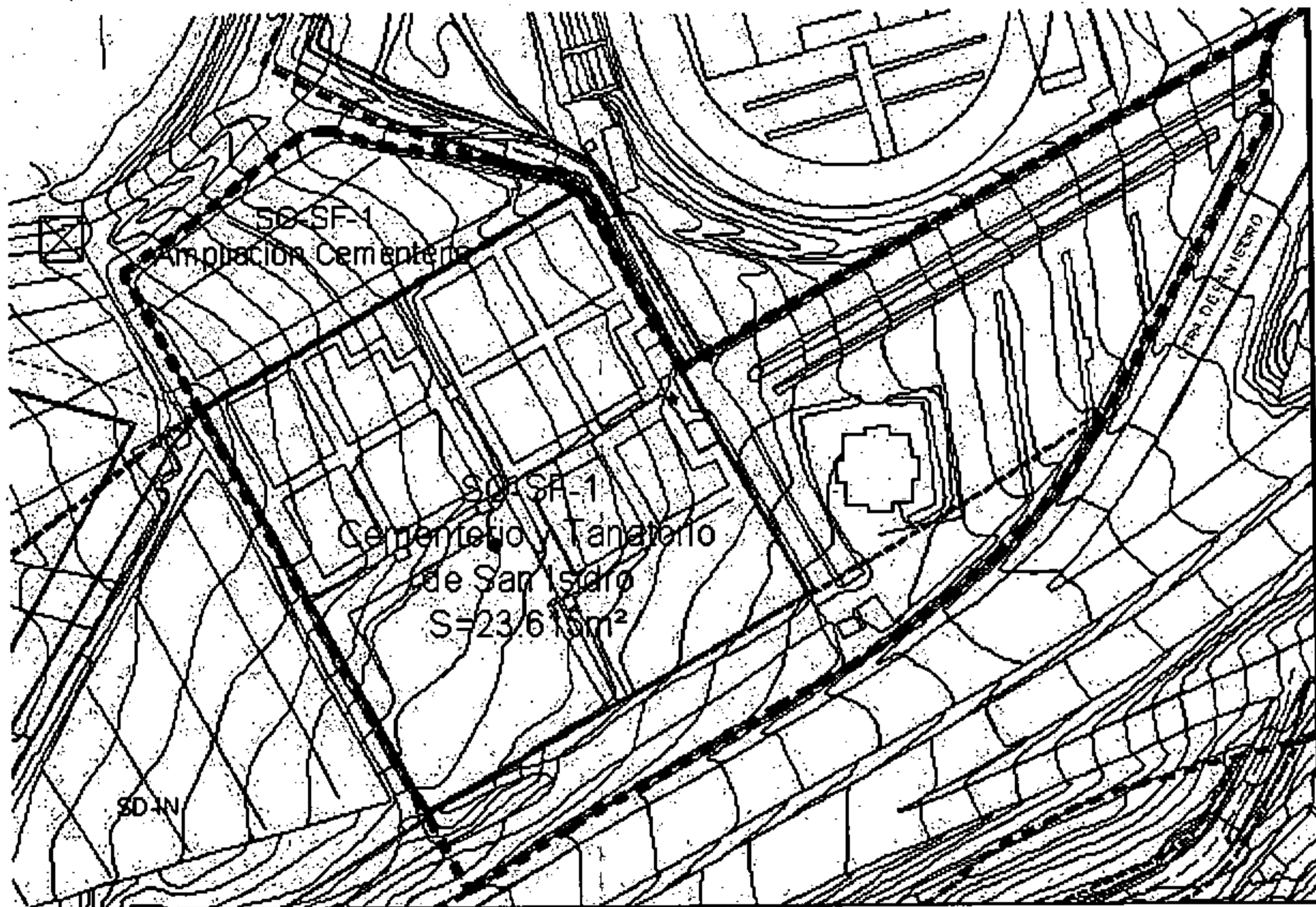


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 26 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar



DENOMINACIÓN		SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES	
LOCALIZACIÓN	Cementerio y tanatorio en San Isidro	CLAVE	SG-SF-1
SUPERFICIE TOTAL	23.615m ² _s		
Superficie ya obtenida	20.515 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	3.100 m ² _s		
CLASE DE SUELO	RUSTICO		
CATEGORÍA	Protección de Infraestructuras		
PROPIEDAD	MUNICIPAL / PRIVADA		
TITULO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN		
Valoración unitaria € / m²	100 € / m ² _s		
Valor total €	310.000 €		
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: Las necesidades de ampliación fijarán la prioridad de la misma.			



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 PRIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2005.

(Handwritten signature)



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

Plan General de Ordenación de Gáldar



DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL VIARIO		
LOCALIZACIÓN	Ampliación y mejora Cra. De Sardina	CLAVE	SG-V-1
SUPERFICIE TOTAL	147.264 m ² _s		
Superficie ya obtenida	36.816 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	110.448 m ² _s		
CLASE DE SUELO	Rústico		
CATEGORÍA	Protección de Infraestructuras		
PROPIEDAD	G. Canarias- Ayto.- Particulares		
TITULO DE ADQUISICIÓN	Expropiación 75%		
Valoración unitaria € / m²	10,00		
Valor total €	1.104.480		
PRIORIDAD	PRIMER	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES: Pendiente de proyecto específico			

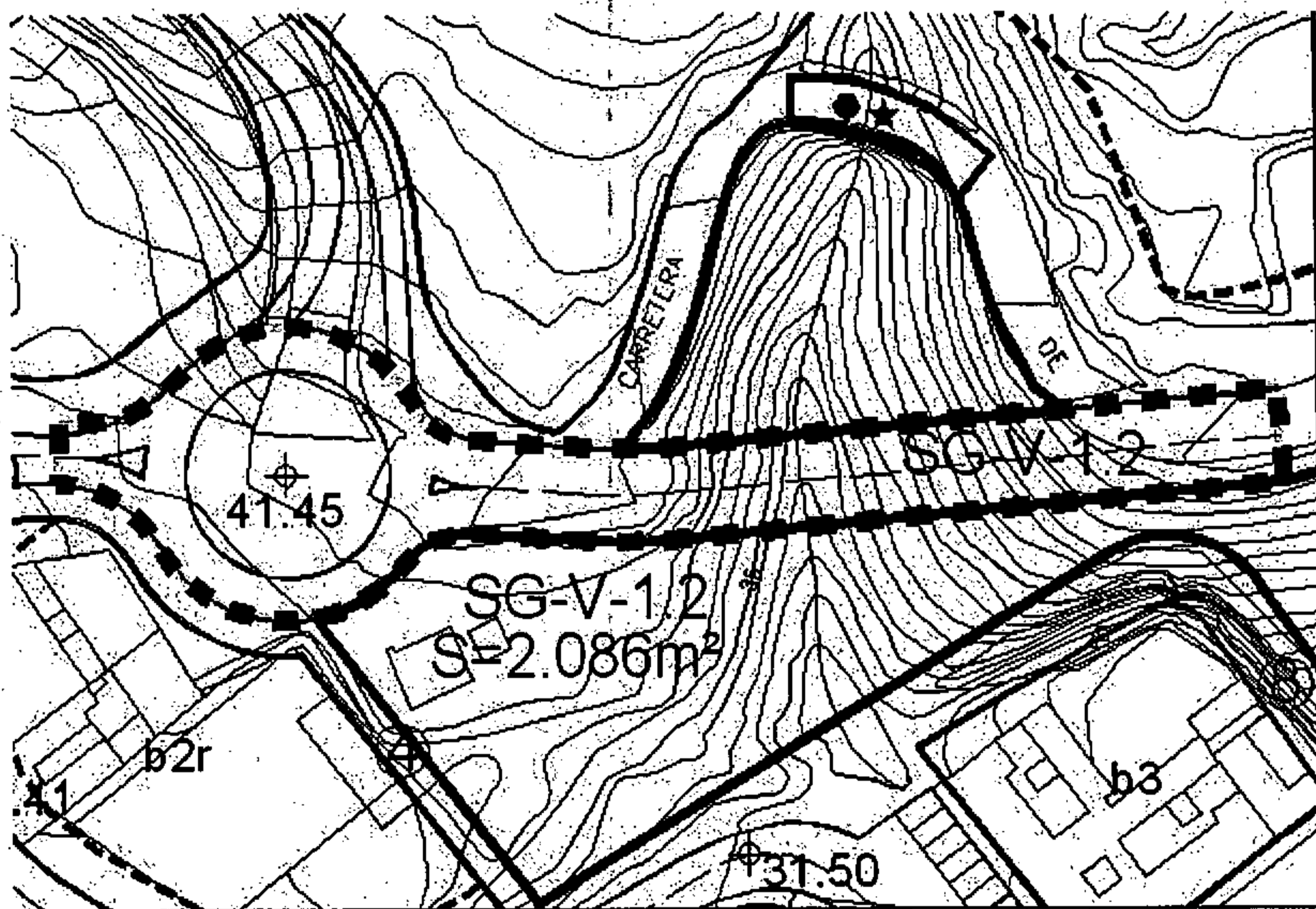


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

[Handwritten signature]



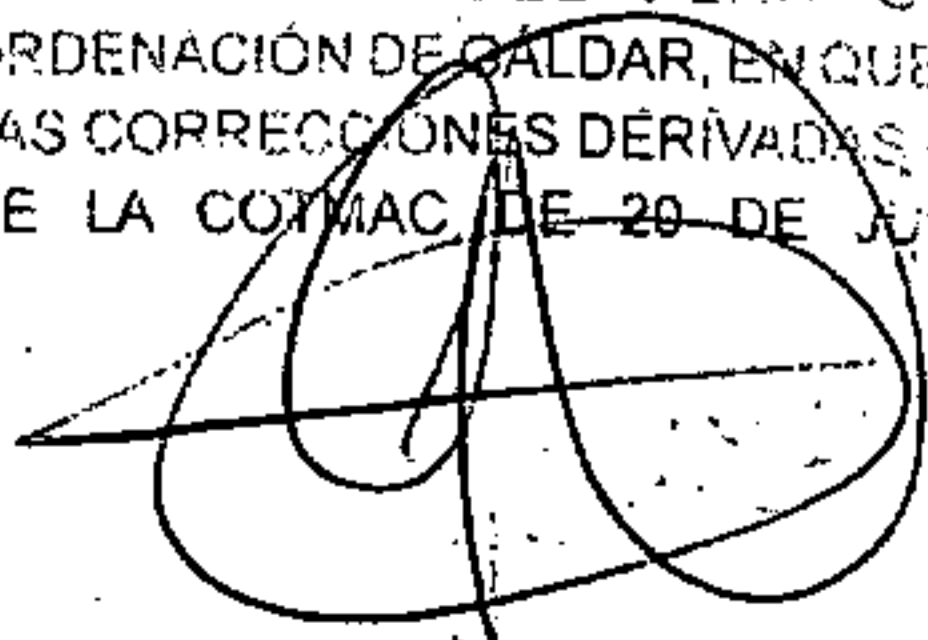
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL VIARIO		
LOCALIZACIÓN	Corrección y mejora Cra. Sardina	CLAVE	SG-V-1.2
SUPERFICIE TOTAL	2.086 m ²		
Superficie ya obtenida	m ²		
Superficie de ampliación por el Plan General	2.086 m ²		
CLASE DE SUELO	RUSTICO		
CATEGORÍA	Protección de		
PROPIEDAD	MUNICIPAL		
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE S.U.S.O. R-4		
Valoración unitaria € / m²			
Valor total €			
PRIORIDAD	PRIMER	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE REALIZAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA COMAC, DE 20 DE JULIO DE 2006.

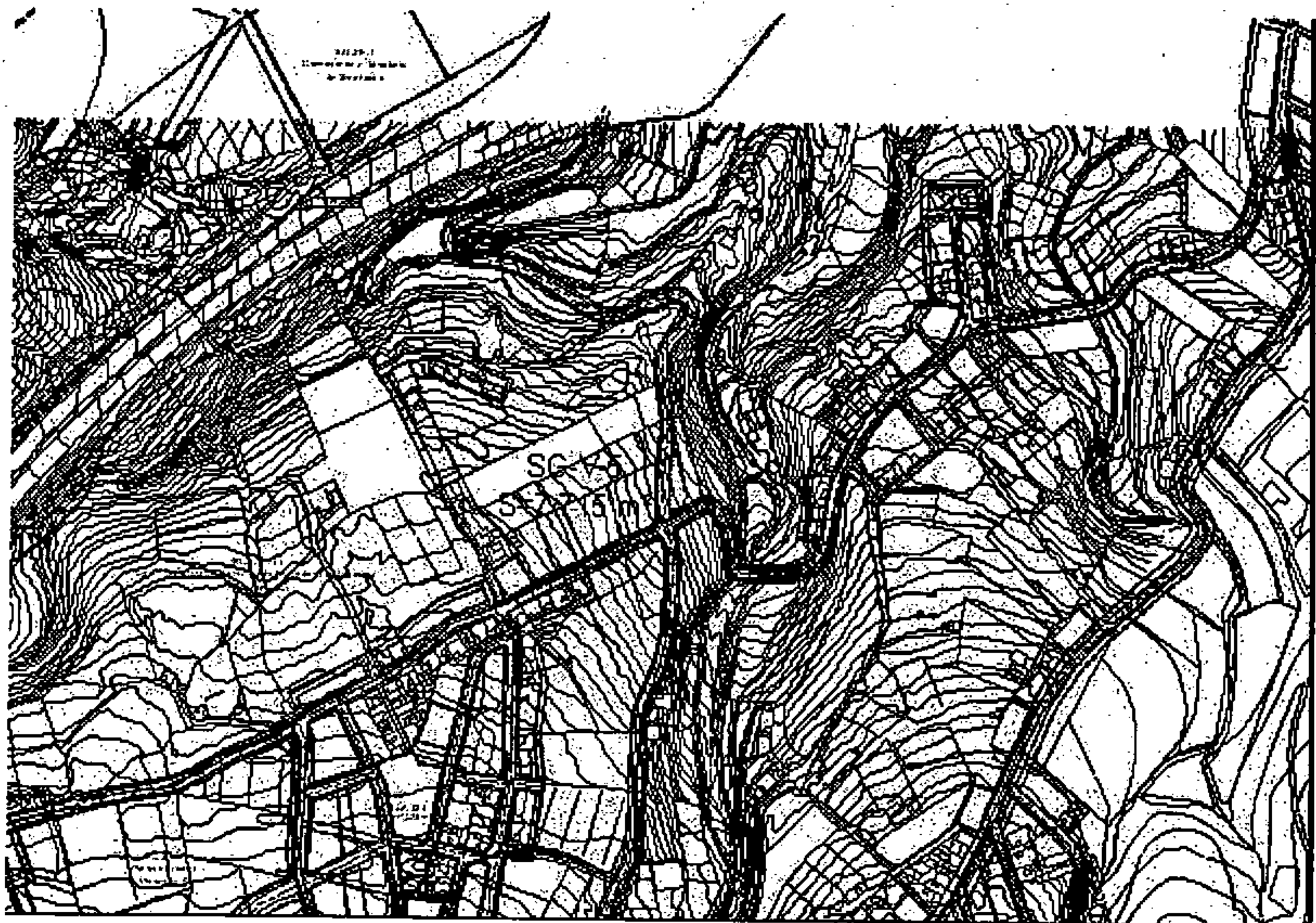


La Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar



DENOMINACIÓN		SISTEMA GENERAL VIARIO	
LOCALIZACIÓN	Camino Laguete	CLAVE	SG- V-5
SUPERFICIE TOTAL	7.715 m ² _s		
Superficie ya obtenida	4.825 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	2.890 m ²		
CLASE DE SUELO	Rústico	Urbano	Urbanizable
CATEGORÍA	Prot. Inf.	No Consolid.	Sector. No Ord.
PROPIEDAD		MUNICIPAL- PARTICULARES	
TÍTULO DE ADQUISICIÓN		CESIÓN DE SUSNO I-1, R-2 y UA- Q-2	
Valoración unitaria	€/ m ²	Expropiación	10
Valor total	€		28.900
PRIORIDAD	Segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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.

[Handwritten signature]



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 C.C. **21 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión

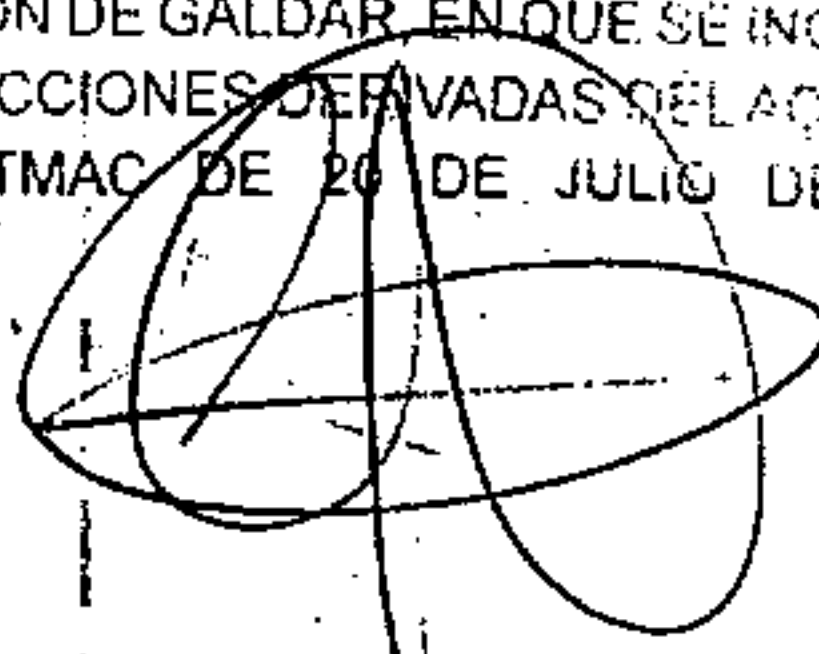
Plan General de Ordenación de Gáldar



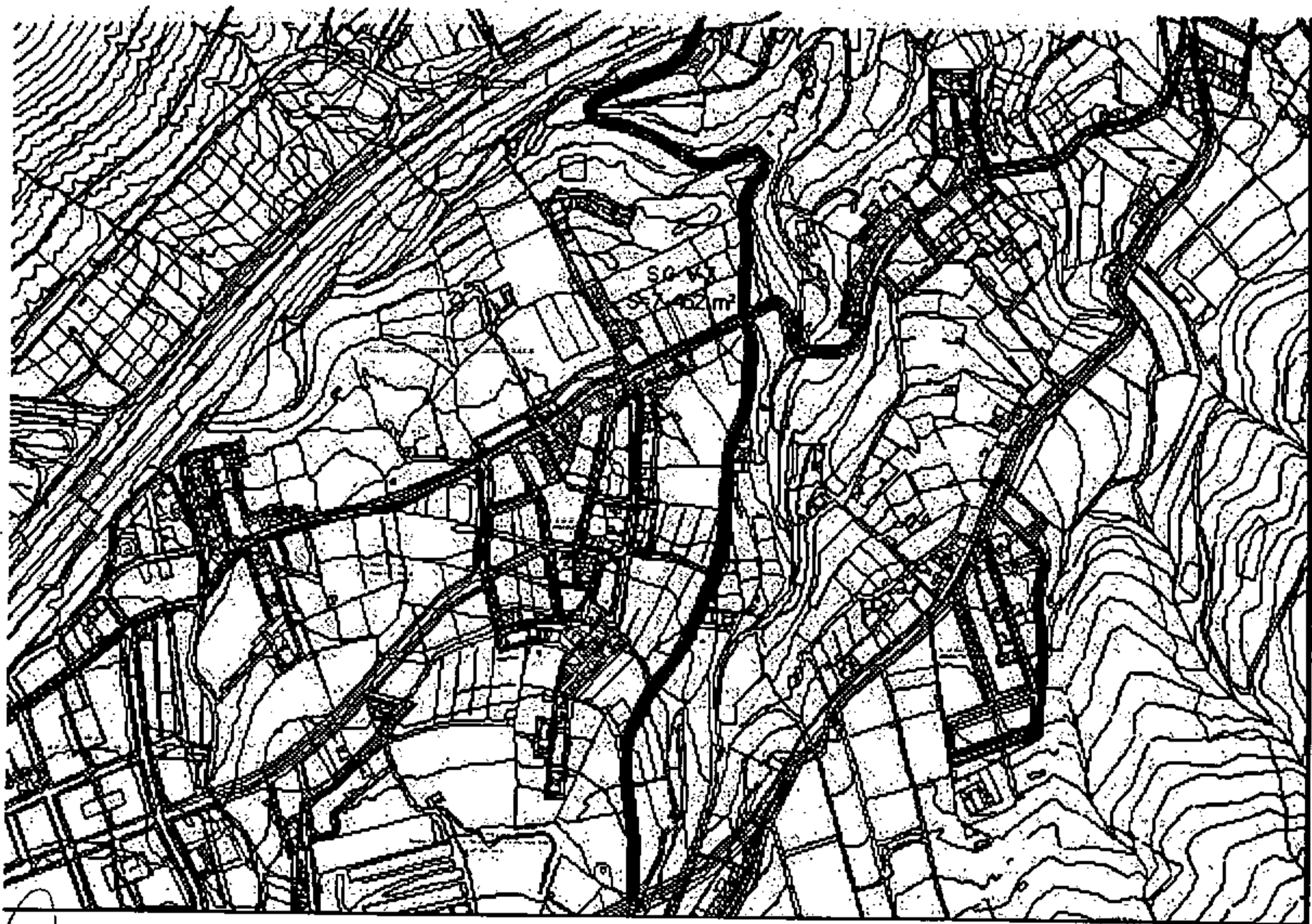
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL VIARIO		
LOCALIZACIÓN	Los Quintana - Calle Pio XII	CLAVE	SG-V-4
SUPERFICIE TOTAL	39.625 m ² _s		
Superficie ya obtenida	31.935 m ² _s		
Superficie de ampliación por el Plan General	7.690 m ² _s		
CLASE DE SUELO	Rústico	Urbano	Urbanizable
CATEGORÍA	Prot. Inf.	No Consolid.	Sector. Ord.- NO
PROPIEDAD	MUNICIPAL- PARTICULARES		
TITULO DE ADQUISICIÓN	CESIÓN DE SUSNO R-2, SUSO R-3 y UA's Q-2-3-6-9-21 y 22		
Valoración unitaria € / m ²	10		
Valor total €	76.900		
PRIORIDAD	segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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		SISTEMA GENERAL VIARIO	
LOCALIZACIÓN	Los Quintana - Calle Trafalgar	CLAVE	SG-V-7
SUPERFICIE TOTAL		7.452 m ²	
Superficie ya obtenida		3.352 m ²	
Superficie de ampliación por el Plan General		4.100 m ²	
CLASE DE SUELO	Rústico	Urbanizable	
CATEGORÍA	Prot. Inf.	Sector. No Ord.	
PROPIEDAD		MUNICIPAL - PARTICULARES	
TITULO DE ADQUISICIÓN		CESIÓN DE SUSNO R-2	
Valoración unitaria €/m ²		10	
Valor total €		41.000	
PRIORIDAD	segundo	CUATRIENIO	
OBSERVACIONES:			



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 Palmás 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.



Artículo 101. Definición de Equipamientos Estructurantes.

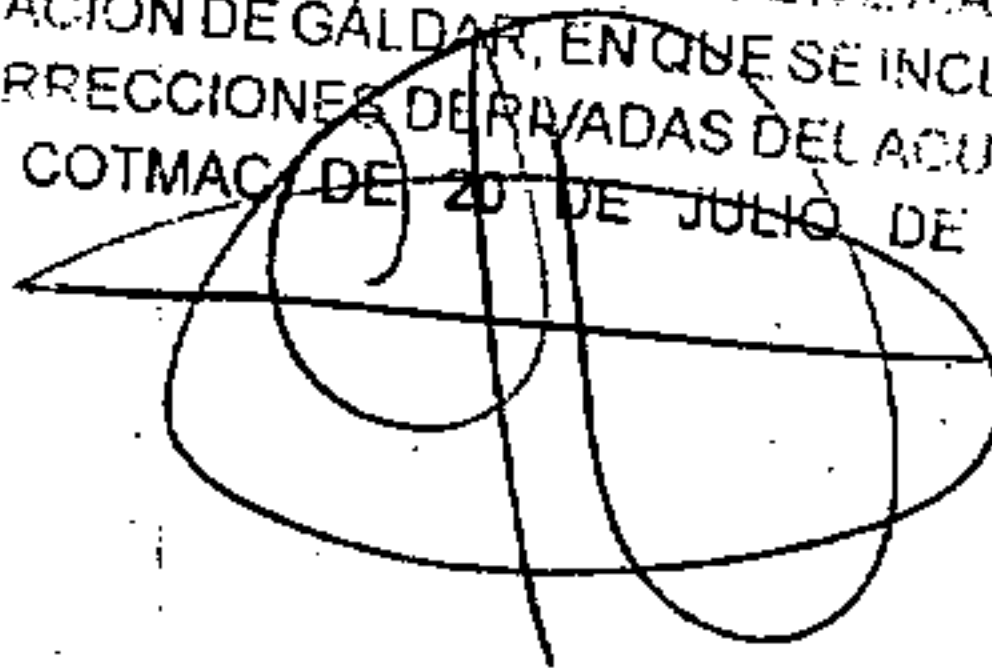
1. Los Equipamientos Estructurantes constituyen los elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el PGO define para el Municipio.
2. Según su relevancia en el territorio, los Equipamientos Estructurantes se dividen en Supralocales y Locales, como categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.
3. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. La gestión del equipamiento estructurante, cuando tenga este carácter, puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.
4. Los equipamientos estructurantes definidos por el PGO se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural, con la asignación de las siglas EE.
5. La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los equipamientos estructurantes, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contiene en el apartado 1 "Condiciones generales y particulares de los usos" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
6. A estos efectos el PGO propone los siguientes **Equipamientos Estructurantes**:

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE m ²
EE-1	Equipamiento Estructurante. Hotel Escuela y Parque Temático. Anzo.	16.935
EE-2	Equipamiento Estructurante. Centro Comercial Las Longueras	91.564
EE-3	Equipamiento Estructurante Terciario La Longuera - Lomo San Antón.	15.420

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 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.



TITULO IX RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Artículo 102. Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes.

En aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente PGO y que resulten disconformes con las determinaciones del mismo, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor y se registrarán por lo siguiente:

1. Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando parcial o totalmente construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecido en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan en el presente PGO.

Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones no amparadas por licencia, cuyo plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito, con sujeción al artículo 180 del TRLOTENC'00.

A estos efectos, deberán concurrir las siguientes circunstancias:

- a) La antigüedad de la edificación, construcción o instalación, deberá ser tal que haya transcurrido el plazo citado anteriormente, acreditando ésta por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente, que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1903/1997, de 4 de julio.

Así mismo, deberán acreditar su existencia mediante certificación de que figuran catastradas, bien sea sujetas a contribución territorial urbana o bien en el catastro de rústica; así mismo, deberán justificar que tienen garantizada una adecuada accesibilidad a través accesos existentes de conformidad con lo regulado en el presente PGO.

- b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificación por el órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación que esté censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente, o en su caso, el cumplimiento de las determinaciones del artículo siguiente.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, las obras de reparación, conservación o consolidación están sometidas a lo previsto en el artículo 44.4.b) del TRLOTENC'00, en tanto no se aprueben las normas o en su caso las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico, que definirán el contenido de la situación legal y, en particular, bajo las siguientes condiciones:

- 1ª. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por la presente Normativa. Cualesquiera otras obras serán

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE CALTA, EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COMAC DE 19 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 GC 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

consideradas ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2ª. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

3. En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y sin perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado por el artículo 44.4.b) del TRLOTENC'00, será de aplicación aquel señalado en el catálogo al que se refiere la Disposición Adicional Primera, previo cumplimiento de las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas que se fijan en su caso.

Artículo 103. Catálogo relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.

1. El Plan General contiene un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedan comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultan disconformes con el nuevo planeamiento.

2. Tales edificaciones cumplen los siguientes requisitos:

a) Están destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

b) Están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones con relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a esta Ley.

c) Reúnen las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificación por el Decreto 94/1997.

La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.

El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera 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 DE INICIAL DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.
7. En las citadas instalaciones, construcciones y edificaciones no se permitirá ningún tipo de obras, incluso obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación parcial o completa a las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.
8. En todo caso, y una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización del Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TRLOTENC'00, y quedasen las mismas fuera de la ordenación establecidas por las presentes PGO estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

Artículo 104. Almacenes Agrícolas y Almacenes de Empaquetado Existentes en Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva .

1. En los almacenes agrícolas y almacenes de empaquetado existentes, localizados en Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva, que a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación quedaran en situación legal de fuera de ordenación, por exceder de la superficie máxima construida o porque resulten disconformes con las determinaciones del mismo, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, construcciones y edificaciones existentes", serán autorizables las obras de reparación, conservación y consolidación, en los términos señalados en el mismo, siempre que sea exigible por el uso establecido, de conformidad con la presente Normativa, así como por la legislación sectorial de aplicación.

2. Además de las obras contempladas en el párrafo anterior, se podrán autorizar obras de ampliación y mejora de las instalaciones existentes, siempre que tales obras sean las estrictamente necesarias para el normal desarrollo de la actividad agro-industrial, conforme a la legislación sectorial que le sea de aplicación.

3. Consecuentemente será factible el otorgamiento de las licencias de primera utilización y ocupación de las construcciones e instalaciones a que hace referencia esta disposición, así como de las actividades referidas a tales usos.

Artículo 105. Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes de Uso Industrial en Suelo Rústico de Protección Territorial.

1. En las construcciones e instalaciones de uso industrial, localizadas en Suelo Rústico de Protección Territorial, consideradas en situación legal de fuera de ordenación, de conformidad con el Artículo 102 "Instalaciones, construcciones y edificaciones existentes" se permitirán las obras de reparación, conservación y consolidación, en los términos señalados en el mismo, siempre que sea exigible por el uso industrial establecido, de conformidad con la presente Normativa, así como la legislación sectorial de aplicación.

2. Además, se permitirán construcciones de nueva planta, como sustitución o reposición de las construcciones preexistentes, que tendrán el mismo uso o un uso análogo al de la edificación a la que sustituyen, siendo la superficie construida y el volumen edificado como máximo el de éstas, siempre y cuando se sitúen en el lugar que genere menos impacto ambiental o paisajístico, presenten todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con



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 RELEVADAS 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
formas, materiales y colores que favorezcan su integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Las nuevas construcciones, en cualquier caso, deberán cumplir con el Artículo 82 "Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico".

5. Las obras a que se refiere este artículo no podrán dar lugar al incremento del valor de expropiación.

Artículo 106. Disposiciones para el otorgamiento de licencia en los ámbitos de Plan Especial.

1.- Para los ámbitos de suelo pertenecientes al Patrimonio Histórico de Gáldar, remitidos a Planes Especiales y Reforma Interior (PERI) y Planes Especiales (PE), por ser suelos urbanos con interés cultural o suelos rústicos de asentamiento rural en Áreas y Yacimientos Arqueológicos, hasta la aprobación definitiva de los mismos, se permitirán intervenciones o actos de edificación o construcción previa autorización del Cabildo Insular, de conformidad con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico.

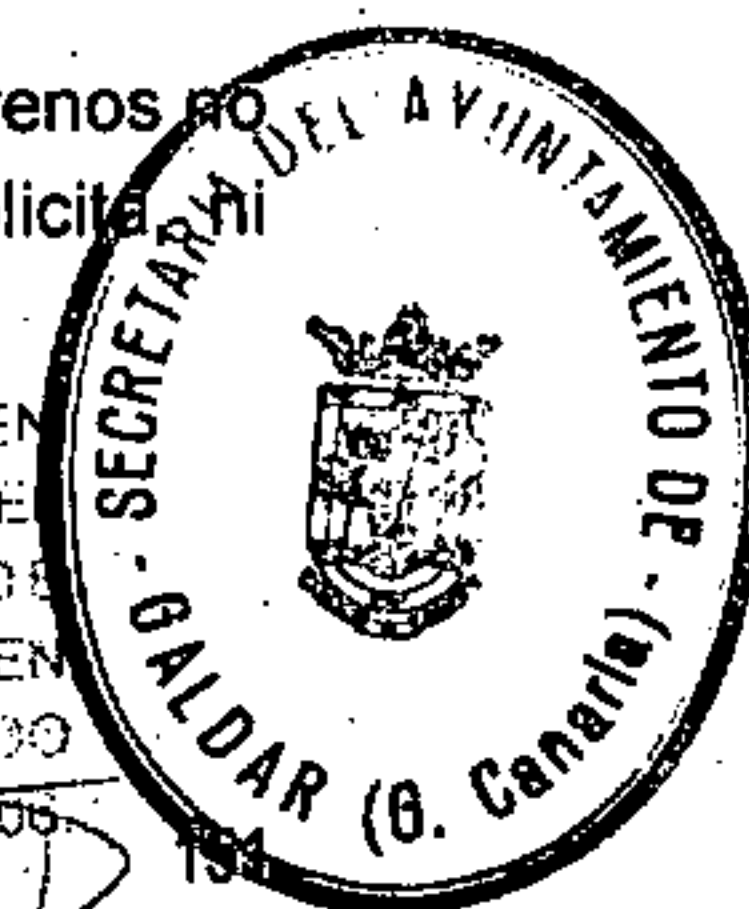
2.- Para las parcelas incluidas en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, incluidas en los ámbitos de suelo remitidos Planes Especiales y Reforma Interior (PERI), estarán a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas y necesitarán un Estudio de Detalle que determine el señalamiento de las alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria.

3.- Hasta la aprobación definitiva de los Planes Especiales de Ordenación, se permitirán intervenciones o actos de edificación o construcción, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- El proyecto de obra habrá de cumplir las determinaciones establecidas en las presentes normas urbanísticas.
- La concesión de licencias sólo será posible en el suelo urbano consolidado por la urbanización que tengan la condición de solar, o de parcelas que no teniéndola cumplan con los requisitos del art. 73.5 del TRLOTENC'00, para el suelo urbano consolidado por la urbanización, o del art.72.4 para las incluidas en el suelo urbano no consolidado, debiendo solicitar el promotor la definición de las Alineaciones y Rasantes al Ayuntamiento.
- La normativa específica de aplicación y la tipología serán las predominantes en el ámbito donde se localizan y se justificará razonadamente, siempre de conformidad con los parámetros y determinaciones de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas.
- Se requerirá dictamen de los técnicos municipales en el que se asevere que los terrenos no son necesarios por no preverse en el planeamiento uso distinto del que se solicita ni expropiación de la parcela en los plazos establecidos.

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.

Ordenación Estructural



TITULO X CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE GALDAR

1.- INTRODUCCIÓN

1. El Plan General no plantea la introducción del uso turístico como uso específico a realizar en su territorio. No obstante, la inclusión de Gáldar como municipio con algún interés turístico viene condicionada a la elaboración y aprobación del Plan Especial de Ordenación Turística de Gran Canaria en desarrollo del Plan Insular de Ordenación, que será el que determine la capacidad de este municipio para acoger este uso y, con carácter específicamente referido al municipio de Gáldar, se le engloba en la comarca Noroeste insular y se remite a la elaboración del Plan Territorial Especial de Turismo de la Costa Noroeste (PTE - 35).

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo de Canarias, el Decreto 149/86 de Ordenación Hotelera, el Decreto 10/2001 de regulación de estándares turísticos y el Decreto 18/98 de 5 de marzo de regulación y ordenación de los establecimientos de Turismo Rural.

2. Existen modalidades de uso turístico no convencional que sería posible incorporar a la ordenación de este municipio como actuaciones singulares en suelo rústico. Se trata básicamente de turismo rural, turismo de ocio ligado a parques temáticos o uso hotelero asociado al parque arqueológico de la Cueva Pintada y su entorno, según la modalidad de hoteles de ciudad.

3. Por lo que hace referencia al turismo rural, el Plan General contempla la posibilidad de incluir el mismo en Asentamientos Rurales, o en edificaciones existentes que posean valor etnográfico para la recuperación de las mismas, con las condiciones dimensionales siguientes:

En Asentamientos Rurales: un máximo de 15 plazas, que incorporen los servicios adecuados a un establecimiento para este uso. En ningún caso esta actuación puede suponer un incremento de más del 20% de la población residente o de la edificación prevista en el asentamiento rural. La edificación se realizará en armonía con las edificaciones existentes permitidas en estos asentamientos.

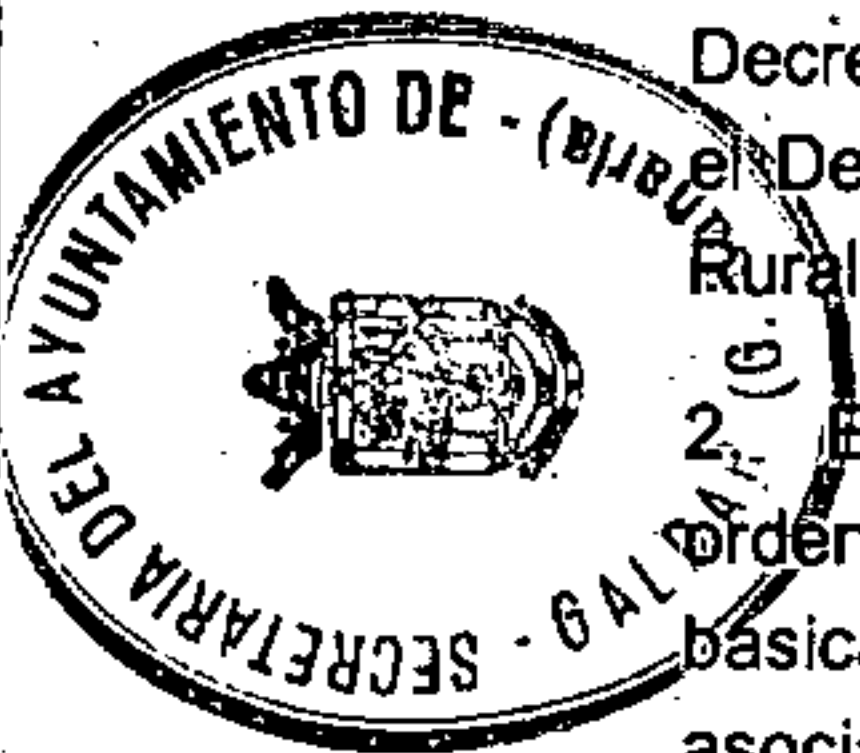
En edificaciones de reconocido valor arquitectónico o etnográfico existentes en suelo rústico: pueden contener un máximo de 20 plazas alojativas.

El Ayuntamiento llevará un registro de esta actividad con un límite máximo para la totalidad del municipio que corresponda al 1% de la población actual del municipio en plazas alojativas, superado el cual deberá procederse a revisar el presente documento de Plan General para reestudiar la estructura aquí establecida.

Se entiende por **edificaciones turísticas** en Suelo Rústico, aquellas que incluyen establecimientos alojativos con equipamiento complementario, como los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas y que cumplan las exigencias de la normativa sectorial vigente en la materia.

Solo podrán autorizarse aquellas que utilicen edificaciones tradicionales o se inserten en las condiciones específicas de turismo rural en Asentamientos que se acompañan.

Se respetarán, en todos los casos, las condiciones naturales de los ecosistemas y el relieve, integrándose sus cerramientos e interiores de finca no edificada con vegetación arbórea o



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 DE LAS VAGAS 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 JULIO 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
arbustiva propia del ámbito en que se localice

Atendiendo al Decreto 18/1998, para distinguirse entre "casa rural" con una capacidad máxima de 6 camas y el "hotel rural" con un máximo de 20 camas, debiendo acogerse a las condiciones especificadas en dicho Decreto.

Su actividad no vendrá asociada a espectáculos o acontecimientos musicales o deportivos ni otros susceptibles de generar emisión de ruidos ni gases, debiéndose limitar al descanso y el disfrute del paisaje.

No se permitirán como elementos decorativos o de jardinería especies vegetales que no sean propias del entorno. Tampoco se permitirán especies animales silvestres, ni animales domésticos o amansados cuya presencia no sea tradicional en el entorno.

2.- EL MARCO LEGAL DE REFERENCIA

La Ley del territorio canaria TRLOTENC'00, incorpora los bienes edificados que posean valor etnográfico o arquitectónico, bajo la denominación de edificaciones tradicionales rurales, como categoría específica en la cual se pueden dar los supuestos de interés general para la intervención en suelo rústico con destino de turismo rural así, el Artículo 67, destinado a las Actuaciones de interés general recoge, en su apartado 4. d) la posibilidad de actuar en suelo rústico mediante "... Los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente."...

Esta toma de posición por parte de la Ley debe ser concretada por los Planes Insulares, por ser competencia de los mismos establecer la estructura básica de los suelos rústicos mediante la zonificación de dichos suelos a nivel insular.

El Plan Insular de Gran Canaria establece en sus determinaciones normativas la capacidad de implantación del uso de turismo rural en la totalidad de las zonas de suelo rústico, incluidas las que poseen mayor grado de protección ambiental, para la rehabilitación y recuperación de las edificaciones con valor etnográfico y/o arquitectónico, detallando en su articulado, artículos 205 y siguientes, las condiciones particulares que deben cumplir los establecimientos destinados a esta clase de turismo para posibilitar su implantación.

Se recogen con carácter íntegro a continuación, los artículos del PIO-GC que sustancian las condiciones que se imponen desde dicho Plan a este uso, independientemente de las condiciones particulares que operan a nivel municipal desde el Plan General que se detallan posteriormente a este apartado.

TITULO I *Implantación del uso turístico fuera de las Zonas Turísticas Insulares (NAD)*

CAPITULO I *Fuera de las zonas Turísticas Litorales Insulares indicadas en el artículo anterior, se podrá implantar uso turístico en el suelo urbano consolidado de residencia permanente, y en el suelo rústico, en las modalidades de turismo rural y turismo de naturaleza definidas en los artículos 225 y 226 de este Volumen.*

SECCION 1º *En suelo urbano de residencia permanente:*

En el ámbito de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se observarán los siguientes criterios:

La regulación de la densidad de la oferta de alojamiento hotelero se establece atendiendo al hecho diferencial de que resulta razonable el uso mixto de implantaciones hoteleras para viajeros urbanos y para turistas.

Ordenación Estructural

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYE
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ANÁLISIS
DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2007



Los planes territoriales previstos para el desarrollo de las actuaciones en los bordes litorales de la capital, en aplicación de otros criterios paisajísticos, podrán regular específicamente las densidades de alojamiento turístico en sus respectivos ámbitos.

En el resto del suelo urbano de residencia permanente, sólo podrá implantarse el uso turístico con la tipología de hotel de ciudad siempre y cuando el planeamiento urbanístico lo establezca previamente como uso principal de una parcela concreta, de acuerdo con la regulación contenida en el artículo 211 de este Volumen y con la normativa sectorial aplicable contenida en el decreto 149/1986 regulador de los establecimientos hoteleros o norma que lo sustituya.

SECCION 2º En el Suelo Rústico:

Se podrá implantar el uso de turismo rural y de naturaleza, y de actividades recreativas y deportivas vinculadas de acuerdo con las definiciones y la regulación contenidas en los artículos 223 y siguientes de en este Volumen, de forma compatible con el régimen de usos establecido por la Zonificación de este Plan.

TITULO II Definición de Instalaciones correspondientes de turismo Interior. (NAD)

Dentro del concepto de turismo interior se engloban las siguientes instalaciones de alojamiento, las cuales se pueden dividir en :

CAPITULO II Establecimientos de Turismo Rural.

- a) Casas Rurales.
- b) Hoteles Rurales.

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 REALIZADAS DE ACUERDO DE LA COTMAC DE 15 DE JUNIO DE 2006.

CAPITULO III Establecimientos Turísticos de Naturaleza.

- c) Hoteles de Naturaleza.

CAPITULO IV Parador Nacional. No se prevé para el caso de Gáldar.

En cumplimiento de las determinaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable, se incorporan las siguientes equivalencias entre las instalaciones de alojamiento temporal en espacios naturales y rurales previstas en este Plan, y las contenidas en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, y el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN	Ley 7/1995 Decreto 18/1998
Casas rurales	Casas rurales
Hotel rural	Hotel rural
Hotel de naturaleza	Hotel
Parador nacional	Parador de turismo

TITULO III Establecimiento de Turismo Rural. (NAD)

CAPITULO V Se define como Casa Rural todo inmueble de arquitectura tradicional canaria con valor arquitectónico o etnográfico que vaya a ser destinado al alojamiento temporal de visitantes en régimen hotelero o extrahotelero. Su localización, normalmente aislada en el suelo

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
rústico, o en núcleos urbanos de valor histórico-artístico relacionados con entornos rurales, tiene como principal finalidad la puesta en valor y recuperación del patrimonio edificado situado en entornos rurales. Dichos inmuebles deberán cumplir las exigencias contenidas en el Decreto 18/1.998, de 5 de Marzo, del Gobierno de Canarias sobre Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural.

Se entienden incluidas, en todo caso, en el concepto de casa rural, las casas solariegas familiares y las edificaciones dependientes de las mismas, tales como alpendes, cuartos de aperos, cuadras, colgadizos, pajares u otras de similar naturaleza, siempre que tengan valor arquitectónico o etnográfico.

CAPITULO VI Se define como Hotel Rural todo inmueble constituido por una sola edificación, con una capacidad alojativa no superior a 20 habitaciones dobles o individuales, pudiendo contar con unidades anejas interdependientes, con valor arquitectónico o etnográfico, que vaya a ser destinado al alojamiento temporal de visitantes en régimen hotelero o extrahotelero. Su localización, normalmente en suelo rústico o en núcleos urbanos de valor histórico-artístico relacionados con entornos rurales, tiene como principal finalidad la puesta en valor y recuperación del patrimonio edificado situado en entornos rurales. Dichos inmuebles deberán cumplir las exigencias contenidas en el Decreto 18/1.998, de 5 de Marzo, del Gobierno de Canarias sobre Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural.

TITULO IV Establecimientos Turísticos de Naturaleza. (NAD)

CAPITULO VII Los Establecimientos Turísticos de Naturaleza se definen como un producto turístico considerado de interés general situado fuera de las Zonas Turísticas Litorales definidas en este Plan Insular consistente en todo inmueble situado en los Sistemas Territoriales de Disperso identificados en este Plan en el que se presta servicio de alojamiento temporal destinado al disfrute de entornos de alto valor natural o agrícola, y que contribuye como recurso para su protección y conservación. Se instalarán preferentemente en las edificaciones existentes mejor situadas y de mayor calidad y con valor arquitectónico, adaptándolas mediante obras de rehabilitación, reconstrucción y eventual ampliación. Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta si en el entorno no hay edificaciones aptas para tales usos, y siempre condicionadas a lo que a tal efecto establezca el Plan Territorial correspondiente. En todo caso su dimensión será adecuada a un entorno de alto valor natural o agrícola. Se podrán ubicar en Suelo Rústico de Protección Territorial, con arreglo a lo previsto en el TRLOTENAC y en el presente Plan, siendo su legitimación de carácter extraordinario, a través de la aprobación de Proyectos de Actuación Territorial.

TITULO V Ordenación del Turismo Interior.

CAPITULO VIII. (NAD) Se formulará un Plan Territorial Especial (PTE38), de ámbito insular, para la ordenación del turismo interior conforme a las determinaciones establecidas en la presente Sección, a denominar Plan de Ordenación del Turismo Interior.

No obstante lo anterior, para la ordenación territorial del turismo interior, en ausencia del citado instrumento de ordenación, podrán formularse planes territoriales especiales que ordenen uno o varios de los ámbitos territoriales distinguidos en el artículo 223 de este Volumen señalados en el plano nº 4.1, de la Sección 4 - Ámbitos Turísticos Insulares del Tomo 1 del Volumen V de este Plan.

Ordenación Estructural

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 INDICAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2007



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión
CAPITULO IX (NAD) La implantación del uso de Turismo de Naturaleza en los Espacios Naturales Protegidos requerirá su previa ordenación a través del Plan Territorial Especial correspondiente y de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.

CAPITULO X (NAD) El uso de Turismo Rural estará prohibido en los Parques Naturales y en las Reservas Naturales Integrales, con excepción de las zonas exceptuadas por Ley. En el resto de las zonas A, dicho uso estará condicionado a lo que establezcan los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos o, en los supuestos de Zonas A1 situados fuera de ENP, los Planes Generales de Ordenación.

CAPITULO XI (NAD) El uso de turismo de naturaleza sólo podrá implantarse en suelo incluido en los Sistemas Territoriales de Disperso incluidos en los ámbitos de turismo interior referidos en el art. 223 de este Volumen. Asimismo, el establecimiento excepcional de este uso a través de PAT, requerirá la previa ordenación del ámbito por un Plan Territorial Especial, formulado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de este artículo, que no prohíba el establecimiento de PAT en su ámbito de ordenación.

En cualquier caso, sólo podrá implantarse el uso de turismo de naturaleza en las Zonas Bb1.3, Bb2 y Bb3 fuera de las Zonas Turísticas Litorales definidas en el presente Plan.

En ausencia del Plan Territorial Especial de Turismo Interior de ámbito insular o de cualquiera de los ámbitos definidos en esta Sección, no podrá implantarse el uso de turismo de naturaleza a través de los Planes Territoriales de los STD.

CAPITULO XII (ND) En todo caso, el planeamiento general de ordenación y los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán contemplar el uso de turismo interior en el ámbito municipal o del Espacio Natural Protegido correspondiente, de acuerdo con las determinaciones contenidas en esta Sección y en los instrumentos de ordenación territorial que se hubieren aprobado al tiempo de su formulación.

CAPITULO XIII (ND) Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, el planeamiento territorial o, en su caso, los Planes Generales de Ordenación podrán delimitar áreas de exclusión del uso de turismo, rural y/o de naturaleza, en razón de su incompatibilidad por las características socioeconómicas o naturales presentes.

CAPITULO XIV (ND) Así mismo, en ausencia del contenido sobre Arquitectura Tradicional previsto en la Sección 18 – Patrimonio – de este Volumen, los Planes Generales de Ordenación incorporarán una relación de edificaciones de arquitectura tradicional rural susceptible de ser utilizadas para alojamiento en la modalidad de turismo rural. Dicha relación incluirá tanto las edificaciones que estén en uso como las que pudieran resultar adecuadas para tal fin, y deberá contar con una valoración de su interés histórico, arquitectónico, o etnográfico, así como el interés para la estructura territorial de ordenación del turismo rural en cada municipio.

TITULO VI Determinaciones Generales de Calidad Urbanística y Ambiental. (ND)

CAPITULO XV La implantación del uso de turismo interior, rural o de naturaleza, sea en un inmueble preexistente o en un edificio de nueva planta, requerirá la adecuación y la delimitación de espacio en el interior de la parcela afecta al edificio para el acomodo de vehículos, en proporción de una plaza de estacionamiento por habitación, y otra por cada 100 m². de edificación. En el caso de disponer servicio de restauración con capacidad superior a la requerida para el servicio a los alojados, se dispondrán ocho plazas de aparcamiento por cada 100 m². de superficie de restaurante.

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.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**

Plan General de Ordenación de Gáldar

El instrumento de ordenación territorial o urbanística establecerá la exclusión de este uso en las parcelas e inmuebles donde no sea viable el cumplimiento de esta disposición, o cuando no se puedan garantizar en la parcela afectada al edificio las instalaciones auxiliares necesarias para el desarrollo del uso.

Con carácter excepcional y de forma justificada estos parámetros de dotación de aparcamiento podrán producirse o reubicarse fuera de la parcela delimitada a través del correspondiente instrumento de ordenación en aquellos casos en los que por razones de carácter ambiental derivados de la extrema fragilidad del enclave así lo aconsejen.

CAPITULO XVI Cuando se trate de edificios destinados al alojamiento hotelero de nueva planta, el número de habitaciones no podrá exceder del establecido en esta Sección para cada tipo de instalación.

CAPITULO XVII El destino de inmuebles preexistentes para el uso de turismo rural, además de las condiciones de su inserción paisajística, estará limitado a enclaves en donde no sea necesaria la apertura de nuevas vías, ni una alteración significativa de los elementos del paisaje y del recurso natural (morfología y vegetación).

CAPITULO XVIII Los usos de alojamiento temporal en suelo rústico, y sus instalaciones, estarán sujetos a las directrices y condiciones para la preservación de las formas y la calidad del paisaje en el suelo rústico que se establecen en la Sección 33 - Residencia- de este Volumen.

CAPITULO XIX En los Espacios Naturales Protegidos, además de las condiciones generales de acceso y acomodo de estacionamiento de vehículos en la parcela afectada al edificio, reguladas en el apartado 1 de este artículo, se asegurarán las siguientes:

El espacio de estacionamiento estará debidamente acotado y se preverá, si fuese necesario, su fragmentación en el espacio para no modificar las condiciones paisajísticas del enclave, evitando la destrucción de especies arbóreas y arbustivas de valor significativo.

No se tolerará la pavimentación con asfalto de los espacios de estacionamiento y los caminos de acceso y circulación de vehículos en el interior de las parcelas.

CAPITULO XX Las instalaciones complementarias se regularán, además, de acuerdo con las limitaciones y directrices de la Sección 33 - Residencia- de este Volumen.

CAPITULO XXI Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer determinaciones de calidad complementarias a las previstas en este Plan Insular y a las generales reguladas por el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, sobre Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural, en lo referente a volumen, estética, superficie, forma, cerramiento y otras análogas, que singularicen estas condiciones generales de acuerdo con las características de cada enclave rural.

CAPITULO VII **Condiciones Generales para el establecimiento del Uso de Turismo Interior. (ND)**

Los instrumentos de ordenación territorial o, en su caso, urbanística, deberán observar las siguientes determinaciones:

CAPITULO XXII La ordenación del uso de turismo interior podrá alcanzar a los espacios y edificaciones directamente vinculados a los inmuebles destinados a este uso, cuando los

servicios y oferta complementaria prestados estén a disposición directa de los visitantes, y sean justificados funcionalmente como proporcionales a la instalación de alojamiento.

CAPITULO XXIII Se regulan en esta Sección los usos que comportan funciones de servicio a las actividades generadas por el uso de turismo interior, pero no las actividades propias de estos suelos que, en todo caso estarán sometidos a las limitaciones que comporte el desarrollo de la actividad agrícola y la preservación de los recursos del medio natural, de acuerdo con el régimen general de usos y ordenación propio deducido de la Zonificación del presente Plan.

CAPITULO XXIV La base infraestructural para la instalación de este uso en edificios, tanto preexistentes como de nueva planta, será la del viario ya ejecutado o previsto en el planeamiento. Consiguientemente, la previsión y la autorización del uso tendrán en cuenta las cargas sobre el viario y las necesidades de estacionamiento de vehículos, en cuanto afecten a la circulación, la seguridad, la calidad visual y el paisaje, con objeto de determinar la conveniencia y las condiciones en su caso de implantar el uso.

CAPITULO XXV El destino al uso de alojamiento temporal de las construcciones tradicionales rurales preexistentes, se hará con mantenimiento de su edificabilidad, volumetría y características formales, no siendo admisibles los incrementos de superficie edificable, salvo para garantizar condiciones de habitabilidad, aunque sí las mejoras necesarias para la adecuación y modernización de los espacios preexistentes.

CAPITULO XXVI Los inmuebles que hayan de destinarse a turismo rural habrán de satisfacer, además, las exigencias impuestas por su normativa reguladora.

TITULO VIII Determinaciones Específicas para el Desarrollo del Turismo Rural.

CAPITULO XXVII (ND) El Cabildo, por sí mismo o en cooperación con la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, promoverá el desarrollo del turismo rural en la isla, de acuerdo con la legislación sectorial competente y la regulación contenida en esta Sección, en el marco procedimental y con los objetivos y acciones previstos en la programación del Desarrollo Local que, en desarrollo de este Plan Insular de Ordenación, se establece en el Volumen VI denominado "Gestión y Control del Desarrollo del Plan Insular".

CAPITULO XXVIII (ND) El Plan de Ordenación del Turismo Interior o, en su caso, los Planes Territoriales Especiales de cada ámbito de turismo interior establecerán determinaciones para la implantación del turismo rural en coordinación con la ordenación territorial del resto de las modalidades de usos turísticos en el espacio objeto de ordenación, conforme a las determinaciones de esta Sección.

El planeamiento general de ordenación deberá desarrollar, con el grado de detalle correspondiente, la ordenación territorial referida en el anterior apartado, delimitando, en su caso los espacios en los que se admita la implantación de turismo rural. Cada espacio delimitado se justificará en función de objetivos de recuperación del patrimonio arquitectónico y etnográfico local, y en la recuperación socioeconómica y de inserción funcional de dichos recursos en el modelo de ordenación municipal.

El ámbito delimitado por el planeamiento municipal sobre la base de su homogeneidad territorial para el desarrollo de turismo rural tendrá una capacidad máxima de alojamiento turístico no superior a las 4 plazas/Ha.

En dicho ámbito no podrán coexistir instalaciones turísticas u otras edificaciones de nueva planta destinadas al uso turístico que desvirtúen los valores tradicionales del entorno.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN Y REGULARIDAD EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAY DE 28 DE JULIO DE 2006.



CAPITULO XXIX (ND) Asimismo, será el planeamiento urbanístico el encargado de establecer la pormenorización de los requisitos mínimos de calidad patrimonial de las construcciones susceptibles de albergar usos de turismo rural. Para ello, se elaborará un censo de edificaciones existentes en el ámbito territorial concreto que admitirían su uso como establecimientos de turismo rural, y se establecerán detalladamente las condiciones objetivas que debe reunir el inmueble para su puesta en explotación, así como las intervenciones permitidas y su grado de intensidad.

CAPITULO XXX (NAD) Fuera de los Ámbitos de Turismo Interior relacionados en esta Sección no podrán desarrollarse instalaciones destinadas al turismo rural a menos que el planeamiento general de ordenación se haya adaptado previamente a este Plan.

3.- EL USO DE TURISMO RURAL EN ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.

El municipio de Gáldar cuenta con una estructura de asentamientos rurales que, integrados en suelos rústicos, presentan valores pintorescos como conjuntos de arquitectura civil los cuales, sin venir catalogados como bienes etnográficos en el correspondiente Catálogo del Plan General, pueden tener en las actuaciones de introducción del turismo rural de pequeña escala una fórmula que, siendo compatible con el mantenimiento del carácter del conjunto, permita una revitalización del mismo por las nuevas dinámicas que pueden incorporar.

Así, a partir del análisis de las condiciones específicas de los asentamientos de Gáldar, se han seleccionado aquellos, fundamentalmente de medianías y cumbres, de mayor valor como conjunto, eliminando los que son asentamiento de tipo suburbano o de mayor contaminación por variables de la periferia inmediata para concluir con una capacidad de carga en función de los tamaños, de la población asentada y de la adecuada proporción entre población residente y nuevos usuarios del lugar.

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.



1) ASENTAMIENTOS

CATEGORIA: 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	CAIDERS-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
TOTAL		61,3687

* NOTA: Los parámetros relativos a número de viviendas existentes y densidad en los Asentamientos Rurales, así como de las dotaciones y ordenanzas que le afectan viene detallados en las fichas individualizadas de los mismos.

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.



4.- EL TURISMO RURAL EN BIENES CATALOGADOS DESDE EL PLAN GENERAL.

De acuerdo con la declaración de interés público que realiza el TRLOTENC'00 para los bienes con valor etnográfico a los efectos de su utilización como piezas destinadas al uso de turismo rural, se hace necesario determinar cuales de las edificaciones de arquitectura civil existentes en el municipio de Gáldar reúnen condiciones de valor, estado y dimensiones que las haga susceptibles de acoger dicho uso.

A partir del estudio individualizado de la totalidad de las edificaciones que se detallan en el Catálogo de bienes con valor cultural, que forma parte de la documentación del Plan General se ha realizado una selección en base a los criterios siguientes:

a) En primer lugar se han descartado la totalidad de los bienes catalogados que se localizan en Suelo Urbano, por razones conceptuales que asimilan el turismo rural a piezas de suelo rústico, es evidente que en Gáldar, por sus antecedentes arqueológicos, etnográficos y, primordialmente, agrícolas, existe una importante cantidad de casonas y edificaciones ligadas al uso primario que han quedado integradas en núcleos urbanos que podrían acoger actuaciones de este tipo específico de turismo; no obstante existen instrumentos desde el Plan General para su rescate y reutilización según fórmulas más acordes con la naturaleza urbana de los mismos, bien sea hoteles de ciudad o cualquier actividad de las contempladas en la normativa de este Plan General para esos bienes catalogados.

b) A continuación se han eliminado los bienes ligados a las estructuras hidráulicas, estanques, aljibes, cantoneras y cuartos de agua que, si bien podrían ser objeto de algún tipo de reutilización para su integración en el turismo rural, sería preciso un estudio en profundidad que requeriría de un proyecto o plan específico que excede de la capacidad normativa de este Plan General.

c) Por último, se han descartado igualmente las edificaciones del Catálogo que contando con los valores exigidos por la norma, no contaban con las dimensiones adecuadas al fin propuesto o su localización no presentaba idoneidad para el uso turístico por dificultades especiales, accesos, servicios u otras. Por ello estas edificaciones quedan fuera de la propuesta del Plan General; no obstante, aquellas edificaciones del Catálogo que no figuren en la presente selección y sus propietarios tuviesen la voluntad de incorporarlas al procedimiento para destinarlas a turismo rural, tienen que adaptarse a las determinaciones específicas que otorga el PIO-GC.

Con estos criterios se realiza la selección que se acompaña en el listado siguiente en el cual, a partir de la definición del bien en el Catálogo del Plan General, se hace la referencia a los datos precisos de la edificación contenidos en dicho catálogo mediante su identificación a través del código alfanumérico de aquel, añadiendo el tipo de instalación que es posible implantar en el mismo, bien sea casa u hotel rural y el número máximo de plazas que puede contener la edificación.

Entre los bienes seleccionados existen algunos casos que coinciden con los relacionados en el cuadro anterior por tratarse de asentamientos rurales contenidos en conjunto en el Catálogo, se mantienen ambas calificaciones de tal forma que se puedan sumar las capacidades de ambas.

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.

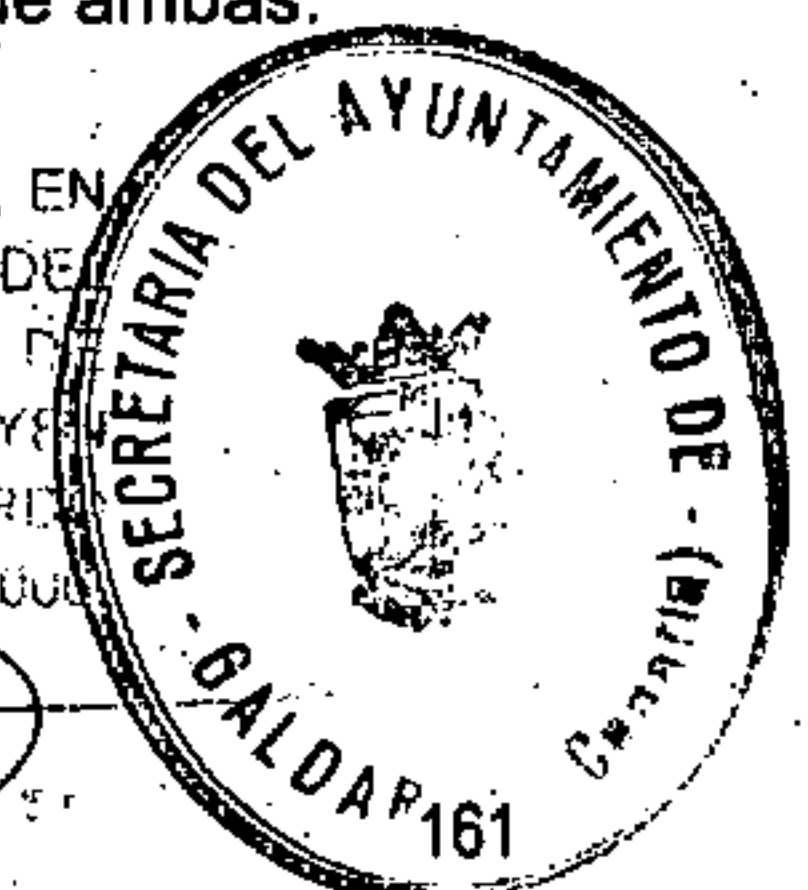
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión

Ordenación Estructural



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.

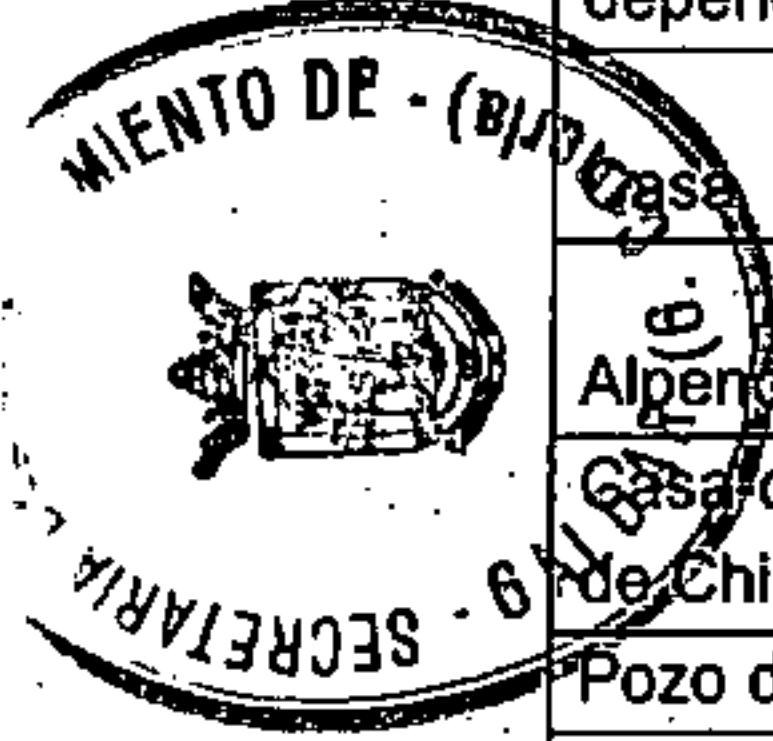


EDIFICACIONES CON VALOR ETNOLÓGICO O ARQUITECTÓNICO CON POTENCIALIDAD DE USO PARA TURISMO RURAL

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	CODIGO CATAL	TIPO	Nº PLAZAS
Casa-cueva y alpendre	Anzofe-Barranco de Anzofe	P-005	Casa rural	6
Alpendre	Anzofe-Camino de Anzofe.	P-006	Casa rural	6
Cuevas de Bco. Hondo de Abajo	Barranco Hondo de Abajo	P-009	Hotel rural	20
Casa terrera	Bco. Hondo de Abajo. Cra. a Bco. Hondo de Abajo	P-013	Casa rural	6
Casa y alpendres(3)	Barrial. Bco. la Sabinilla.	P-015	Hotel rural	20
Cuevas de Caideros	Caideros de S. José. Caidero el Viejo	P-055	Hotel rural	20
Casas del Caidero	Caideros de S. José. Caidero el Viejo	P-056	Hotel rural	20
Casa-cueva	Chirino. Bco. de Chirino	P-064	Casa rural	6
Casas-cueva	El Agazal. Campito	P-073	Casa rural	6
Alpendre y Almacén de la Cruces	El Agazal. El Agazal	P-074	Hotel rural	20
Alpendres (2)	El Agujero. c/ Elena Keller. Llanos del Agujero.	P-076	Hotel rural	20
Casas-cueva	El Cardonal. Bco. del Juncal	P-083	Hotel rural	20
Almacén de Grimón, alpendre	El Cardonal. El Cardonal	P-084	Casa rural	6
Molino del Fondillo	El Saucillo. Bco. del Inciensal	P-087	Casa rural	6
Bandería y cuevas de Fco. León	El Saucillo. Bco. del Saucillo	P-088	Casa rural	6
Hornos de pan de El Tablado	El Tablado. Varias localizaciones	P-097	Casa rural	6
Hacienda de Hoya de Pineda	Hoya de Pineda. La Hoya	P-119	Hotel rural	20
Casa terrera	Juncalillo. Cra. GC-220 km. 20, nº 18	P-127	Casa rural	6
Casa y alpendre	La Enconada. Barranquillo de la Enconada	P-134	Casa rural	6
Alpendre, pajar, cuarto de caperos y cantera	La Enconada. Barranquillo de la Enconada	P-136	Hotel rural	20
Casa, alpendre y otras dependencias	La Majadilla. Bco. de San Isidro	P-138	Hotel rural	20
Casa	La Majadilla. Bco. de San Isidro	P-140	Casa rural	6
Alpendres(2)	La Montañeta. Cortijo de las Montañetas	P-219	Hotel rural	20
Casa-cueva y alpendre-cueva de Chirino	La Montañeta. Cortijo de las Montañetas. Bco. Chirino	P-221	Casa rural	6
Pozo de los Molinas	La Vega. Barranco de Guía	P-224	Casa rural	6
Alpendre	La Vega. Camino de San Marcos	P-238	Casa rural	6
Casas(2)	Las Mesas. Las Mesas	P-249	Hotel rural	20
TOTAL				330

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 DE FIRMAS DEL ACUERDO.

(14)



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.- CONCLUSIONES GENERALES

De resultados de la aplicación de los criterios del Plan General para la posibilidad de implantar el uso de turismo rural en suelo rústico dentro de la categoría de Asentamiento rural y de la selección de aquellas edificaciones catalogadas que se consideran adecuadas para dicho uso se extraen las conclusiones siguientes:

El municipio de Gáldar, por razones de historia, por dimensión y por localización, presenta unas interesantes opciones para la proposición de alternativas al uso turístico de la zona Sur de la Isla, basadas en el planteamiento de recuperación de valores presentes en el municipio, tanto de paisaje como de acogida, así como las arquitecturas precisas para acoger un uso turístico especial de pequeñas intervenciones integradas en el medio, tanto rural como de asentamiento, que pueden ser el origen de una estructura turística de valores importante para la regeneración de los paisajes de medianías y cumbres.

El planteamiento podrá ser tanto más ambicioso cuanto mayor sea la implicación de las Administraciones públicas, con base en el Ayuntamiento y el Cabildo de Gran Canaria, para la organización, ejecución y puesta en valor del producto aquí planteado; todo ello en directa relación con la iniciativa privada cuya implicación en el proyecto es precisa para la aportación de los bienes y las economías necesarias para la realización del objeto.

El planteamiento de ambos tipos de turismo rural da como resultado una capacidad potencial global del municipio para implantar un total de 526 plazas de turismo rural en el municipio.

Parece evidente que a esta cifra global habrá que sumar aquellas actuaciones derivadas del desarrollo del Plan Territorial Especial de Edificaciones en Disperso a que obliga el PIO-GC, que no coincidirá con la propuesta actual por cuanto, dejando al margen algunos pocos bienes de interés etnográfico que se localizan en la zona STD del PIO, presentan un continente sustancialmente distinto que podría aumentar aquella dimensión prefijada.

El Plan General viene a plantear que una vez se alcance el 20% de dicha cantidad global, esto es, se produzca la implantación efectiva de 105 plazas de turismo rural en el municipio, deberá procederse a la elaboración de un Plan Especial destinado a organizar la estructura de dicho turismo en el municipio; para ello deberá llevarse un Libro de Registro de las solicitudes efectivas en el Ayuntamiento como control del uso.

Se acompaña como Anexo el texto del Decreto 18/1.998 por razones de su aplicación a los efectos del desarrollo de esta actividad.

DECRETO 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, contempla, dentro de las modalidades de alojamientos turísticos, los establecimientos de turismo rural (artículo 32.1.f) cuya ordenación y regulación constituye el objeto fundamental del presente Decreto.

El presente Decreto responde a la necesidad de potenciar los recursos naturales y socioculturales del medio rural canario, no promocionados en la justa medida pero demandados, en un porcentaje creciente, como alternativa a las ofertas tradicionales turísticas y de ocio basadas en el aprovechamiento de los recursos de sol y playa propios de la privilegiada situación geográfica y climática de Canarias.

Ordenación Estructural

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 determinación del régimen jurídico aplicable a los establecimientos de turismo rural se ha realizado desde la perspectiva de orientar el servicio de alojamiento y los complementarios al mismo hacia el cumplimiento de unas normas básicas de calidad que aseguren la correcta prestación de aquéllos, persiguiéndose, al mismo tiempo y de forma directa, la rehabilitación y reutilización de inmuebles de especiales características, contribuyendo de esta forma al mantenimiento y conservación del patrimonio arquitectónico de las distintas zonas rurales canarias y, excepcionalmente, de los núcleos urbanos de valor histórico-artístico.

Ciertamente, el turismo rural no se circunscribe exclusivamente a la actividad alojativa sino que es un sector turístico que alcanza también una serie de servicios y actividades conexos o complementarios especialmente relacionados con el entorno natural y que serán objeto de desarrollo posterior hasta conformar la completa ordenación de dicho sector.

En su virtud, en ejercicio de las competencias exclusivas en materia de turismo previstas en el artículo 30.21 del Estatuto de Autonomía de Canarias (Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, reformado por la Ley Orgánica 4/1996, de 30 de diciembre), a propuesta del Consejero de Turismo y Transportes, previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 5 de marzo de 1998,

DISPONGO:

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto del presente Decreto la regulación y ordenación del turismo rural en lo relativo a la actividad de los establecimientos de alojamiento.

CAPÍTULO II MODALIDADES DE LA OFERTA ALOJATIVA DE TURISMO RURAL

Artículo 2.- Establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Son susceptibles de ser ofertados como alojamientos para el turismo rural las casas rurales y los hoteles rurales.

Artículo 3.- Casas rurales.

1. Tendrán la consideración de casas rurales, aquellas edificaciones de arquitectura tradicional canaria, definida conforme a las correspondientes normas de planeamiento, o de excepcional valor arquitectónico, normalmente aisladas, y en general, las vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, localizadas preferentemente en suelo rústico o, excepcionalmente, en cascos urbanos de valor histórico-artístico, delimitados en los respectivos planes de ordenación o por la normativa sectorial, siempre que se hallen enclavados en un entorno rural y no estén integrados en suelo declarado de uso turístico.

2. Se entienden incluidas, en todo caso, en el concepto de casa rural, las casas solariegas familiares y las edificaciones dependientes de las mismas tales como alpendes, cuartos de aperos, cuadras, colgadizos, pajeros u otras de similar naturaleza, siempre que respondan a los conceptos tipológicos e histórico-artísticos definidos en el apartado anterior. Estas construcciones deberán haber obtenido las preceptivas autorizaciones y licencias urbanísticas y medioambientales que permitan su destino para uso turístico alojativo, teniendo que estar debidamente acondicionadas conforme a las exigencias de este Decreto.

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.

Ordenación Estructural

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007 El Secretario de la Comisión



3. Las casas rurales podrán ser ofertadas como alojamiento de uso exclusivo o utilizadas conjuntamente con propietarios u ocupantes con legítimo título que residan en el citado inmueble o con otros usuarios turísticos.

4. En el régimen de utilización conjunta, los inmuebles dispondrán como máximo de ocho (8) habitaciones dobles y/o individuales, no pudiéndose sobrepasar la cifra de quince (15) plazas y el usuario turístico tendrá derecho al uso, sin coste adicional alguno, de zonas comunes del inmueble, tales como sala de estar, cocina, baño, patio, jardines, azotea y otros, conforme se regula en el anexo I. En todo caso en la oferta se deberá especificar qué zonas comunes pueden ser utilizadas por el usuario y cuáles están excluidas, entendiéndose la omisión de dichas especificaciones como derecho a utilizar todo lo que no se excluya expresamente.

5. Los inmuebles destinados a alojamiento de uso compartido podrán ser subdivididos en tres unidades alojativas como máximo, cada una de las cuales no podrá superar dos habitaciones dobles y/o individuales con una capacidad máxima de cinco plazas. Cada unidad dispondrá como mínimo de un dormitorio, baño y estar-comedor-cocina.

6. Los inmuebles destinados a alojamiento de uso exclusivo tendrán una capacidad máxima de seis plazas.

7. En el caso de conjuntos de inmuebles aislados que conformen una unidad dentro de la misma finca registral, se permitirá un máximo de seis viviendas de uso exclusivo que deberán conformar una misma unidad de explotación teniendo como máximo cada una de ellas un número no superior a dos habitaciones dobles y/o individuales, con una capacidad máxima de seis plazas.

Artículo 4.- Hoteles rurales.

Tendrán la consideración de hoteles rurales aquellos inmuebles constituidos por una sola edificación, aunque puedan contar con unidades anejas interdependientes, que reúnan las condiciones tipológicas o histórico-artísticas definidas en el artículo 3.1, cuya capacidad alojativa no supere veinte habitaciones dobles o individuales y que presten los servicios previstos en el anexo I de este Decreto.

Artículo 5.- Inmuebles excluidos.

No tendrán la consideración de inmuebles aptos para el desarrollo del turismo rural los siguientes:

a) Aquellas edificaciones que no reúnan las características tipológicas o histórico-artísticas a que hace referencia el artículo 3.1.

b) Los construidos con posterioridad al año 1950.

c) Los integrados en suelo urbano o urbanizable declarado específicamente de uso turístico.

d) Aquellos en los que se hubiera realizado obra nueva que supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie ya construida.

e) Los inmuebles que aun respondiendo a alguno de los tipos señalados en los artículos 3.1 y 4, hubiesen sido objeto de ampliaciones o modificaciones que no respondan a la tipología arquitectónica tradicional originaria, así como aquellos cuyo entorno haya sido desvirtuado por la realización de edificaciones adyacentes u obras que no respondan a dicha tipología. No obstante, aquellas construcciones que hayan tenido intervenciones que desvirtúen sus valores arquitectónicos o histórico-artísticos, podrán rehabilitarse para el uso turístico siempre que se restauren las condiciones tipológicas alteradas.

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 INCLUY
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA ACI
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE

Ordenación Estructural



- f) Los inmuebles que no se ajusten al principio de unidad de explotación entendida como la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa.
- g) Las instalaciones móviles y estacionales de acampada, los campamentos, albergues, refugios o análogos.

Artículo 6.- Categorías.

1. Los establecimientos de alojamiento de turismo rural se clasificarán en las categorías siguientes:

- a) Las casas rurales en una sola y única categoría.
- b) Los hoteles rurales en dos categorías, identificables por una o dos palmeras, de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo I, apartado B, de este Decreto.

2. Independientemente de la categoría del inmueble, el Consejero competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias podrá otorgar, a propuesta del Consejo Canario de Turismo, la distinción de "alojamiento rural excelente" a aquellas casas u hoteles rurales que posean especiales características arquitectónicas y calidad de entre los de su clase en sus instalaciones y servicios (aparcamientos, calefacción, aire acondicionado, etc.), espacios libres y zonas recreativo-deportivas y, en su caso, estén situados en lugares de particular atractivo paisajístico, tranquilidad ambiental, situación privilegiada y análogos y conserven el amueblamiento y elementos decorativos interiores típicos del lugar.

3. El órgano competente de la Consejería con atribuciones en materia de turismo podrá revisar, de oficio o a instancia de parte interesada, la clasificación otorgada a un establecimiento de turismo rural cuando se constaten alteraciones sustanciales o pérdida de las condiciones que determinaron su clasificación.

Artículo 7.- Modalidades de la prestación de los servicios.

1. Los servicios prestados en los inmuebles destinados al turismo rural podrán ser:

- En las casas rurales, el alojamiento (que incluirá el servicio de limpieza previsto en el anexo I de este reglamento) y otros servicios complementarios entre los que se podrán incluir, en su caso, desayuno, comidas, y otros similares. Asimismo, se podrá ofertar la realización de actividades de ocio relacionadas con el medio rural y, especialmente, con las labores propias de explotaciones agropecuarias.

- En los hoteles rurales, además del alojamiento en el que se podrán incluir desayuno, comidas y otros similares, se prestarán todos los servicios previstos en el anexo I.

2. Todos estos servicios se prestarán mediante el abono del correspondiente precio que se regirá por lo dispuesto en la normativa general sobre régimen de precios en establecimientos turísticos alojativos.

CAPÍTULO III CONDICIONES DE LA OFERTA

Artículo 8.- Calidad.

1. Todo inmueble autorizado para el desarrollo de la actividad de alojamiento de turismo rural deberá ser ofertado en las convenientes condiciones de uso, buscando la mayor comodidad del usuario turístico, y conservará sus instalaciones y servicios, al menos, con la calidad que fue tenida en cuenta para concederles la autorización de apertura.

2. El mobiliario, equipamiento y enseres serán, en su calidad, disposición y materiales, acordes con las características del inmueble, encontrándose los mismos en buen estado de uso y conservación. Deberán respetarse los elementos decorativos y el mobiliario tradicionales en la zona.

3. Los servicios se prestarán cuidando al máximo la calidad, sin detrimento de las características del inmueble.

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

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE APERTURA Y CLASIFICACIÓN

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 9.- Requisitos para el inicio de la actividad.

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



Con anterioridad al inicio de las actividades, los titulares de la explotación de los inmuebles destinados al turismo rural deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Hallarse inscrito en la sección primera del Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos.
- b) Disponer de la autorización previa al ejercicio de la actividad de alojamiento de turismo rural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, expedida por la Dirección General competente en materia de ordenación e infraestructura turística del Gobierno de Canarias.

En caso de encontrarse los inmuebles en suelo rústico se instará, de oficio, a la Dirección General de Urbanismo, la correspondiente autorización conforme prevé la Ley 5/1987, de 7 de abril, de ordenación del suelo rústico en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Cuando estén enclavados en espacios naturales protegidos, en áreas de sensibilidad ecológica catalogadas en aplicación de la legislación de prevención del impacto ecológico o puedan resultar afectadas especies animales o vegetales declaradas protegidas, así como en el resto de los supuestos contemplados en el artículo 27 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, se solicitará, de oficio, el informe vinculante de la Consejería competente en materia de conservación de la naturaleza a los efectos de comprender en dicha autorización previa, la regulada en aquel precepto legal, para lo cual deberá presentarse el correspondiente estudio básico del impacto ecológico.

Asimismo, al expedir la autorización previa deberá considerarse lo previsto en el artículo 26 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, sobre prevención de la contaminación, daños ecológicos y protección y conservación de la naturaleza.

- c) Disponer de licencia municipal de edificación en el supuesto de que sea preceptivo por haberse realizado obras de edificación, reforma o modificación en el inmueble.
- d) Contar con la correspondiente autorización de apertura y clasificación a que hace referencia el artículo siguiente.

Artículo 10.- Solicitud de la autorización de apertura y clasificación.

1. En la solicitud de autorización de apertura y clasificación se indicará la modalidad de establecimiento alojativo de turismo rural y, en su caso, la categoría pretendidas.

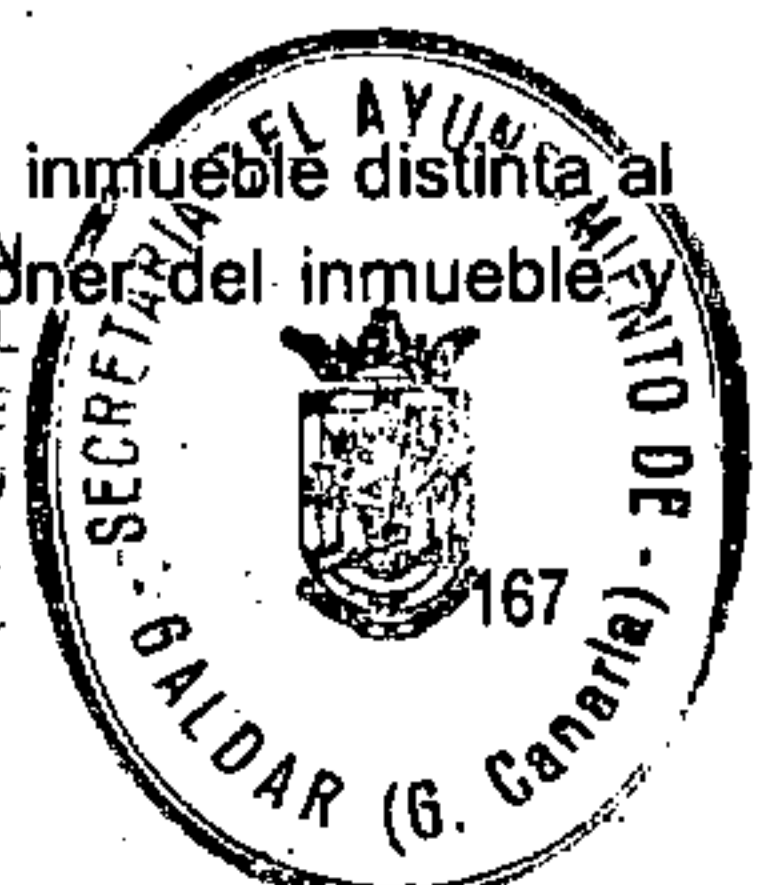
2. Deberá acompañar a la solicitud la siguiente documentación:

a) Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular de la explotación, con el número de inscripción en la sección primera del Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos, así como documento que acredite la representación de quien actúa en su nombre, en su caso.

b) Cuando la solicitud se realice por la persona que vaya a explotar turísticamente el inmueble distinta al propietario del mismo, copia fehaciente del título jurídico que le habilite para disponer del inmueble realizar dicha explotación.

Ordenación Estructural

PLANO DE 16 DOCUMENTOS Y APROBACIÓN EN DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



- El Secretario de la Comisión
- c) Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados b) y c) del artículo anterior.
- d) Relación de las unidades alojativas con su numeración y expresión de superficie y capacidad de cada una de ellas.
- e) Acreditación del cumplimiento de los requisitos sobre prevención de incendios, de acuerdo con lo previsto en el anexo I, apartado C, letra g), del presente Decreto.
- f) Lista de precios de todos y cada uno de los servicios que oferten y vayan a prestar.

Artículo 11.- Tramitación de la solicitud de apertura y clasificación.

1. Recibida la documentación que se relaciona en el artículo anterior, por la Administración turística competente se comprobará la concurrencia efectiva de los extremos contenidos en la misma.

Se recabará de la Dirección General competente en materia de ordenación e infraestructura turística del Gobierno de Canarias el proyecto o documento técnico que haya sido presentado en el momento de solicitar la autorización previa a que se refiere el artículo 9.b) del presente Decreto, y, en su caso, las modificaciones que hubiesen sufrido posteriormente. En dicha documentación deberá constar plano de conjunto a escala 1:500 de las instalaciones de uso general del establecimiento, señalando el destino de las mismas, si se cuenta con zonas deportivas, jardines, zonas agropecuarias o forestales y otras instalaciones.

2. El órgano competente de la Administración turística dictará la resolución que corresponda sobre la apertura y funcionamiento del establecimiento, que contemplará la clasificación del mismo, a la vista de los informes evacuados y la documentación presentada.

3. Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud de la autorización de apertura y clasificación, acompañada de toda la documentación exigida, sin que por parte de la Administración turística competente se hubiese dictado resolución, se entenderá estimada aquélla. No obstante, para su eficacia los interesados deberán acreditar el acto presunto mediante certificación emitida por el órgano competente que debió resolver.

4. Cese en la explotación turística de los alojamientos deberá comunicarse por el titular de la autorización, en el plazo de un mes, al órgano administrativo concedente de la misma y al Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos.

5. Los cambios de titularidad que se produzcan en la explotación habrán de ser comunicados preceptivamente a la Administración concedente de la autorización de apertura, que será la responsable de su tramitación. Asimismo, se comunicarán al Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos.

CAPÍTULO V DEBERES DE LOS EMPRESARIOS

Artículo 12.- Deberes en general.

Los titulares de la explotación de los establecimientos destinados a turismo rural deberán cumplir los deberes previstos con carácter general en la legislación ordenadora del turismo de Canarias, con las especialidades que en su caso se establecen en esta norma reglamentaria.

Artículo 13.- Distintivos y publicidad.

1. Todos los inmuebles destinados a turismo rural deberán exhibir en la parte exterior y junto a la entrada principal una placa identificativa que contendrá las iniciales que correspondan al tipo de establecimientos

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión y las palmeras identificativas de su categoría, en el caso de hoteles rurales, según los modelos que figuran en el anexo II del presente Decreto.



2. En lugar visible del establecimiento y en toda la publicidad y documentación del mismo deberá expresarse la modalidad, categoría y fecha de autorización, con indicación del órgano otorgante de la misma.

3. Los establecimientos que lo permitan harán constar en su publicidad la admisión de perros u otros animales domésticos y las condiciones de dicha admisión. En caso de prohibirse la admisión, deberá indicarse en lugar visible del establecimiento.

Artículo 14.- Precios y facturas.

1. En el precio del alojamiento estarán siempre comprendidos los servicios que se señalan en el anexo I.

2. El precio comprenderá, asimismo, el uso de los servicios e instalaciones comunes al establecimiento, tales como jardines, terrazas y salones comunes con sus equipamientos, parques infantiles, aparcamientos al aire libre, piscinas incluyendo el mobiliario propio de las mismas como hamacas, toldos, sillas, toboganes, columpios y similares.

3. Además de los servicios mínimos, comunes e instalaciones descritos en el número anterior, las empresas explotadoras podrán ofrecer a los clientes cuantos servicios complementarios estimen oportunos como saunas, gimnasio, prácticas deportivas, labores agrícolas y ganaderas y demás servicios análogos, haciendo constar visiblemente el precio de los mismos si se encuentra excluido del fijado para los alojamientos.

4. Los precios por día de los establecimientos serán fijados libremente por las empresas explotadoras, si bien antes de iniciar su aplicación deberán presentar ante la Administración turística competente el original de su relación para el sellado del mismo a efectos de publicidad.

5. Anualmente la presentación de precios citada en el punto anterior deberá ser realizada en el período comprendido entre el 15 de junio y 15 de octubre, al objeto de dar publicidad a los que hayan de regir desde el día 1 de noviembre a 31 de octubre del año siguiente. No obstante, cuando el titular del establecimiento considere necesario introducir modificaciones en los precios, deberá comunicarlo a la Administración turística competente para que, una vez sellados, entren en vigor. El mismo sistema de presentación y sellado se observará en relación con los precios de los servicios complementarios no incluidos en el precio del alojamiento.

6. En los establecimientos regulados por el presente Decreto deberá figurar un único cartel indicador de los precios de los servicios que presten, sellado por el órgano competente y situado en lugar bien visible.

7. Sin perjuicio de las disposiciones vigentes en materia fiscal, el cobro de los servicios se efectuará mediante factura, que además de reunir los requisitos establecidos en la normativa en vigor, incluirá la descripción e importe de los servicios utilizados por el cliente y su fecha, designados nominalmente, o mediante clave. En este caso, el mismo impreso de la factura explicará las claves utilizadas. Cuando la contratación se realice con touroperadores u otras entidades de intermediación turística la facturación de los servicios comprendidos en el apartado 1 de este artículo podrá efectuarse directamente con el mismo.

La factura podrá formalizarse por el precio del alojamiento y por los servicios complementarios no incluidos en el mismo, de forma conjunta o separadamente, a criterio de la empresa. A la factura de los servicios complementarios deberán adjuntarse los comprobantes correspondientes que acreditem la utilización del servicio por el cliente, especificando el coste desglosado de dichos servicios.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN EL ORDENAMIENTO 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 factura por el precio del alojamiento podrá reflejar únicamente el total, siempre que en la misma conste el período de estancia y/o el número de pernoctaciones del cliente y el precio de aquéllas por día.

8. Los clientes tienen la obligación de satisfacer el importe de los servicios facturados, en el tiempo y lugar convenidos. A falta de pacto se entenderá que el pago habrá de efectuarse en el mismo establecimiento y en el momento en que les fuese presentada al cobro la factura.

Artículo 15.- Reservas y fianzas.

1. Las reservas de alojamientos deberán ser contestadas en el plazo máximo de diez días naturales por cualquier sistema que permita su constancia.

En las aceptaciones de reserva con precio previamente estipulado, se indicará "concertado".

2. La cantidad establecida como fianza por la reserva del alojamiento que realicen los clientes no podrá exceder del cincuenta por ciento del precio estipulado por el total de la estancia prevista.

En el supuesto de que por fuerza mayor la totalidad de la estancia no fuese agotada, el cliente tendrá derecho a que le sea devuelta la parte proporcional de la cantidad anticipada, siempre que lo anuncie con la antelación mínima de siete días.

3. En los casos de anulación de reservas individuales y salvo pacto en contrario la empresa deberá reintegrar al cliente la suma recibida como fianza pudiendo retener en concepto de indemnización:

a) El veinticinco por ciento de dicha fianza cuando la anulación se efectúe con una antelación de más de quince días al fijado para ocupar el alojamiento.

b) El cincuenta por ciento cuando se realice con una antelación entre siete y quince días.

c) El setenta y cinco por ciento cuando la anulación se realice entre seis y cuatro días de antelación.

d) El cien por cien cuando la anulación se efectúe con menos de cuatro días de antelación.

el caso de grupos, si la anulación se efectúa dentro de los veintiún días anteriores a la llegada de aquéllos, la cantidad recibida en concepto de fianza quedará a disposición del establecimiento; si se produjese con una antelación comprendida entre veintidós y treinta días anteriores a la llegada de los clientes, el cincuenta por ciento; si se efectúa con posterioridad a los treinta y un días quedará a disposición del establecimiento el veinticinco por ciento.

Cesará la obligación de mantener la reserva, con pérdida de fianza, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello, salvo que, dentro de dicho plazo, el cliente confirme su llegada y ésta se haya de producir antes de que el importe del alojamiento por los días a transcurrir exceda de la cuantía de la fianza.

Artículo 16.- Hojas de Reclamaciones.

Los establecimientos habrán de tener a disposición del cliente las "Hojas de Reclamaciones" que serán facilitadas por la Administración turística competente, de acuerdo con la normativa reguladora de esta materia.

Artículo 17.- Ocupación y capacidad.

Será obligatoria la existencia, en cada alojamiento, de un "libro de inscripción de clientes", donde se hará constar el nombre y apellidos del mismo, así como la fecha de entrada y salida. El cliente para la

inscripción deberá exhibir documento acreditativo de su identidad, siendo esto requisito indispensable para la ocupación del alojamiento.

2. El derecho a la ocupación del alojamiento comenzará, salvo pacto en contrario, a las diecisiete horas del primer día del período contratado y terminará a las doce horas del día señalado como fecha de salida.

Transcurrido el tiempo pactado y, en su caso, las prórrogas establecidas de mutuo acuerdo entre las empresas y los clientes, éstos deberán desocupar los alojamientos.

3. La capacidad total de los establecimientos de turismo rural vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de camas convertibles o sofás-cama colocados en otras piezas de la unidad alojativa.

El número de camas convertibles no podrá exceder del cincuenta por ciento de las instaladas en los dormitorios.

La colocación de cunas para niños menores de dos años será obligatoria y gratuita.

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



CAPÍTULO VI FOMENTO Y PROMOCIÓN

Artículo 18.- Programas de fomento.

La Consejería competente en materia de turismo podrá llevar a cabo programas específicos de fomento del turismo rural, con el fin de incentivar el desarrollo de este tipo de turismo, con la rehabilitación de inmuebles destinados a dicha actividad, y en los que se tendrá presente la recuperación de explotaciones agropecuarias o forestales en su entorno más próximo. En esta actividad de fomento se asegurará el respeto al medio ambiente, en coordinación con las Administraciones públicas competentes en materia de conservación de la naturaleza, y se potenciará la oferta complementaria de ocio dentro de esta modalidad turística, representada, entre otras actividades, por el senderismo, etnografía, gastronomía, artesanía, fiestas y cultura popular y similares.

Artículo 19.- Promoción.

En toda promoción de la oferta del turismo rural deberán constar necesariamente, al menos, los siguientes datos:

- Canarias, como unidad de destino turístico.
- Localización y características del inmueble.
- Modalidades de los servicios ofertados y sus precios.
- Datos del entorno, lugares de interés, riqueza de la zona, senderos y caminos reales, gastronomía, etnografía, cultura popular, festividades, y, en su caso, los datos históricos.

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 DECRETO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2005.



Artículo 20.- Prohibiciones.

1. No podrán ser objeto de promoción como turismo rural los inmuebles explotados por quienes no hayan dado cumplimiento a las obligaciones que les exigen la legislación canaria ordenadora del turismo y el presente Decreto y, en el caso de ser beneficiarios de subvenciones públicas que tengan por objeto el fomento de esta actividad, a los requisitos de las convocatorias correspondientes.

Consecuentemente, los titulares de las explotaciones que incumplan las indicadas obligaciones y requisitos perderán el derecho de ser incluidos en los catálogos, directorios, guías y sistemas informáticos de las Administraciones turísticas de Canarias y sus empresas públicas.

2. En ningún caso podrán ser utilizadas con fines de promoción turística las expresiones "casa rural" y "hotel rural", ni sus logotipos por los establecimientos que no sean los previstos en este Decreto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- 1. Por resolución motivada de la Dirección General competente en materia de ordenación e infraestructura turística del Gobierno de Canarias se podrá eximir, con carácter excepcional, de alguno de los requisitos de superficie, dimensiones o condiciones previstas en este Decreto, o, de serle de aplicación, los requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos, cuando lo exijan impedimentos arquitectónicos o urbanísticos constatados por informe del Servicio de Infraestructura Turística, no subsanables por medios técnicos normales, que determinen la imposibilidad absoluta del cumplimiento de tales requisitos, sin detrimento de las características básicas del inmueble.

En dicha resolución deberán establecerse los requisitos específicos y soluciones técnicas que el inmueble sea capaz de soportar, lo más aproximado posible a las exigencias del presente Decreto.

2. Asimismo, se podrá eximir, con carácter excepcional, el cumplimiento de otras condiciones de equipamiento y mobiliario cuando quede justificada la imposibilidad de cumplir con tales exigencias.

Segunda.- La rehabilitación, a los efectos previstos en el presente Decreto, tendrá como objeto la conservación del patrimonio edificado mediante el acondicionamiento de edificios o conjuntos, a través de la realización de las obras de acondicionamiento necesarias para la mejora de sus condiciones de habitabilidad, ornato y seguridad estructural. Deberán mantenerse las condiciones originales en todo lo que afecta a fachadas, configuración, estructura básica inicial y demás elementos significativos que caractericen su arquitectura, incluidos los materiales originarios.

Se admitirán eventuales operaciones puntuales de refuerzo o sustitución de elementos estructurales, así como derribos parciales y otras actuaciones encaminadas a la recuperación del edificio o conjunto, pero en ningún caso la reconstrucción integral de parte significativa del mismo.

Tercera.- 1. No será de aplicación a los hoteles rurales el Decreto 165/1989, de 17 de julio, sobre requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos, debiéndose cumplir los previstos en el apartado C del anexo I de este Decreto.

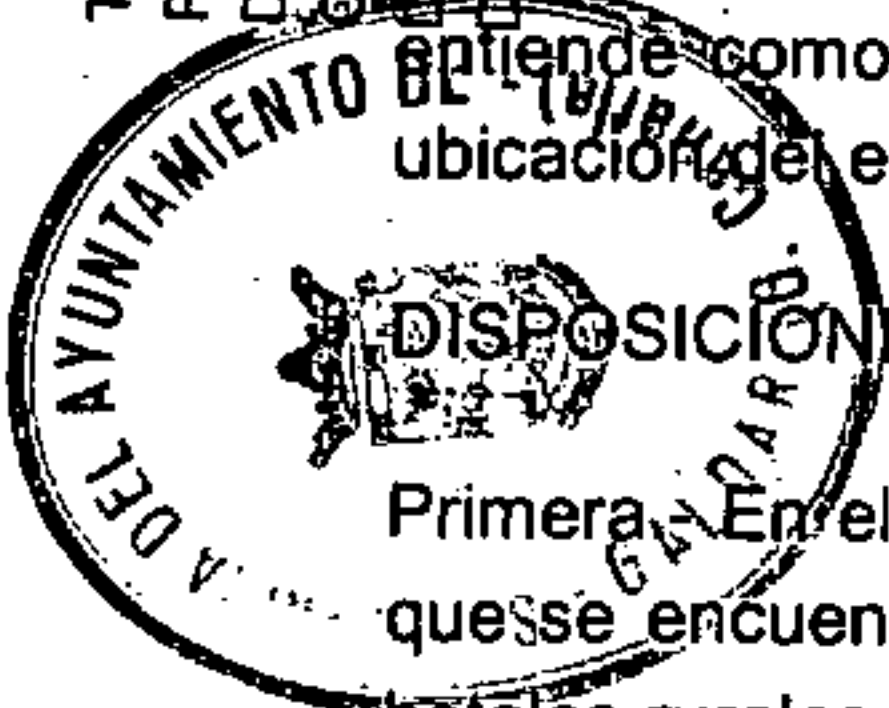
Asimismo, no será de aplicación a las casas y hoteles rurales el artículo 2.2 del Decreto 47/1991, de 25 de marzo, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad.

Quarta.- A los efectos previstos en los artículos 11.1, 2 y 3; 14.4 y 5; y 16 del presente Decreto, se entiende como "Administración turística competente" al Cabildo Insular correspondiente en razón de la ubicación del establecimiento de turismo rural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- En el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los inmuebles que se encuentren en explotación como alojamiento y que sean susceptibles de considerarse casas y hoteles rurales, se acomodarán a sus exigencias para ser autorizados y clasificados, de acuerdo con los criterios establecidos en la presente disposición reglamentaria, y poder acogerse a las acciones de fomento y promoción que se establezcan para el turismo rural.

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



Segunda.- 1. Las viviendas turísticas autorizadas que vengán explotándose como establecimientos alojativos de turismo rural que no puedan acogerse a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del presente Decreto, podrán seguir funcionando como tales mientras mantenga vigencia la autorización administrativa obtenida.

2. En el supuesto de que dichos inmuebles hayan sido rehabilitados con subvenciones destinadas a turismo rural concedidas por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, y sigan cumpliendo los requisitos previstos en las bases que regían las convocatorias de las mismas, serán considerados alojamientos de turismo rural y se procederá a su autorización y clasificación a instancia de los interesados.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Título II del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se faculta al Consejero competente en materia turística para dictar las disposiciones necesarias en desarrollo y ejecución del presente Decreto.

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

