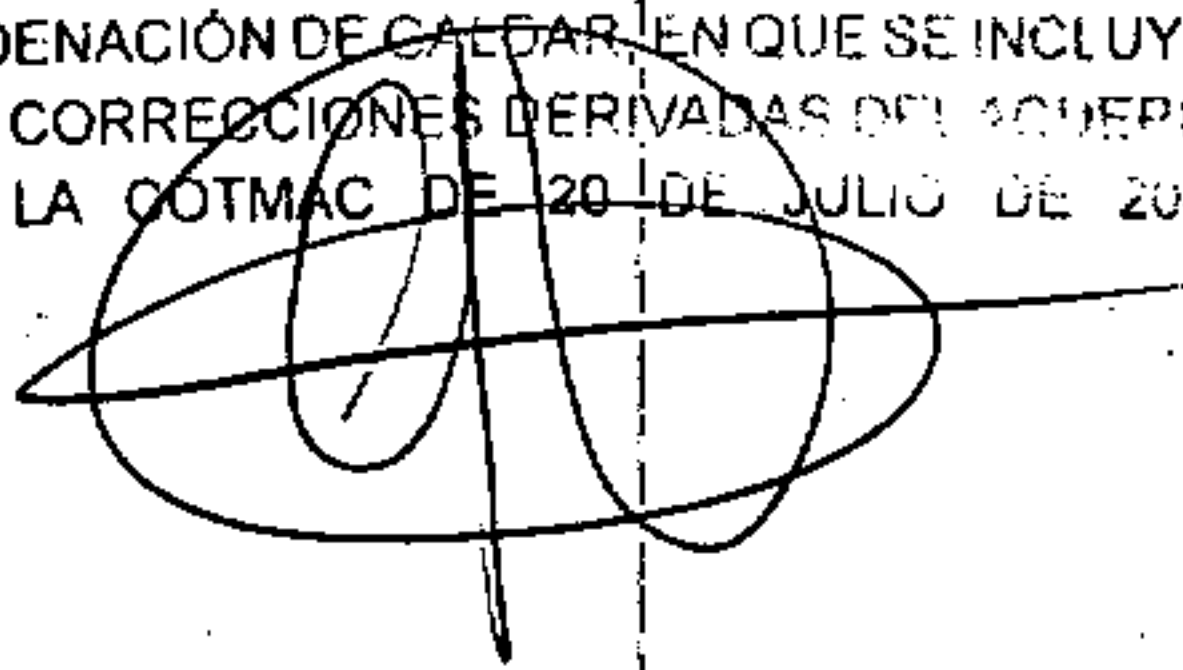




TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



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

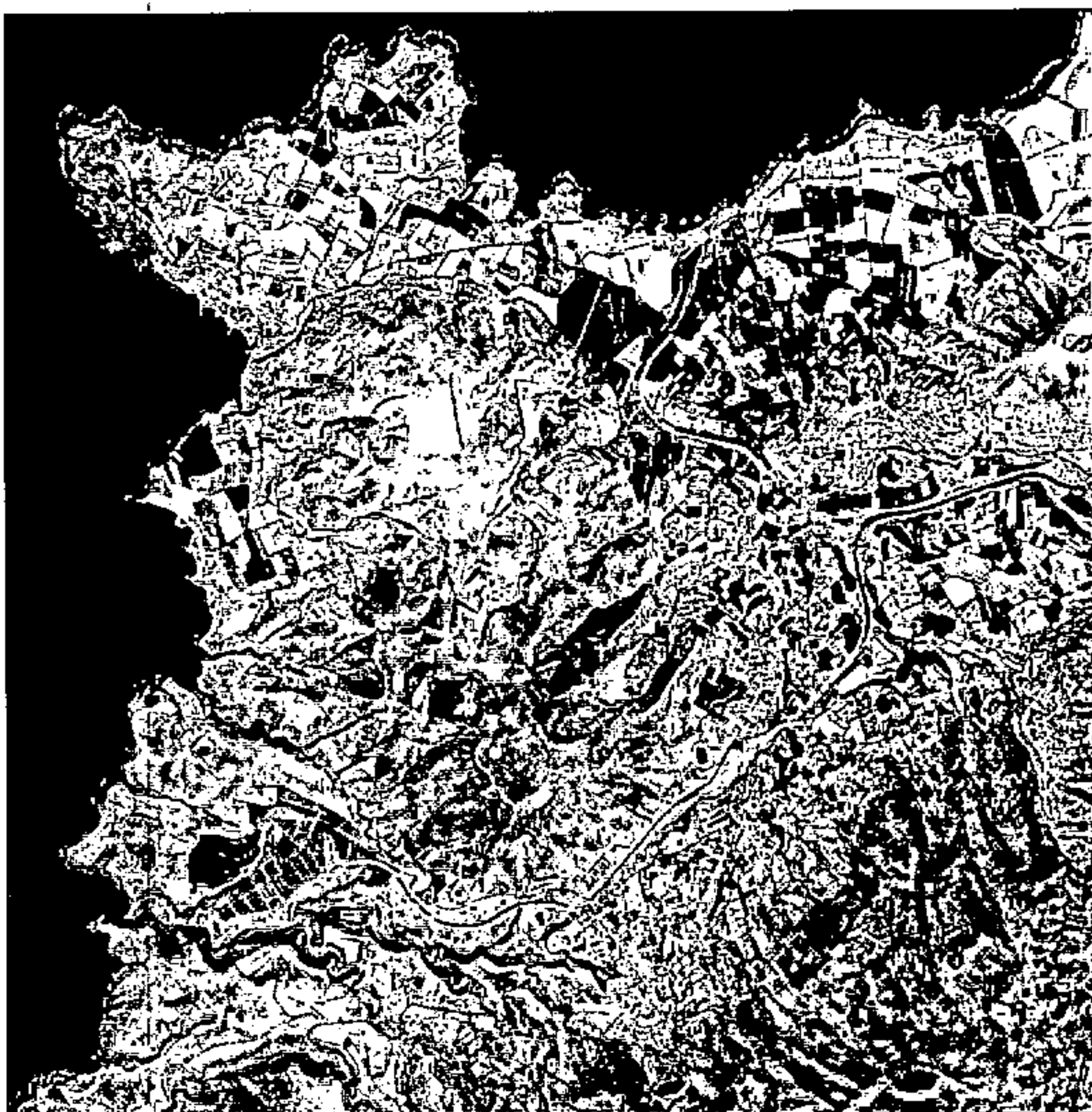


TEXTO REFUNDIDO

ANEXO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL

ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

gáldar



Volumen III. PLAN OPERATIVO



FEBRERO 2006



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

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

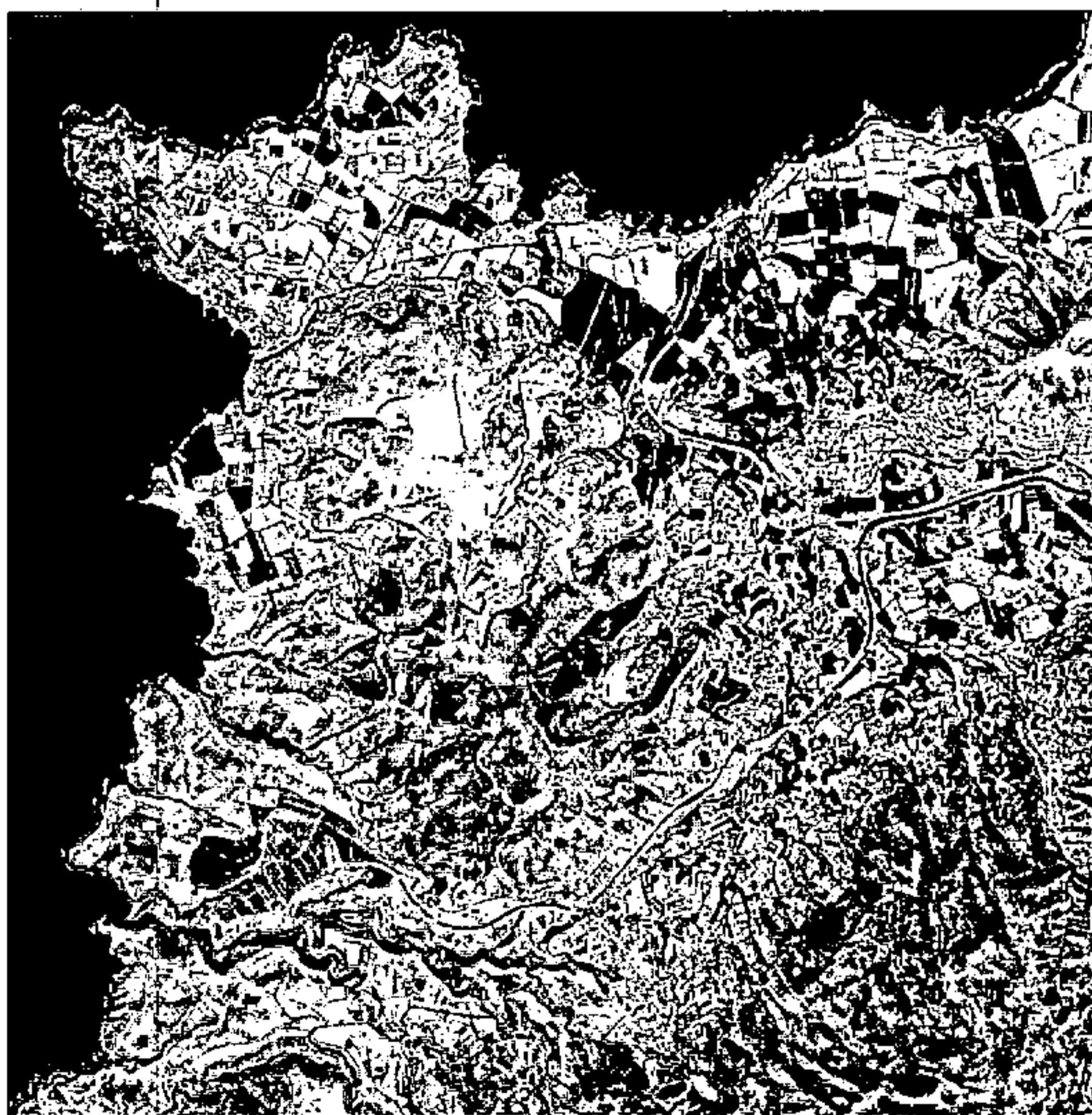
El Secretario de la Comisión



TEXTO REFUNDIDO

ANEXO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

gáldar



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO

FEBRERO 2006

1. DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1. La Ordenación Priorizada del PGO.....	1
2. RÉGIMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: PATRIMONIO HISTÓRICO	1
1. DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 2. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico.....	1
Artículo 3. Régimen de las intervenciones en el Patrimonio Histórico.....	3
Artículo 4. Conservación y utilización del Patrimonio Histórico.....	4
Artículo 5. Concesión de licencias de intervención en bienes integrantes del Patrimonio Histórico.....	5
Artículo 6. Grados de protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.....	5
Artículo 7. Tipos de Intervención en los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.....	6
Artículo 8. Área de influencia del Patrimonio Histórico.....	8
Artículo 9. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico.....	8
1. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	9
Artículo 10. Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.....	9
Artículo 11. Grados de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos.....	10
Artículo 12. Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos.....	10
Artículo 13. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Etnográfico.....	11
Artículo 14. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico.....	12
Artículo 15. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico.....	12
Artículo 16. Catálogo de Bienes Etnográficos del Municipio de Gáldar.....	13
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN	13
1. DISPOSICIONES GENERALES	13
Artículo 17. Definición y Aplicación.....	13
Artículo 18. Tipos de Zonas y Sectores.....	14
ZONA I: VIVIENDAS UNIFAMILIARES	15
<i>Edificación entremedianeras (bh). 15</i>	
Artículo 19. Condiciones de la Subzona bh1.....	15
Artículo 20. Condiciones de la Subzona bh2.....	16
Artículo 21. Condiciones de la Subzona bh2r.....	17
Artículo 22. Condiciones de la Subzona bhe.....	17
<i>2ª Edificación unifamiliar aislada (e, cj).....</i>	<i>18</i>
Artículo 23. Condiciones de la Subzona e.....	18
Artículo 24. Condiciones de la Subzona cj.....	19
2. ZONA II: VIVIENDAS COLECTIVAS, EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL, TERCARIO Y DOTACIONAL	20
<i>i. Edificación abierta (A).....</i>	<i>20</i>
Artículo 25. Condiciones de la Subzona A.....	20
<i>ii. Edificación singular (E y I).....</i>	<i>21</i>
Artículo 26. Condiciones de la Subzona E.....	22
Artículo 27. Condiciones de la Subzona I500. (Industrial).....	22
Artículo 28. Condiciones de la Subzona I1000. (Industrial).....	23
Artículo 29. Condiciones de las Subzonas de uso Terciario Comercial C.....	25
Artículo 30. Condiciones de la Subzona Ce.....	25
Artículo 31. Condiciones de las Subzonas de uso de Esparcimiento y Espacios Libres EL.....	27
Artículo 32. Condiciones de las Subzonas de uso Educativo y Científico E.....	27
Artículo 33. Condiciones de las Subzonas de uso Deportivo D.....	28
Artículo 34. Condiciones de las Subzonas de uso Deportivo y Comercial DDp-Co.....	28
Artículo 35. Condiciones de las Subzonas de uso Social S.....	29
<i>iii. Edificación en manzana cerrada.....</i>	<i>29</i>
Artículo 36. Condiciones de la Subzona Co.....	29
3. ZONA III: VIVIENDAS UNIFAMILIARES O COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA	31
Artículo 37. Condiciones de la Subzona b2.....	31
Artículo 38. Condiciones de la Subzona b2r.....	33
Artículo 39. Condiciones de la Subzona b1.....	33
Artículo 40. Condiciones de la Subzona b3.....	34
Artículo 41. Condiciones de la Subzona b3r.....	36
Artículo 42. Condiciones de la Subzona b4.....	36
Artículo 43. Condiciones de la Subzona b5.....	36
Artículo 44. Condiciones de las Subzonas m.....	37
Artículo 45. Condiciones de la Subzona m4e.....	39
Artículo 46. Condiciones de la Subzona a1,a2 y a3.....	39
Artículo 47. Condiciones de la Subzona d.....	40
4. ZONA IV: VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS	42
Artículo 48. Condiciones Generales.....	42
Artículo 49. Ordenanza AR-1.....	45

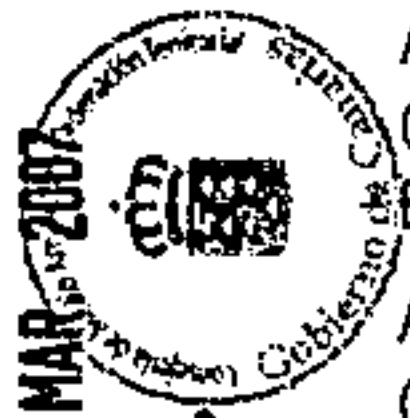
Para la ordenación que se propone se ha sido concedida por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 06-2-07.

Gáldar a 6 de Febrero de 2007.
LA SECRETARÍA ACCIDENTAL



Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Barranco Hondó de Arriba- El Tablado, El Cabezo- Hoya de Pineda, La Gloria y Buenavista- Los Silos.....	45
Artículo 50. Ordenanza AR-2.....	45
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Caideros - La Degollada, Fagajesto, Juncalillo y el Retamar.....	45
Artículo 51. Ordenanza AR-3.....	46
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Tegueste, El Saucillo, Las Rosas Bajo (C. Jaque), El Palomar y Los Lomos (1º a 5º).....	46
Artículo 52. Ordenanza AR-4.....	46
Condiciones particulares del Asentamiento Rural de El Agazal.....	46
Artículo 53. Ordenanza AR-5.....	47
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Los Lomos 1º a 5º y San Isidro.....	47
Artículo 54. Ordenanza AR-6.....	47
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Barranco Hondo de Abajo y Calle Jordán.....	47
Artículo 55. Ordenanza AA.....	48
Condiciones particulares del Asentamiento Agrícola de Las Rosas.....	48
5. SECTOR R-1. CASCO DE GÁLDAR.....	50
Artículo 56. Condiciones de la Subzona CG1.....	50
Artículo 57. Condiciones de la Subzona CG2.....	51
Artículo 58. Condiciones de la Subzona CG3.....	51
Artículo 59. Condiciones de la Subzona C1-CG.....	52
Artículo 60. Condiciones de la Subzona C2-CG.....	53
Artículo 61. Condiciones de la Subzona EL-CG.....	54
Artículo 62. Condiciones de la Subzona ED-CG.....	54
Artículo 63. Condiciones de la Subzona DD-CG.....	55
Artículo 64. Condiciones de la Subzona SD1-CG.....	55
Artículo 65. Condiciones de la Subzona SD2-CG.....	56
6. SECTOR R-2. SAN ISIDRO-EL ROQUE.....	56
Artículo 66. Condiciones de la Subzona SI1.1.....	56
Artículo 67. Condiciones de la Subzona SI1.2.....	57
Artículo 68. Condiciones de la Subzona SI1.3.....	58
Artículo 69. Condiciones de la Subzona SI2.....	59
Artículo 70. Condiciones de la Subzona C-SI.....	60
Artículo 71. Condiciones de la Subzona EL-SI.....	60
Artículo 72. Condiciones de la Subzona ED-SI.....	61
Artículo 73. Condiciones de la Subzona SD-SI.....	61
7. SECTOR R-3. LLANO DE LOS QUINTANAS.....	62
Artículo 74. Condiciones de la Subzona QU1.1.....	62
Artículo 75. Condiciones de la Subzona QU1.2.....	63
Artículo 76. Condiciones de la Subzona QU2.....	63
Artículo 77. Condiciones de la Subzona QU3.1.....	64
Artículo 78. Condiciones de la Subzona QU3.2.....	65
Artículo 79. Condiciones de la Subzona QU3.3.....	66
Artículo 80. Condiciones de la Subzona QU4.1.....	66
Artículo 81. Condiciones de la Subzona QU4.2.....	66
Artículo 82. Condiciones de la Subzona C-QU.....	67
Artículo 83. Condiciones de la Subzona EL-QU.....	67
Artículo 84. Condiciones de la Subzona EL-C-QU.....	68
Artículo 85. Condiciones de la Subzona EL-S-QU.....	68
Artículo 86. Condiciones de la Subzona ED-QU.....	69
Artículo 87. Condiciones de la Subzona DD-QU.....	69
Artículo 88. Condiciones de la Subzona SD1-QU.....	70
Artículo 89. Condiciones de la Subzona SD2-QU.....	70
8. SECTOR R-4. PLAYA CANARIA.....	70
Artículo 90. Condiciones de la Subzona PC1.....	71
Artículo 91. Condiciones de la Subzona PC1*.....	71
Artículo 92. Condiciones de la Subzona C1-PC.....	72
Artículo 93. Condiciones de la Subzona C2-PC.....	72
Artículo 94. Condiciones de la Subzona C3-PC.....	73
Artículo 95. Condiciones de la Subzona R-PC.....	73
Artículo 96. Condiciones de la Subzona ED-PC.....	74
Artículo 97. Condiciones de la Subzona DQ-PC.....	75
Artículo 98. Condiciones de la Subzona SQ1-PC y SD-PC.....	75
Artículo 99. Condiciones de la Subzona SQ1*-PC.....	76
Artículo 99'. Condiciones de la Subzona SQ2-PC.....	76
Artículo 100. Condiciones de la Subzona SQ3-PC.....	76

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



1.	DISPOSICIONES GENERALES	1
	Artículo 1. La Ordenación Pormenorizada del PGO.	1
2.	REGIMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: PATRIMONIO HISTÓRICO	1
1.	DISPOSICIONES GENERALES	1
	Artículo 2. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico	1
	Artículo 3. Régimen de las intervenciones en el Patrimonio Histórico	3
	Artículo 4. Conservación y utilización del Patrimonio Histórico	4
	Artículo 5. Concesión de licencias de intervención en bienes integrantes del Patrimonio Histórico	5
	Artículo 6. Grados de protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico	5
	Artículo 7. Tipos de intervención en los bienes integrantes del Patrimonio Histórico	6
	Artículo 8. Área de influencia del Patrimonio Histórico	8
	Artículo 9. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico	8
1.	PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	9
	Artículo 10. Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico	9
	Artículo 11. Grados de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos	10
	Artículo 12. Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos	10
	Artículo 13. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Etnográfico	11
	Artículo 14. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico	12
	Artículo 15. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico	12
	Artículo 16. Catálogo de Bienes Etnográficos del Municipio de Galdar	13
3.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN	13
1.	DISPOSICIONES GENERALES	13
	Artículo 17. Definición y Aplicación	13
	Artículo 18. Tipos de Zonas y Sectores	14
1.	ZONA I: VIVIENDAS UNIFAMILIARES	15
	<i>1ª Edificación entremedianeras (bh). 15</i>	
	Artículo 19. Condiciones de la Subzona bh1	15
	Artículo 20. Condiciones de la Subzona bh2	16
	Artículo 21. Condiciones de la Subzona bh2r	17
	Artículo 22. Condiciones de la Subzona bhe	17
	<i>2ª Edificación unifamiliar aislada (e, cj)</i>	<i>18</i>
	Artículo 23. Condiciones de la Subzona e	18
	Artículo 24. Condiciones de la Subzona cj	19
2.	ZONA II: VIVIENDAS COLECTIVAS, EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL, TERCARIO Y DOTACIONAL	20
i.	<i>Edificación abierta (A)</i>	<i>20</i>
	Artículo 25. Condiciones de la Subzona A	20
ii.	<i>Edificación singular (E y I)</i>	<i>21</i>
	Artículo 26. Condiciones de la Subzona E	22
	Artículo 27. Condiciones de la Subzona I500. (Industrial)	22
	Artículo 28. Condiciones de la Subzona I1000. (Industrial)	23
	Artículo 29. Condiciones de las Subzonas de uso Terciario Comercial C	25
	Artículo 30. Condiciones de la Subzona Ce	25
	Artículo 31. Condiciones de las Subzonas de uso de Esparecimiento y Espacios Libres EL	27
	Artículo 32. Condiciones de las Subzonas de uso Educativo y Científico E	27
	Artículo 33. Condiciones de las Subzonas de uso Deportivo D	28
	Artículo 34. Condiciones de las Subzonas de uso Deportivo y Comercial DDp-Co.	28
	Artículo 35. Condiciones de las Subzonas de uso Social S	29
iii.	<i>Edificación en manzana cerrada</i>	<i>29</i>
	Artículo 36. Condiciones de la Subzona Co	29
3.	ZONA III: VIVIENDAS UNIFAMILIARES O COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA	31
	Artículo 37. Condiciones de la Subzona b2	31
	Artículo 38. Condiciones de la Subzona b2r	33
	Artículo 39. Condiciones de la Subzona b1	33
	Artículo 40. Condiciones de la Subzona b3	34
	Artículo 41. Condiciones de la Subzona b3r	36
	Artículo 42. Condiciones de la Subzona b4	36
	Artículo 43. Condiciones de la Subzona b5	36
	Artículo 44. Condiciones de las Subzonas m	37
	Artículo 45. Condiciones de la Subzona m4e	39
	Artículo 46. Condiciones de la Subzona a1,a2 y a3	39
	Artículo 47. Condiciones de la Subzona d	40
4.	ZONA IV: VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRICOLAS	42
	Artículo 48. Condiciones Generales	42
	Artículo 49. Ordenanza AR-1	45



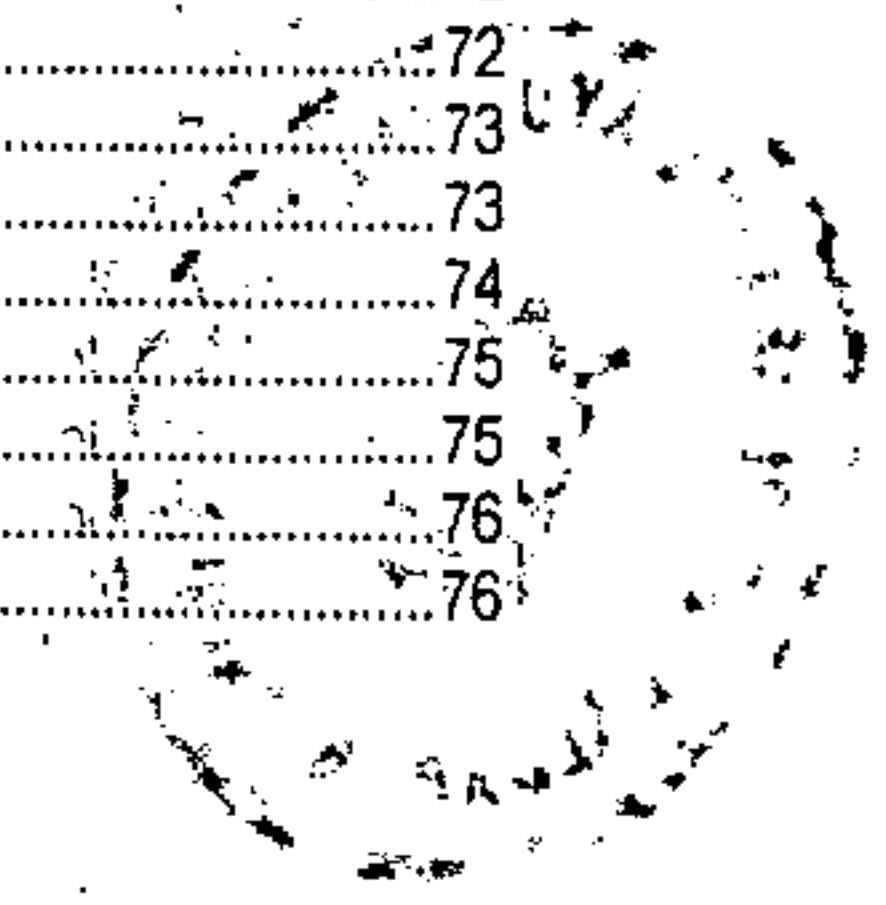
REVISADO

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE GALDAR, EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COTMAO DE 29 DE JULIO DE 2006.

Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Barranco Hondo de Arriba- El Tablado, El Cabezo- Hoya de Pineda, La Gloria y Buenavista- Los Silos.....	45
Artículo 50. Ordenanza AR-2.....	45
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Caideros - La Degollada, Fagajesto, Juncalillo y el Retamar.....	45
Artículo 51. Ordenanza AR-3.....	46
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Tegueste, El Saucillo, Las Rosas Bajo (C. Jaque), El Palomar y Los Lomos (1° a 5°).....	46
Artículo 52. Ordenanza AR-4.....	46
Condiciones particulares del Asentamiento Rural de El Agazal.....	46
Artículo 53. Ordenanza AR-5.....	47
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Los Lomos, 1° a 5° y San Isidro.....	47
Artículo 54. Ordenanza AR-6.....	47
Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque Barranco Hondo de Abajo y Calle Jordán.....	47
Artículo 55. Ordenanza AA.....	48
Condiciones particulares del Asentamiento Agrícola de Las Rosas.....	48
5. SECTOR R-1. CASCO DE GÁLDAR.....	50
Artículo 56. Condiciones de la Subzona CG1.....	50
Artículo 57. Condiciones de la Subzona CG2.....	51
Artículo 58. Condiciones de la Subzona CG3.....	51
Artículo 59. Condiciones de la Subzona C1-CG.....	52
Artículo 60. Condiciones de la Subzona C2-CG.....	53
Artículo 61. Condiciones de la Subzona EL-CG.....	54
Artículo 62. Condiciones de la Subzona ED-CG.....	54
Artículo 63. Condiciones de la Subzona DD-CG.....	55
Artículo 64. Condiciones de la Subzona SD1-CG.....	55
Artículo 65. Condiciones de la Subzona SD2-CG.....	56
6. SECTOR R-2. SAN ISIDRO-EL ROQUE.....	56
Artículo 66. Condiciones de la Subzona SI1.1.....	56
Artículo 67. Condiciones de la Subzona SI1.2.....	57
Artículo 68. Condiciones de la Subzona SI1.3.....	58
Artículo 69. Condiciones de la Subzona SI2.....	59
Artículo 70. Condiciones de la Subzona C-SI.....	60
Artículo 71. Condiciones de la Subzona EL-SI.....	60
Artículo 72. Condiciones de la Subzona ED-SI.....	61
Artículo 73. Condiciones de la Subzona SD-SI.....	61
7. SECTOR R-3. LLANO DE LOS QUINTANAS.....	62
Artículo 74. Condiciones de la Subzona QU1.1.....	62
Artículo 75. Condiciones de la Subzona QU1.2.....	63
Artículo 76. Condiciones de la Subzona QU2.....	63
Artículo 77. Condiciones de la Subzona QU3.1.....	64
Artículo 78. Condiciones de la Subzona QU3.2.....	65
Artículo 79. Condiciones de la Subzona QU3.3.....	66
Artículo 80. Condiciones de la Subzona QU4.1.....	66
Artículo 81. Condiciones de la Subzona QU4.2.....	66
Artículo 82. Condiciones de la Subzona C-QU.....	67
Artículo 83. Condiciones de la Subzona EL-QU.....	67
Artículo 84. Condiciones de la Subzona EL-C-QU.....	68
Artículo 85. Condiciones de la Subzona EL-S-QU.....	68
Artículo 86. Condiciones de la Subzona ED-QU.....	69
Artículo 87. Condiciones de la Subzona DD-QU.....	69
Artículo 88. Condiciones de la Subzona SD1-QU.....	70
Artículo 89. Condiciones de la Subzona SD2-QU.....	70
8. SECTOR R-4. PLAYA CAMARIA.....	70
Artículo 90. Condiciones de la Subzona PC.....	71
Artículo 91. Condiciones de la Subzona PC12006 DEL.....	71
Artículo 92. Condiciones de la Subzona PC12006 DEL.....	72
Artículo 93. Condiciones de la Subzona PC12006 DEL.....	72
Artículo 94. Condiciones de la Subzona PC12006 DEL.....	73
Artículo 95. Condiciones de la Subzona PC12006 DEL.....	73
Artículo 96. Condiciones de la Subzona ED-PC.....	74
Artículo 97. Condiciones de la Subzona DQ-PC.....	75
Artículo 98. Condiciones de la Subzona SQ1-PC y SD-PC.....	75
Artículo 99. Condiciones de la Subzona SQ1* PC.....	76
Artículo 100. Condiciones de la Subzona SQ3-PC.....	76



REVISADO



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 Urbanización	Artículo 91. Condiciones de la Subzona H1-PC.....	76
	Artículo 102. Condiciones de la Subzona H2-PC.....	77
	9. SECTOR R-8. CALETA DE ABAJO.....	78
	Artículo 103. Condiciones de la subzona CA1.....	78
	Artículo 104. Condiciones de la Subzona C-CA.....	79
	Artículo 105. Condiciones de la Subzona EL1-CA.....	79
	Artículo 106. Condiciones de la Subzona EL2-CA.....	80
	Artículo 107. Condiciones de la Subzona ED-CA.....	80
	10. SECTOR R-6. FINCA PAVÓN.....	80
	Artículo 108. Condiciones de la Subzona FP1.....	80
	Artículo 109. Condiciones de la Subzona FP2.....	81
	Artículo 110. Condiciones de la Subzona FP3.....	82
	Artículo 111. Condiciones de la Subzona EL-FP.....	83
	Artículo 112. Condiciones de la Subzona ED-FP.....	83
	Artículo 113. Condiciones de la Subzona SD-FP.....	84
	11. SECTOR R-7. EL AGUJERO.....	84
	Artículo 114. Condiciones de la subzona AG1.....	84
	Artículo 115. Condiciones de la Subzona AG2.....	85
	Artículo 116. Condiciones de la Subzona C-AG.....	86
	Artículo 117. Condiciones de la Subzona ED-AG.....	86
	Artículo 118. Condiciones de la Subzona DD-AG.....	87
	12. SECTOR I-1. SAN ISIDRO NORTE.....	87
	Artículo 119. Condiciones de la Subzona IN.....	87
	Artículo 120. Condiciones de la Subzona C1-IN.....	88
	Artículo 121. Condiciones de la Subzona C2-IN.....	89
	Artículo 122. Condiciones de la Subzona EL-IN.....	89
	Artículo 123. Condiciones de la Subzona DD-IN.....	90
	Artículo 124. Condiciones de la Subzona SD-IN.....	90
	13. SECTOR R-5. SARDINA NORTE.....	91
	Artículo 125. Condiciones del Sector R-5.....	91
	14. SECTOR R-9. PUENTE DE GÁLDAR.....	91
	Artículo 126. Condiciones del Sector R-9.....	91
	15. DESARROLLO, GESTION Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO.....	91
	16. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	91
iv.	<i>Disposiciones Generales.....</i>	<i>91</i>
	Artículo 127. Áreas Territoriales.....	91
	Artículo 128. Instrumentos de planeamiento de desarrollo.....	92
	Artículo 129. Planes Parciales de Ordenación.....	92
	Artículo 130. Planes Especiales de Ordenación.....	93
	Artículo 131. Estudios de Detalle.....	95
	Artículo 132. Condiciones generales para los instrumentos de desarrollo.....	96
	Artículo 133. Condiciones generales de aprovechamiento urbanístico.....	96
	<i>Determinaciones para los Planes Parciales de Ordenación.....</i>	<i>101</i>
	Artículo 134. Condiciones generales de los planes parciales de ordenación.....	101
	Artículo 135. Condiciones de fraccionamiento de sectores.....	102
	Artículo 136. Contenido de los Planes Parciales de Ordenación.....	102
	Artículo 137. Criterios generales de ordenación de los sectores.....	102
	Artículo 138. Condiciones generales de la infraestructura viaria.....	103
	Artículo 139. Dotación de plazas de aparcamientos.....	105
	Artículo 140. Condiciones de los espacios libres públicos y vías peatonales.....	105
	Artículo 141. Reserva de suelo para dotaciones, espacios libres públicos y viviendas sometidas a algún régimen de protección.....	106
	17. GESTIÓN URBANÍSTICA.....	107
	Artículo 142. Ámbitos de gestión.....	107
	Artículo 143. Unidades de Actuación.....	108
	Artículo 144. Modificación de las Unidades de Actuación.....	108
	Artículo 145. Reparcelación Urbanística.....	108
	Artículo 146. Reparcelación Económica.....	109
	Artículo 147. Reparcelación voluntaria y forzosa.....	109
	EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	109
	Artículo 148. Sistema de ejecución pública y privada.....	109
	Artículo 149. Parcelaciones y segregaciones urbanísticas.....	110
	Artículo 150. Ejecución de obras de edificación.....	110
	Artículo 151. Ejecución de los Sistemas Generales.....	112
	Artículo 152. Ejecución de las dotaciones públicas.....	113
	Artículo 153. Ejecución de los Equipamientos Estructurantes.....	114
	Artículo 154. Requisitos para simultanear las obras de edificación y urbanización.....	114

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



1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La Ordenación Pormenorizada del PGO.

1.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32 del TRLOTENC'00otc-Lenac, el contenido del presente documento integrante del PGO comprende la ordenación pormenorizada. Así mismo y en concordancia con el artículo 33 del mismo texto legal, esta ordenación pormenorizada constituye la normativa urbanística del Plan Operativo del PGO de Gáldar.

2.- Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

- a) La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de Ordenación de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.
- b) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda.
- c) La delimitación de unidades de actuación, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

Estos contenidos quedarán comprendidos en el Fichero de Ámbitos Urbanístico del PGO anejo al mismo.

- d) La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del PGO mediante el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.
- e) La determinación, si procede, de reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.

2. REGIMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: PATRIMONIO HISTÓRICO

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (de ahora en adelante Ley de Patrimonio Histórico de Canarias), constituye el Patrimonio Histórico de Canarias, y en concreto en el municipio de Gáldar, los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

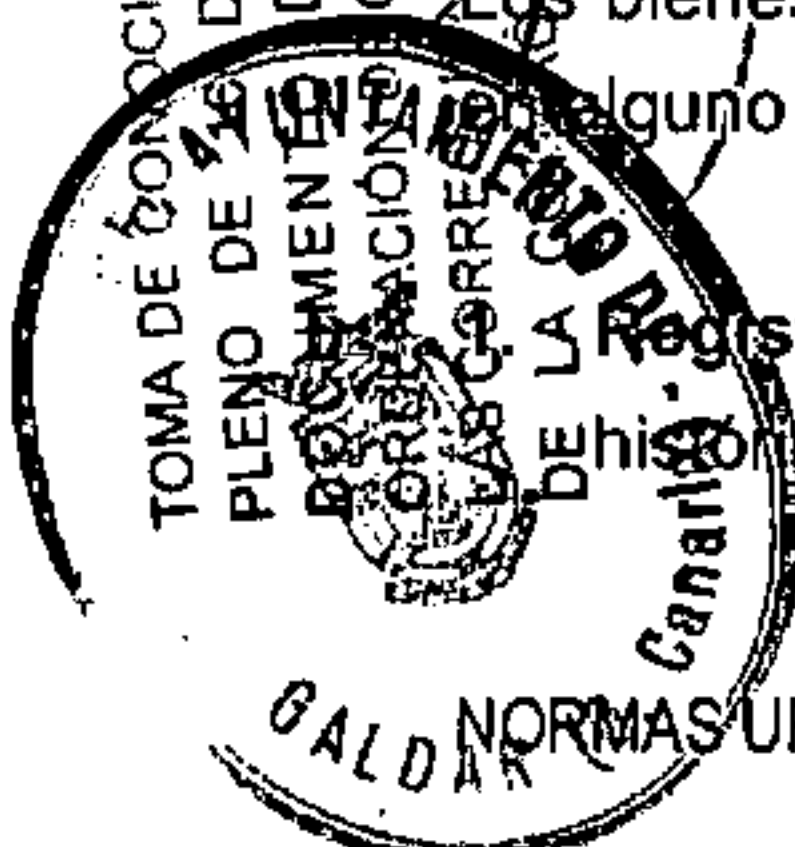
Los bienes integrantes del patrimonio histórico canario, del municipio de Gáldar, estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

1. Registro de bienes de interés cultural (BIC). Son Bienes de Interés Cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos,

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 DISPOSICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGO DE 2006.



arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 4/1999.

A este respecto, los bienes de interés cultural (BIC) del municipio de Gáldar, estarán englobados en alguna de las siguiente categorías:

- a) **Monumento:** bienes que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras singulares de escultura siempre que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, artístico, científico o social.
- b) **Conjunto Histórico:** agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad.
- c) **Jardín Histórico:** Espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos sobresalientes.
- d) **Sitio Histórico:** Lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado de destacado valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.
- e) **Zona Arqueológica:** lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles representativos de antiguas culturas.
- f) **Zona Paleontológica:** lugar que contiene vestigios fosilizados o restos de interés científico.
- g) **Sitio Etnológico:** lugar que contiene bienes, muebles o inmuebles, representativos de los valores propios de la cultura tradicional o popular.

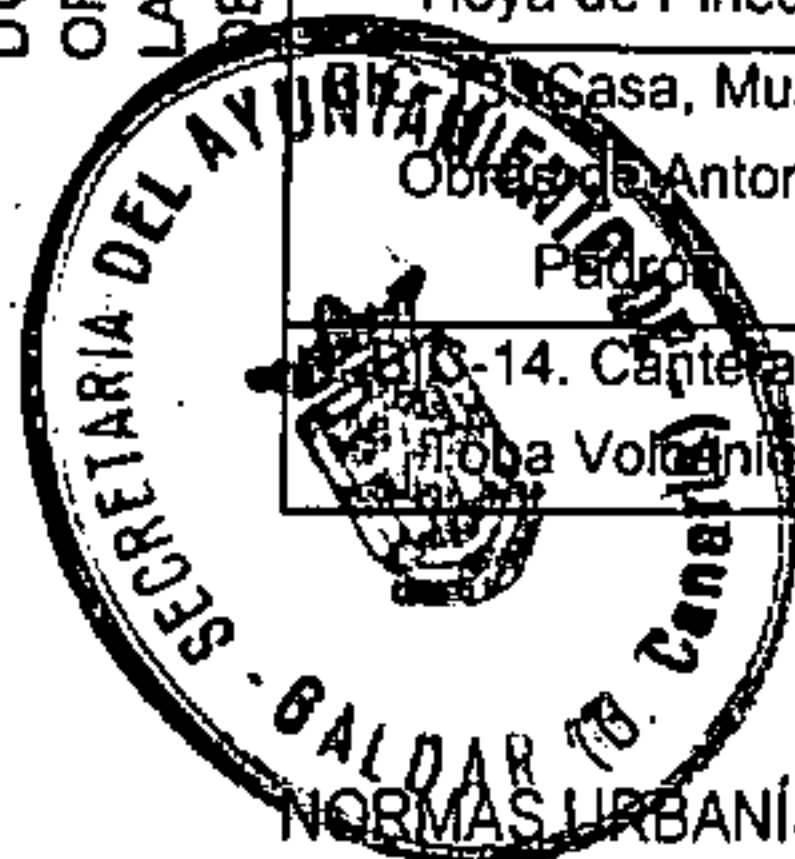
A efectos prácticos se adjunta un cuadro como inventario de los Bienes de Interés Cultural del Municipio de Gáldar:

BIC	CATEGORÍA	BOC n°	BOC fecha	BOE n°	BOE fecha	Estado	Aprobación
BIC-1. Ermita de San José del Caldero	Monumento	13	3-01-1986	---	---	Declarado	D. 602/1985 20-12-85
BIC-2. Iglesia de Santiago de los Caballeros	Monumento	28	7-03-1986	---	---	Declarado	D.30/86 7-02-86
BIC-3. Casa del Capitán Quesada	Monumento	92	16-07-1993	---	---	Declarado	Acuerdo Gob. C. 13-12-1990
BIC-4. Ermita de San Sebastián	Monumento	92	16-07-1993	---	---	Declarado	Acuerdo Gob. C. 13-12-1990
BIC-5. Casa Verde de Aguilar	Monumento	139	1-11-1993	---	---	Declarado	D. 261/1993 24-09-93
BIC-6. Hacienda de Hoya de Pineda	Monumento	57	9-05-1994	---	---	Declarado	D. 39/1994 8-04-94
BIC-7. Casa, Museo y Obra de Antonio Padro	Monumento	2	4-01-1993	---	---	Información Pública	D. de 24 Noviembre de 1992
BIC-14. Cántera de Hoya Volcánica	Monumento	40	3-04-1995	---	---	Información Pública	D. de 29 de Noviembre de

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



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

BIC	CATEGORÍA	BOC nº	BOC fecha	BOE nº	BOE fecha	Estado	Aprobación
							1994
BIC-7. Gáldar Plaza de Santiago	Conjunto Histórico	---	---	135	6-06-1981	Declarado	R.D. 1048/1981 13-03-81
BIC-8. Barranco Hondo de Abajo	Conjunto Histórico	137	27-10-1993	---	---	Declarado	D. 258/1993 24-09-93
BIC-9. Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar	Zona Arqueológica	---	---	355	21-12-1949	Declarado	D. de 9 Diciembre de 1949
La Costa de Gáldar: Yacimientos de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco		38	29-03-1995	---	---	Información Pública	D. de 7 de Septiembre de 1994
BIC-10. Botija	Zona Arqueológica	---	---	58	8-03-1984	Declarado	R.D. 3557/1983 21-12-83
		---	---	29	29-03-1995	Información Pública	D. de 19 de Octubre de 1994
BIC-11. Cueva Pintada de Gáldar	Zona Arqueológica	---	---	136	7-06-1972	Declarado	D. 1434/1972 25-05-72
Entorno de la Cueva Pintada		79	29-06-1994	---	---		Orden de 13 de Junio de 1994
BIC-12. Cuevas del Patronato o Facaracas	Zona Arqueológica	92	16-07-1993	---	---	Declarado	Acuerdo Gob. C. 27-12-1990
BIC-15. Los Mugaretes del Clavo	Zona Arqueológica	31	12-03-1993	---	---	Información Pública	D. de 28 de Enero de 1993

2. Catálogos Arquitectónicos Municipales y Cartas Arqueológicas Municipales. Siendo bienes catalogados o incluidos en la carta arqueológica, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico.

Se aneja como parte integrante del presente PGO el **Catálogo Arquitectónico de Gáldar**, en plena concordancia con lo estipulado en el **Capítulo III "De los Catálogos Arquitectónicos Municipales", Título II**, de la Ley Patrimonio Histórico de Canarias.

En cuanto a la Carta Arqueológica de Gáldar, el PGO ha asumido su contenido, regulando el mismo como Protección del Patrimonio Arqueológico, amén de su ordenación urbanística que corresponderá a cada clase y categoría de suelo dónde se emplace, dónde incluso de han delimitado ámbitos a efectos de que su ordenación quede remitida a un instrumento de desarrollo.

Artículo 3. Régimen de las intervenciones en el Patrimonio Histórico

El acometimiento de intervenciones en el Patrimonio Histórico del municipio de Gáldar se sujetará a las siguientes determinaciones:

- Será de aplicación las determinaciones establecidas por el presente PGO en estricta relación a la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, cuando no esté prevista la redacción de un instrumento de ordenación al que se haya remitido la misma. A este respecto, habrá de estar al régimen establecido en cuanto a los grados de protección y tipos de intervención establecido en las Fichas del **Catálogo Arquitectónico 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.



- b) Para el caso de la existencia de una remisión a la redacción de un planeamiento de desarrollo del Patrimonio Histórico tal como un Plan Especial de Ordenación, se estará a las determinaciones singulares de ordenación establecidas en el mismo, con base a los grados de protección y tipos de intervención definidos en este Título.
- c) A estos efectos, se permitirán en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico a la entrada en vigor del PGO, la **rehabilitación para su conservación**, con antigüedad superior a cincuenta años y que tengan valor etnográfico o arquitectónico declarado por el PGO o apreciado por el órgano competente para otorgar la autorización, licencia, calificación o proyecto, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o de servicios de edificios que no tuvieran anteriormente dichos usos. El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas dependencias del mismo.

En cuanto a las condiciones para llevar a cabo tales intervenciones, se estará a lo dispuesto en "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico", establecidas en el "Régimen Jurídico Urbanístico del Suelo Rústico" en las normas urbanísticas de la ordenación estructural, dada la analogía existente.

Artículo 4. Conservación y utilización del Patrimonio Histórico.

- 1. En cuanto al deber de conservación del Patrimonio Histórico catalogado o declarado, se deberá estar a lo determinado en el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 2. A este respecto, la utilización de los bienes integrantes del Patrimonio histórico, se llevará a cabo según las normas específicas que les sean de aplicación en función del grado de protección que se les haya asignado, sin poner en peligro los valores que motivaron y se protegen. **En todo caso, cualquier cambio de uso deberá ser autorizado previamente por el Cabildo Insular**, de conformidad con el artículo 54 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias. A este respecto, el uso será el del área en que se localicen siempre que no sea incompatible con el grado de protección y tipo de intervención asignado.
- 3. Será competencia del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, la autorización de las obras y usos que se realicen en los Bien de Interés Cultural.

Sin embargo, el Ayuntamiento será competente para la autorización directamente de las obras que afecten a los siguientes bienes, siempre y cuando no estén sometidos a un régimen cautelar transitorio, como los que establecen los Art. 48.1 y 65 de la Ley 4/1999 :

- b) Bienes o Inmuebles que no hayan sido catalogados como BIEN DE INTERÉS CULTURAL.
- c) Bienes o Inmuebles que no tengan incoado expediente administrativo de BIEN DE INTERÉS CULTURAL.
- d) Bienes o Inmuebles que no estén comprendidos en el entorno de protección de un BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

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



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



Artículo 5. Concesión de licencias de intervención en bienes integrantes del Patrimonio Histórico.

Las licencias de intervención en Bienes integrantes del Patrimonio Histórico, se regirá por lo determinado en el artículo 156 del TRLOTENC'00otc-Lenac.

Para la concesión de licencias en áreas incluidas, como de protección, en la Carta Arqueológica, o en sus Áreas de Influencia, será preceptiva la emisión de informe favorable del órgano competente en la materia sobre la compatibilidad de la obra con el desarrollo del grado de protección que corresponda, de acuerdo con los estudios específicos a que haya lugar.

Además de la descripción volumétrica y constructiva de la obra a realizar, convenientemente definida mediante anteproyecto, para la emisión del informe antes citado, se exige la siguiente documentación mínima:

- Memoria justificativa de las obras a realizar.
- Levantamiento a escala conveniente del plano general y de alzado del proyecto, cuando se trate de conjuntos y yacimientos arqueológicos.
- Descripción fotográfica del área de intervención catalogada.
- Montaje fotográfico indicativo del resultado de la ejecución de la obra.

Con respecto a la documentación mínima se determinan con carácter vinculante, las exigencias documentales que deberán cumplirse para la posible emisión del Informe antes citado.

- Memoria justificativa de las obras a realizar.
- Levantamiento a escala conveniente cuando se trate de conjuntos y yacimientos arqueológicos.
- Descripción fotográfica con montaje indicativo del resultado final de la ejecución.

Es importante señalar que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 154 del TRLOTENC'00, sobre la inspección periódica de edificaciones catalogadas o protegidas.

Artículo 6. Grados de protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, se fijan para los bienes integrantes del Patrimonio Histórico los siguientes grados de protección:

a) Integral:

Es aquel grado cuya finalidad es la protección de la totalidad del bien o elemento catalogado en él incluidos, y en concreto comprende lo siguiente:

1. Todos aquellos elementos o bienes que, por sus valores arquitectónicos y/o históricos, quedan sujetos al nivel máximo de protección, ya que representan hitos fundamentales para la identificación e imagen de Gáldar. Su pérdida o alteración produciría un daño irreparable sobre los valores que representan.

2. Las edificaciones de valor histórico y/o arquitectónico que por su calidad, antigüedad o representatividad de un periodo significativo, deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como de distribución interior, ya que lo tipológico y constructivo tiene en ellas un valor principal, conteniendo componentes cuya especial protección -en su caso- se indica en las instrucciones de la ficha correspondiente. Estos componentes pueden ser fachadas y patios interiores, escaleras, artesonados, solados, elementos de carpintería y otros acabados.

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 JUNTA DE 20 DE JUNIO DE 2006.



b) Ambiental:

Es aquel grado que protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles. Comprende los edificios de valor arquitectónico que, por su carácter o situación en relación con un entorno determinado, deben ser objeto de protección para preservar el ambiente urbano característico.

c) Parcial:

Es aquel grado que protege los elementos específicos del elemento o bien catalogado. Se incluye en este grado de protección, las edificaciones de valor arquitectónico con fachada y escala urbana que deben conservarse, por su aportación al ambiente urbano, siendo su interior de valor secundario o de mal estado de conservación, por lo que sólo se protegen la fachada y el volumen.

Artículo 7. Tipos de Intervención en los bienes integrantes del Patrimonio Histórico

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, se permiten los siguientes tipos intervención, dependiendo del nivel de protección, con las condiciones que a continuación se indican:

1. Conservación.

Consisten en obras que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad, y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En todo caso, deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio.

El mantenimiento incluye labores de limpieza, reparación de carpintería y elementos decorativos, retejado, pintura y cambios de solados.

Se considerará dentro de este tipo de intervención las obras de modernización de las instalaciones, que se concretarán en la introducción de nuevas instalaciones o reposición de aquellas deterioradas al objeto de mejorar el confort general del edificio.

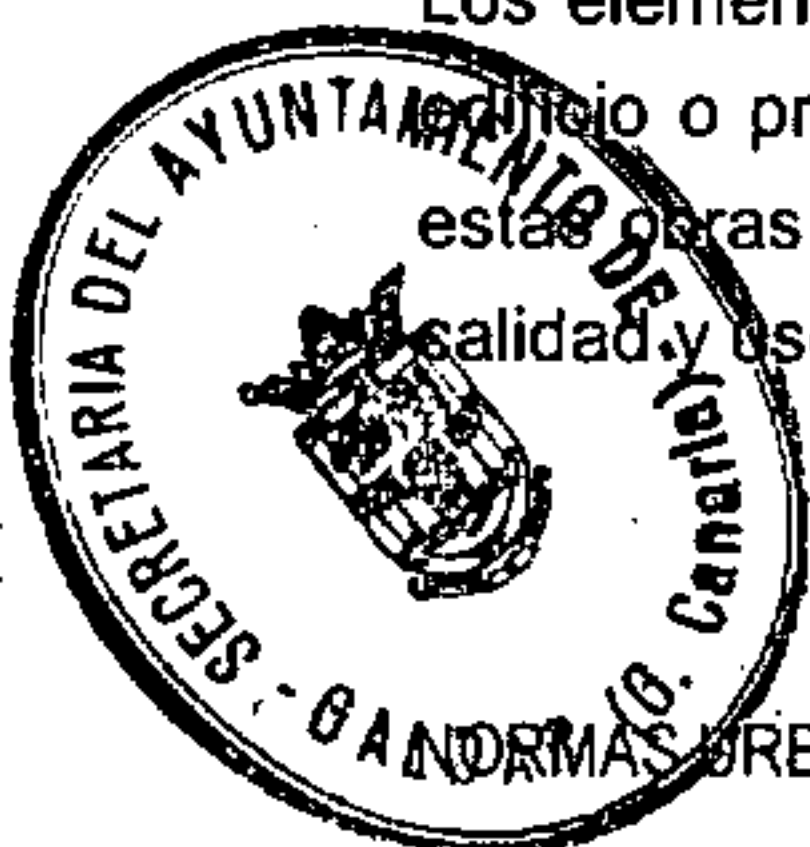
La modernización de instalaciones no podrá plantearse cuando suponga una ocupación, distorsión o transformación de los espacios preexistentes.

2. Restauración.

Consisten en obras que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios de los edificios, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación. En todo caso, las obras habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente.

Los elementos arquitectónicos y materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. Además, estas obras deberán conservar la decoración procedente de etapas anteriores congruentes con la calidad y uso del edificio.

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



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

Las obras de restauración requieren un estudio histórico artístico y/o arqueológico tendente a la determinación fehaciente de las condiciones originales del edificio y garantizar el mayor nivel de conocimiento sobre el edificio.

La restauración se deberá concentrar en la protección y mejora de los sistemas constructivos existentes, el arreglo o reposición de elementos deteriorados y la eliminación de añadidos.

2.1. Reposición.

Consisten en la restitución o reposición de elementos constructivos se realizará en el caso de que se hayan efectuado con anterioridad sustituciones de cualquier elemento o unidad de obra tradicionales, como por ejemplo forjados de madera, artesonados de cubiertas, enfoscados a la cal, u por otros sistemas poco concordantes con el carácter del edificio, catalogado en su caso.

La reparación de estos elementos deberán realizarse necesariamente recuperando los sistemas constructivos empleados en la construcción original.

3. Consolidación.

Consiste en obras de consolidación que tienen como objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio o elemento en relación con las necesidades de uso a que sea destinado.

4. Rehabilitación.

Consisten en obras tendentes a la adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipologías del inmueble.

Este tipo de intervención es predicable de las obras de reforma que suponen la redistribución de espacios interiores modificando las dimensiones y tabiquerías interiores para albergar adecuadamente los nuevos usos que se proponen en el edificio a conservar.

Las obras de reforma no deberán suponer una transformación radical de los elementos en su caso catalogados, para lo cual no se podrá afectar las características estructurales existentes, ni alterar aquellos elementos definitorios de la arquitectura tales como zaguanes de acceso, escalera principal, patios y tejados que condicionaran las posibilidades de modificación interior.

Remodelación

Consisten en obras que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

a) Ampliación

Consisten en obras para la ampliación del inmueble o bien mediante el añadido de nuevas dependencias y cuerpos a los ya existentes ocupando superficies de parcela sin edificar hasta los límites que se definan. Para ello se emplearán tipologías y sistemas constructivos convencionales

TOMA DE CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DE LAS MODAS DEL ACUERDO
DE LA COMISIÓN DE LA CO-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

siempre y cuando no supongan un contraste radical con la arquitectura existente con la que deberá buscar analogías formales.

Las obras de ampliación no podrán superar en cualquier caso las condiciones generales de edificabilidad y ocupación establecidas en el presente Plan General.

b) Remonta

Consisten en obras que suponen el crecimiento en altura sobre los bienes o inmuebles en su caso, y se deberá producir en concordancia estructural y compositiva con los cuerpos sobre los que se sitúa. Para ello, la nueva planta que se añada deberá aprovechar el sistema estructural de muros de carga, apoyando la nueva estructura del cuerpo añadido a la estructura existente.

Las obras de remonta no podrán superar en cualquier caso las condiciones generales de edificabilidad y ocupación establecidas en el presente Plan General.

c) Reestructuración

Consisten en alteraciones sustanciales del espacio interior de los inmuebles, modificando incluso las características estructurales previas.

La reestructuración posibilita el vaciado total del inmueble manteniendo las fachadas que den frente a la calle, así como la introducción de forjados intermedios, siempre y cuando no dificulten el buen funcionamiento de los huecos existentes. En todo caso, las fachadas visibles desde el espacio público deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. La aplicación de la normativa de ordenanza específica de la zona en que se localizan los bienes catalogados deberá ser en todo caso subsidiaria al tipo de intervención permitido, detallado en el Catálogo para cada bien patrimonial. La concreción final de las intervenciones de rehabilitación y remodelación queda sujeta al informe de la oficina técnica municipal y de la Comisión de Patrimonio.

Es importante señalar que primará la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, sobre las cuestiones que se susciten contradictorias en el presente texto.

Artículo 8. Área de influencia del Patrimonio Histórico.

La zona inmediata, colindante, con los elementos, conjuntos y yacimientos arqueológicos catalogados, que no necesariamente ha de coincidir con las áreas de protección de los BIC, constituye el Área de Influencia o de Respeto, que asegure la implantación del "objeto" de su entorno libre o edificado, manteniendo o potenciando los efectos visuales, perfiles, estructura, ambientación, etc., y todo aquello que constituye su interés histórico y cultural. En tanto no se realicen actuaciones debidamente desarrolladas, según la categoría de suelo y grado de intervención permitidos, en Áreas de Influencia o de Respeto no se permitirá la acumulación de basuras, anuncios publicitarios y elementos distorsionadores de su carácter. Las circunstancias de protección podría ampliarse para el resto de los bienes integrantes del patrimonio histórico.

Artículo 9. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el Patrimonio Histórico delimitado en el presente PGO, se desarrollará por los preceptivos Planes Especiales de Ordenación, según el artículo 37.3 del TRLOTENC'00otc-Lenac.

En lo referente al Patrimonio Histórico de Bienes de Interés Cultural declarados en la categoría de Conjunto Histórico, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos:

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

Denominación	Plan	Clase y Categoría	Instrumento de ordenación y ámbito de afección
BIC-7. Conjunto Histórico de Gáldar. Plaza de Santiago	PERI-1	SUCU	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará el Conjunto Histórico.
BIC-8. Barranco Hondo de Abajo	PE-4	SRAR-12	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural colindante.

En lo referente al Patrimonio Histórico de Bienes de Interés Cultural declarados en la categoría de Zonas Arqueológicas, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos:

Denominación	Plan	Clase y Categoría	Instrumento de ordenación y ámbito de afección
BIC-9. Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar	PERI-3	SUCU SRPC-2	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo suelo urbano. SG-ARQ-2. Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha-Bocabarranco.
BIC-11. Cueva Pintada de Gáldar	PERI-1	SUCU	SG-ARQ-1-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada
BIC-15. Los Mugaretos del Clavo	PE	SRPC-1	SG-ARQ-3-PE. Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo. El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará el Sistema General.

1. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 10. Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico

El Patrimonio Arqueológico del Municipio de Gáldar, lo constituyen aquellos bienes inmuebles y muebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o en el mar territorial, que han dado lugar a la delimitación de áreas y yacimientos arqueológicos.

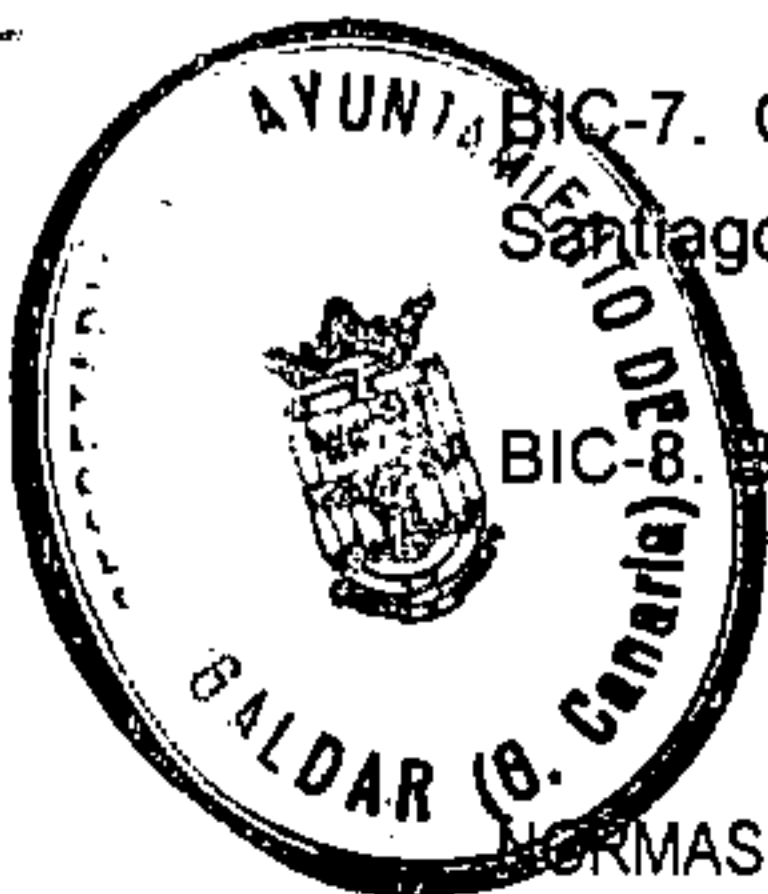
De conformidad con la Carta Arqueológica de Gáldar, se han delimitado veintinueve Áreas Arqueológicas, que son los que a continuación se relacionan:

De estas Áreas y Yacimientos Arqueológicas relacionadas, a continuación se relacionan los Bienes de Interés Cultural declarados o pendientes de declaración:

Los bienes de interés cultural declarados en la categoría de Conjunto Histórico son:

BIC-7. Gáldar. R.D. 1048/1981, 13 de Marzo de 1981 (BOE 135, de 6.06.1981). (Plaza de Santiago). Declarado como Plaza de Santiago.

BIC-8. Barranco Hondo de Abajo. D. 258/1993, 24 de Septiembre (BOC 137, de 27.10.1993).



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 DEFINIDAS POR EL AGUJERO DE LA CUEVA PINTADA DE GÁLDAR, DE 20 DE JUNIO DE 2006.

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

En la categoría de Zona Arqueológica de Gáldar, se declara con los siguientes bienes de interés cultural declarados:

BIC-9. Ruinas de Casas y Turmas de Gáldar: Costa de Gáldar. D. 9 de Diciembre de 1949 (BOE 355, de 21.12.1949) (Yacimientos de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco). La Costa de Gáldar. (Yacimiento de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco en Gáldar). Abierto el período de información pública por Decreto de 7 de Septiembre de 1994 (BOC 38, de 29.03.1995).

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

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

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

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

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

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

Artículo 11. Grados de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos

Se establecen 2 grados de protección, siendo estos los siguientes:

GRADO 1 .- Protección Integral, pertenecen a él los yacimientos que por su importancia cultural han de ser objeto específico e inmediato de protección, estudio y conservación.

GRADO 2.- Protección Preventiva, pertenecen a él las áreas que supuestamente contienen restos arqueológicos y los yacimientos.

Artículo 12. Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos

Las normas de protección serán de aplicación en relación a los Grados de Protección, establecidos en el artículo precedente.

Determinaciones de Aplicación para el **GRADO 1**.

- Estos yacimientos no podrán destruirse bajo ningún concepto.
- Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo realizar una excavación, por técnico competente; y la emisión de un informe del Órgano Competente en la materia.

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) El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia, iniciándose antes de un mes. Al terminar dicha excavación de urgencia se emitirá un informe que especificará si se deben continuar los trabajos, plazos máximos de ejecución y posibilidad de la obra solicitada o necesidad de conservar los restos "in situ".

En las zonas inmediatas colindantes al Yacimiento delimitado incluidas en las áreas de protección cultural o interés arqueológico que figuran determinadas en los planos de Ordenación Pormenorizada, en el Suelo Urbano y en el Urbanizable, así como en los Sistemas Generales Arqueológicos y en el Suelo Rústico Protección Cultural, para la realización de obras se deberá certificar, previamente a la concesión de licencia, por el Equipo Técnico - Científico especialmente cualificado, la carencia de elementos de valor arqueológico en el punto en que se haya de ejecutar el elemento en cuestión. En caso de que esta certificación fuese negativa (en el sentido de inexistencia de riesgo grave) se deberá continuar el procedimiento conforme a las normas establecidas para el Grado 2.

Determinaciones de Aplicación para el GRADO 2.

- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptiva la emisión de un informe del Organismo competente en la materia.

No obstante en las Normas de Protección para las Áreas y yacimientos Arqueológicos, estaremos a lo dispuesto en el Art. 65 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias. En todo caso, para aquellas actuaciones que afecten a BIC, incoados o declarados, deberá recabarse informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, como establece el Art. 55 de la citada Ley Canaria, entendemos que lo mismo podría aplicarse cuando la relevancia de los hallazgos lo aconsejen y al criterio del presidente de dicha Comisión.

2. PROTECCIÓN PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Artículo 13. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Etnográfico.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el Patrimonio Histórico delimitado en el presente PGO, se desarrollará por los preceptivos Planes Especiales de Ordenación, según el artículo 37.3 del TRLOTENC'00.

En lo referente al Patrimonio Etnográfico, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos, por sus características de poblados de cuevas trogloditas, núcleos tradicionales de casas o núcleos mixtos:



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 28 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Palmas de G.C. 21 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



Denominación	Plan	Clase y Categoría	Instrumento de ordenación y ámbito de afección
Cuevas de las Toscas	PE	SRAR-3	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural.
Cuevas de las Cruces	PE	SRAR-4	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural.
Ciaderos de San José	PE	SRAR-10	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural.
Bco. Hondo de Abajo- La Majadilla	PE	SRAR-12	El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural.

Artículo 14. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico

El patrimonio etnográfico del municipio de Gáldar, está formado por bienes muebles e inmuebles los conocimientos, técnicas y actividades y sus formas de expresión y transmisión, que son testimonio y expresión relevante de la cultura tradicional, de conformidad con lo que determina el artículo 72 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

Dentro de estos bienes, y de conformidad con el artículo 73.2 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, las construcciones y conjuntos resultado del hábitat natural popular, tales como poblados de casas, haciendas o cuevas, se consideran bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico. Se consideran, por tanto *Cuevas*, excavaciones preexistentes en el terreno destinadas al uso residencial, agropecuario y religioso, cuyas condiciones mínimas sean 20 m² de superficie que garanticen las condiciones de habitabilidad y tengan resuelto su acceso. A los efectos de esta normativa, se regula la edificación, construcción e instalación adosada a las mismas con la finalidad de asegurar su preservación como patrimonio etnográfico.

Artículo 15. Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico

Sin perjuicio del régimen de protección establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el presente PGO regula las intervenciones, de la siguiente manera:

En cuevas destinadas al uso residencial se podrán adosar a la fachada de la misma excavada, siguiendo los criterios estéticos y compositivos tradicionales de máxima adaptación volumétrica y minuetización con el territorio; estrictamente aquellos volúmenes, formalmente fragmentados e irregulares, requeridos para adecuar las viviendas a las exigencias legales de habitabilidad, de acuerdo con los módulos mínimos aplicables a las piezas de aseos y cocina.

Para el resto de las piezas el Ayuntamiento instará ante el Órgano competente en la materia a fin de que se arbitren medidas especiales que contemplen las circunstancias específicas de estas unidades habitacionales de tal manera que se posibilite su regularización

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 16. Catálogo de Bienes Etnográficos del Municipio de Gáldar.

Los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Etnográfico se documentan e inventarían mediante la Carta Etnográfica de Gáldar, y quedan recogidos en su mayor parte en el Catálogo Arquitectónico de Gáldar integrado en este PGO, elaborado de conformidad con las determinaciones establecida en el artículo 74 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y artículo 39 del TRLOTENC'00.

Las determinaciones del citado Catálogo, así como los grados de protección y los Tipos de Intervención, serán los que expresamente ha determinado el presente PGO en el Capítulo de "Disposiciones Generales" del presente Título.

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



3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 17. Definición y Aplicación

Son las condiciones edificatorias que, complementando a las generales que se recogen en la "Condiciones Generales y Particulares de los Usos" y "Parametros Generales de la Edificación y su relación con el Entorno" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, regulan el régimen de la edificación.

De acuerdo con el punto anterior, con independencia de los aspectos generales ya regulados en el mencionado Anexo, en las zonas urbanas de los cascos, se someterán las actuaciones edificatorias a las determinaciones específicas del presente Título.

En los ámbitos de suelo urbano y suelo rústico en asentamiento rural y agrícola de ordenación directa, y por tanto no remitido a planeamiento de desarrollo, tales como Planes Especiales, Planes Especiales y Reforma Interior y Planes Parciales de Reforma Interior (PE, PERI y PPRI), estas condiciones edificatorias alcanzan un grado de definición suficiente para su aplicación directa al proceder a la edificación de las parcelas, y enmarcadas en las diferentes Zonas tipológicas.

El suelo clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado, integrado por aquellos sectores que cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado o son ordenados directamente por el PGO, tienen recogidas sus condiciones edificatorias con definición suficiente en este Título, enmarcados en los correspondientes Sectores de los Planes Parciales de Ordenación.

Al suelo clasificado como Suelo Urbanizable, en cuanto a condiciones edificatorias, sólo se le asignan a través del, o los sistemas de ordenación, las tipológicas que deberán regir para su ordenación, ya que será el instrumento de desarrollo del mismo, el Plan Parcial de Ordenación el que posteriormente, deberá desarrollar su ordenación y el establecimiento de las condiciones de la edificación.

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 DEMANDADAS DEL ACUERDO DE 21 DE JULIO DE 2006.



Artículo 18. Tipos de Zonas y Sectores.

1. El criterio seguido en la ordenación de las áreas urbanas y núcleos rurales del municipio es el de establecer zonas tipológicas diferenciadas, de tal manera que el tejido urbano se conforme por masas edificatorias que, pese a su heterogeneidad, se presenten con una morfología compacta y armónica. Así, persiguiendo la obtención de implantaciones tipológicas, y funcionales acordes con cada una de las intervenciones que establecen distintas categorías atendiendo al uso característico.

Zona I	Viviendas unifamiliares, sistema de ordenación de edificación entremedianeras, edificación unifamiliar aislada y edificación de conjunto.
Zona II	Viviendas colectivas, edificaciones dotacionales e industriales, sistema de ordenación de edificación abierta y edificación singular.
Zona III	Viviendas unifamiliares o colectivas en manzanas cerrada, sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada.
Zona IV	Viviendas unifamiliares en asentamientos rurales y agrícolas, sistema de ordenación entremedianeras y edificación unifamiliar aislada.

En términos generales, se aplica las distintas zonas en ámbitos de suelo urbano o núcleos de población en suelo rústico, diferenciado en SUBZONAS, por sus alturas, o por las características edificatorias que adoptan los tipos definidos por la tipología correspondiente, (ático retranqueado, patio posterior, etc.).

4. Los sectores correspondientes a los Planes Parciales de Ordenación aprobados o ordenados directamente por el PGO son los siguientes:

Sector R-1	Casco de Gáldar
Sector R-2	San Isidro -El Roque
Sector R-3	Llano de Los Quintanas
Sector R-4	Playa Canaria
Sector R-5	Sardina Norte
Sector R-6	Finca Pavón
Sector R-7	El Agujero
Sector R-8	Caleta de Abajo
Sector R-9	Puente de Gáldar
Sector I-1	San Isidro Norte
Sector SUNS-E	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 EL QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DEFINIDAS 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



1. ZONA I: VIVIENDAS UNIFAMILIARES

1ª Edificación entremedianeras (bh).

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
El Secretario de la Comisión



Artículo 19. Condiciones de la Subzona bh1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación Entremedianeras.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento. Una (1) plaza /vivienda en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

- a) En planta sótano o semisótano: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.
- b) En planta sobre rasante:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 125 m². La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTIMETRIA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de una (1) planta, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de cinco metros y medio (5'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de cuatro (4) metros, y la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de cinco metros con cincuenta (5'50).:

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Ocupación: La ocupación máxima de la parcela es la resultante de aplicar el retranqueo.

RETRANQUEOS: Se retranqueará la edificación en su lindero anterior, a calle, cinco (5) m debiéndose tratar este espacio ajardinado.

VUELOS: No se permiten cuerpos volados.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la 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 QUE SE HAN HECHO EN EL ANEXO 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

Artículo 20. Condiciones de la Subzona bh2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA. Edificación entremedianeras, con retranqueo anterior y posterior.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.

b) En plantas sobre rasante:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

El uso Residencial en la categoría de vivienda colectiva.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Hostelería y Restauración.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 125 m². La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de dos (2) plantas, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de ocho metros y medio (8'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante de parcela urbanizada medida hasta el plano inferior del alero no excederá de siete metros (7'00), y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle que discurre lindando con la parcela en cota inferior no excederá de nueve metros y medio (9'50). La altura aparente no deberá superar en ningún caso las dos (2) plantas (con la salvedad del semisótano).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es la que resulte de aplicar el retranqueo, anterior y posterior, por lo que dependerá de su superficie.

RETRANQUEOS: Se deberá retranquear la edificación tres (3) metros como mínimo, en dos de sus lados (anterior y posterior). Cuando el retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y construcciones que cierren el espacio de retranqueo.

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.



VUELOS: No se permiten cuerpos volados sobre la vía pública. En caso de solucionar la planta alta con cuerpos volados, la proyección de los mismos en planta no podrá invadir las zonas de retranqueos.

OTROS: Se tolerarán patios de medianeras. Se tolerará más fondo de parcela cuando la edificación dé fachada a dos calles, o a calle y espacio libre.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

Artículo 21. Condiciones de la Subzona bh2r.

Reúne las mismas características que la bh2, salvo que el retranqueo, mayor o igual a tres (3) metros, puede ser anterior o posterior, viniendo reflejado en los planos de Ordenación Pormenorizada, y la edificabilidad que es de $1'6 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Cuando el retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y construcciones que cierren el espacio de retranqueo.

Artículo 22. Condiciones de la Subzona bhe.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entremedianeras, con alineación a fachada, escalonada vinculada a huerta o jardín trasero. Se localiza en la manzana señalada con la sigla "bhe1" en el suelo urbano de Hoya de Pineda.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento. Una (1) plaza/vivienda en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Terciario Comercial en la categoría de Pequeño Comercio.

El uso Terciario de Hostelería en la categoría de Restaurante.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial de carácter local.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 100 m^2 . En el caso de promoción conjunta parcela mínima podrá reducirse hasta 80 m^2 . La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será el de la alineación de la manzana en ese punto.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de una (1) planta y rasante de vía de acceso, admitiéndose hacia la trasera una planta vividera bajo aquella rasante, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo la altura de cornisa sobre la rasante, medida hasta la cara inferior del forjado, de cuatro metros y medio (4'50).

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



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PL. NO. 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.



Las cubiertas serán inclinadas predominantemente, con caída a favor de la pendiente del terreno. La altura de coronación de la cubierta será de seis metros y medio (6'50) como máximo.

Bajo la rasante de la calle y dada la pendiente del terreno, se permite edificar una planta adicional, que computará a efectos de edificabilidad, y que para ser considerada pieza habitable habrá de tener al menos dos metros y medio (2'50) de altura libre.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es la resultante de aplicar el retranqueo.

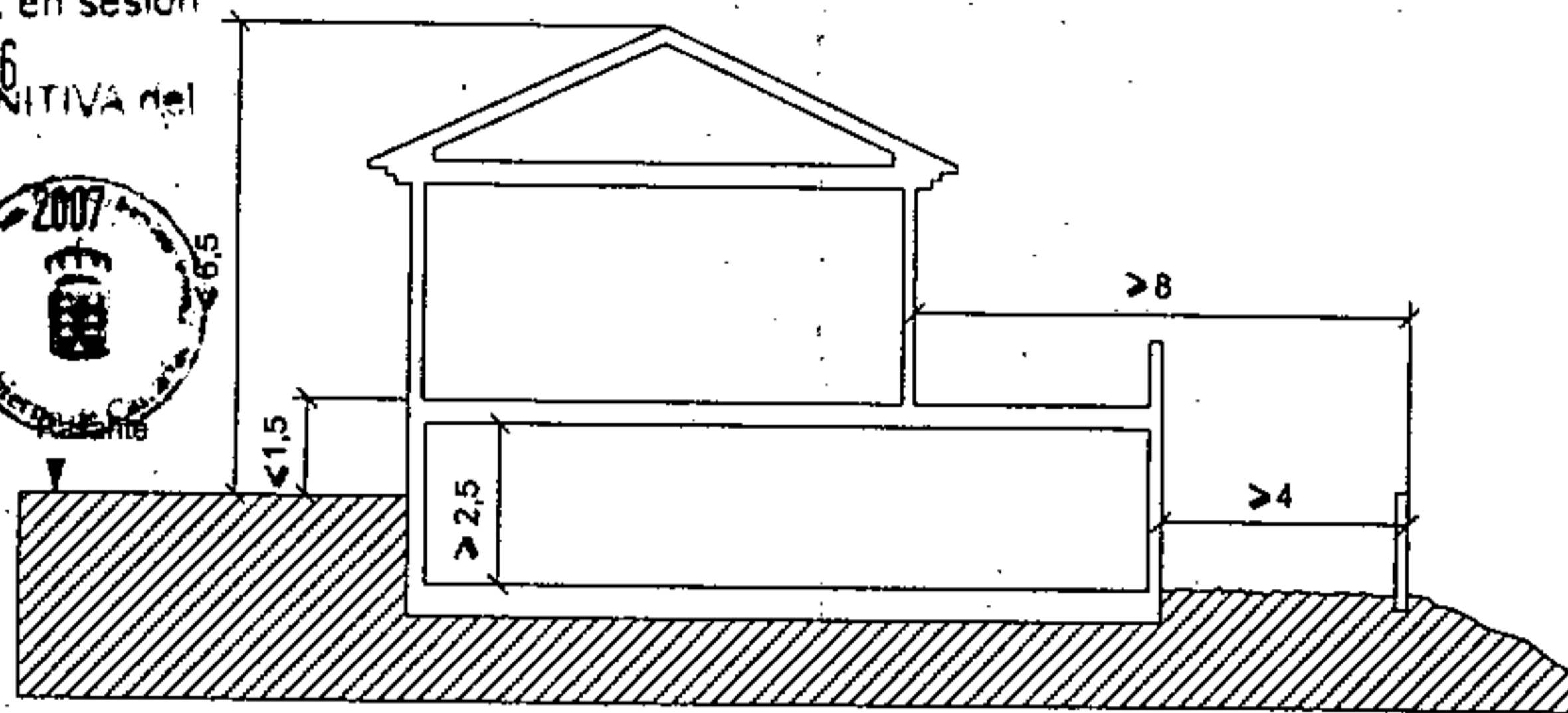
RETRANQUEOS: La edificación habrá de estar alineada a la alineación de la calle.

VUELOS: No se permiten cuerpos volados.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

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



2ª Edificación unifamiliar aislada (e, cj).

Artículo 23. Condiciones de la Subzona 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 Y DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS, DE 20 DE JULIO DE 2006.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación unifamiliar aislada y de conjunto.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/100 m² construidos.

USOS COMPATIBLES:

En planta sobre rasante:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

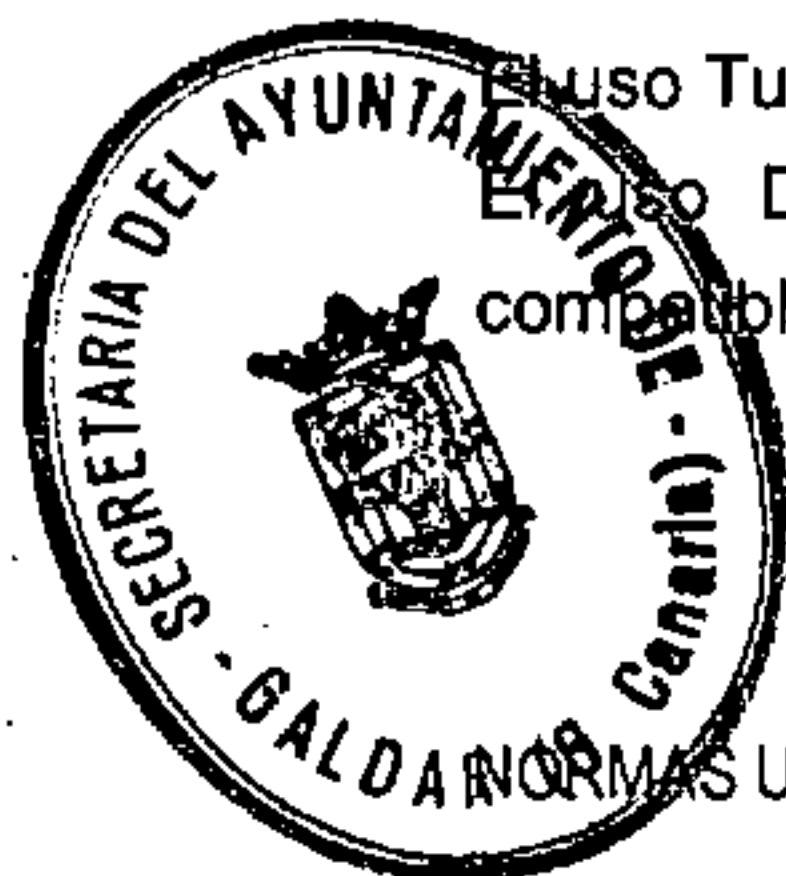
USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de dos (2) plantas, siendo la altura máxima libre de la planta baja de tres (3) metros permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de ocho metros (8'00). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de seis metros y medio (6'50) y la de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de ocho metros (8'00).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es el 25% de su superficie.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de cuatro (4) metros a linderos públicos y al menos tres (3) metros del resto. Las partes no edificadas de la parcela habrán de ser tratadas como zonas ajardinadas.

Se permitirá la posibilidad de adosarse a linderos privados en promociones únicas.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos abiertos siempre en una longitud igual o inferior al 25% de la longitud total de la fachada. A efectos de edificabilidad los vuelos abiertos computarán el 50% de su superficie

No se permiten vuelos de cuerpos cerrados.

La zona de retranqueo no puede ocuparse por cuerpos volados.

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 24. Condiciones de la Subzona cj.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación unifamiliar aislada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento, a razón de dos (2) plazas/ vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.

b) En planta sobre rasante:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario de Hostelería en la categoría de Restaurante.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

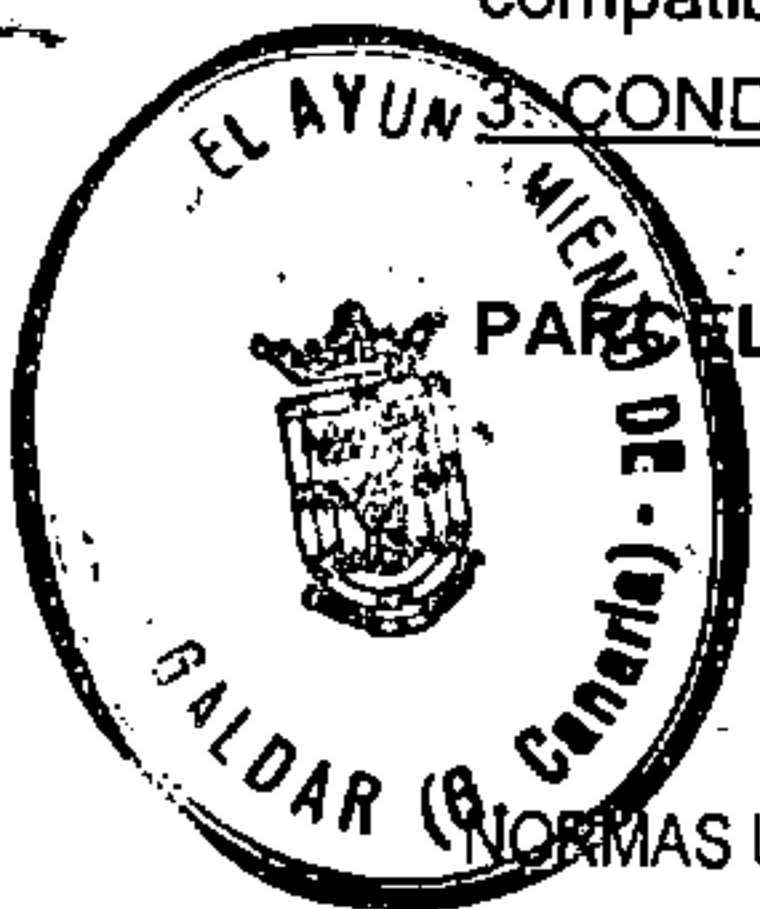
El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será:

cj 400. = 400 m²

MODIFICACIONES Y APROBACIÓN EN
EL 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO
DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de seis metros y medio (6'50) la altura de cornisa y de ocho metros (8'00) la de coronación, sobre la rasante de la calle. La altura libre de la planta baja no será superior a tres metros y medio (3'50).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será :

- cj 400. 0'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será:

- cj 400. 60% .

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de cuatro (4) m al lindero público y una separación de tres (3) metros al resto de los linderos de la parcela. En la zona de retranqueo no se permite ningún tipo de edificación, ni tampoco bajo rasante.

VUELOS: No se permiten en la zona de retranqueos.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: No será inferior a seis (6) metros. Se exceptúan las viviendas pareadas en su lindero común.

2. ZONA II: VIVIENDAS COLECTIVAS, EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y DOTACIONAL.

i. Edificación abierta (A).

Artículo 25. Condiciones de la Subzona A.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación Abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en sótano o semisótano.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeño Almacén y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeño Almacén y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

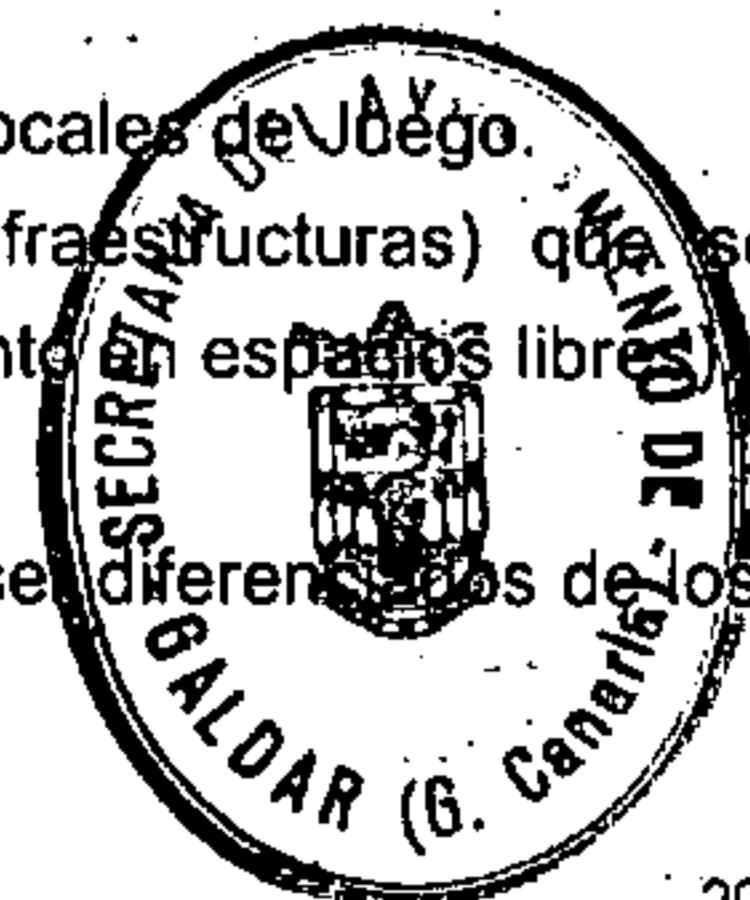
El uso de Garaje. (Sólo a partir de la primera crujía).

c) En plantas superiores con uso no residencial: (Los accesos deberán ser diferentes de los de

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



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



las viviendas).

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

d) En plantas superiores con uso residencial:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario en la categoría de Hostelería y Restauración.

El uso Terciario en la categoría de Recreativo.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

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

20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 625 m². La longitud mínima de fachada será de veinticinco (25) metros y su forma tal que permitirá inscribir un círculo de Ø 25 metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será:

- Tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas, no excediendo de diez (10) metros la altura de cornisa y de once metros y medio (11'50) la de coronación, sobre la rasante de la calle.
- Cuatro (4) plantas, baja + tres (3) plantas, no excediendo de trece (13) metros la altura de cornisa y de catorce metros y medio (14'50) la de coronación, sobre la rasante de la calle.
- Cinco (5) plantas, baja + tres (4) plantas, no excediendo de dieciséis (16) metros la altura de cornisa y de diecisiete metros y medio (17'50) la de coronación, sobre la rasante de la calle.

La altura libre de la planta baja no será superior a tres metros y medio (3'50).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de:

- 1'40 m² construidos por cada m² de superficie de parcela para A3.
- 1'90 m² construidos por cada m² de superficie de parcela para A4.
- 2'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela para A5.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de cuatro (4) m a todos los linderos. Cuando el retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y construcciones que cierrén el espacio de retranqueo.

VUELOS: No se permiten en la zona de retranqueos.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

ii. Edificación singular (E y I).

FORMA DE DOCUMENTOS 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 2007.



Artículo 26. Condiciones de la Subzona E

El resto de ordenanzas constituyen el elemento regulador de aquellas parcelas, o manzanas, que por la excepcionalidad de sus circunstancias específicas han requerido una ordenanza especial que responde bien a las preexistencias que operan sobre esa determinada parcela (edificación consolidada, con ordenanzas ya definidas, etc.) bien a las características especiales de su entorno inmediato. La tipología en la mayoría de estos casos es edificación abierta.

Artículo 27. Condiciones de la Subzona I500. (Industrial).

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular, naves industriales, talleres, edificios de almacenamiento, en manzana cerrada. Industria media.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Secundario (Industrial), en la categoría (B) de Industria Media y Almacén Mediano.

En su aplicación a la zonificación del suelo urbanizable estas ordenanzas se considerarán indicativas, pudiendo justificadamente modificarse en el planeamiento de desarrollo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento, a razón de una (1) plaza/200 m² en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría (A) Industria Pequeña y Pequeños Almacenes, e Industria Artesanal.

El uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial.

El uso Terciario de Oficinas como uso vinculado a la actividad principal.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Secundario (Industrial en la categoría (D) de Almacenes Mayoristas.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Local Comercial, Galería Comercial y Centro Comercial.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Cafeterías, Restaurantes y Grandes Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión, Locales de Espectáculos y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (Infraestructuras).

USOS PROHIBIDOS: El Uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

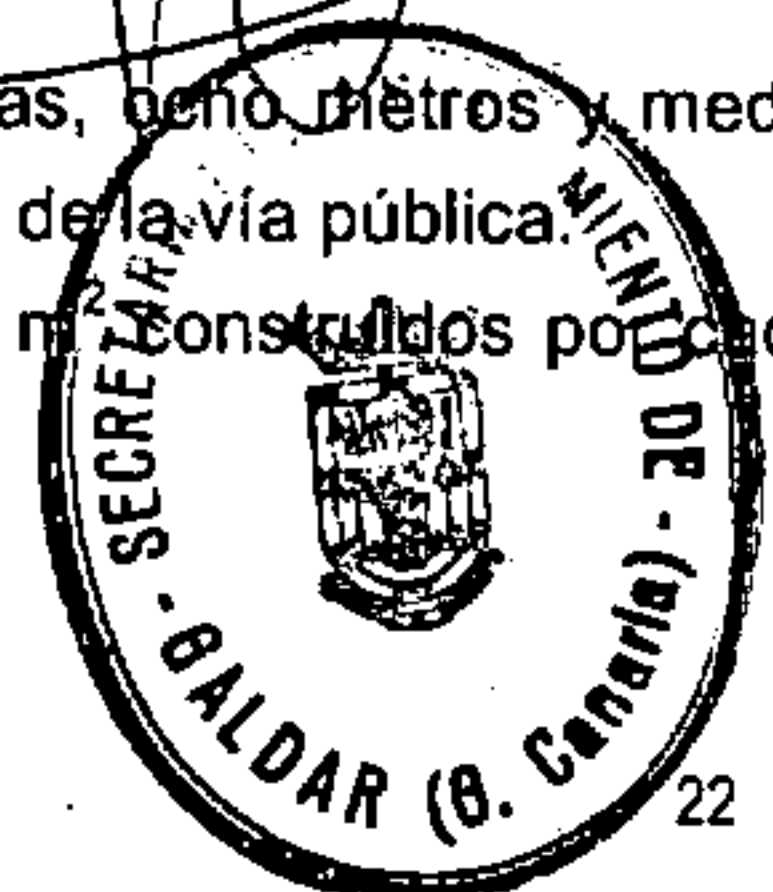
PARCELA: La parcela mínima será de 500 m². El frente mínimo será de quince (15) metros, y la sección mínima de la vía pública de nueve (9) metros.

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

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima se fija en dos plantas, ocho metros y medio (8'50) al alero y diez (10) metros a la cumbre, medidas sobre la rasante de la vía pública.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.



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

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela será 30%.

RETRANQUEOS: El retranqueo al lindero de fachada será de cinco (5) metros.

ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA: Los instrumentos de planeamiento que desarrollen la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable de uso industrial tendrán que analizar la forma de implantación de la edificación en los terrenos que tengan pendientes.

TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES: El espacio libre no edificado resultante de los retranqueos sólo podrá dedicarse a aparcamiento de vehículos, jardín o muelles de carga. No se permiten sótanos externos a la edificación, salvo para instalaciones de aljibes, depósitos de combustibles, etc., en cualquier caso habitáculos no viveros propios para el mantenimiento de las instalaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Además de las condiciones generales contenidas en este PGO, en la tipología de edificación industrial deberán contemplarse las siguientes condiciones particulares:

- En los supuestos de construcciones adosadas en una linde medianera, la diferencia de alturas entre los edificios en el plano medianero no podrá exceder de tres (3) metros entre las líneas de coronación respectivas.

- Si alguno de los edificios colindantes precisa mayor altura, deberá alcanzarla gradualmente dentro del plano de cuarenta y cinco grados, trazado desde la linde medianera.

En el espacio libre de parcela resultante de los retranqueos, deberá realizarse la plantación de una hilera de arbolado inmediata al cerramiento de la parcela. La plantación se realizará con separaciones adecuadas a la especie arbórea elegida. Si se prevé aparcamiento en superficie, deberá disponer de arbolado frondoso en el mismo, en retícula adecuada a la disposición de las plazas.

Artículo 28. Condiciones de la Subzona I₁₀₀₀. (Industrial).

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular, naves industriales, talleres, edificios de almacenamiento, aislados o adosados a algunos de los lindes. Industria Grande.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Secundario (Industrial), en la categoría (B) de Industria Media y Almacén Mediano, categoría (C) de Industria Grande y Almacén Grande y categoría (D) de Industrias Especiales y Almacenes Mayoristas.

En su aplicación a la zonificación del suelo urbanizable estas ordenanzas se considerarán indicativas, pudiendo justificadamente modificarse en el planeamiento de desarrollo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento, a razón de una (1) plaza/200 m² en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

El uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial

El uso Terciario de Oficinas, como uso vinculado a la actividad principal.

El uso Terciario de Hostelería, en las categorías de Bares, Cafetería y Pequeño Restaurante.

El uso Residencial en vivienda de vigilante, con una superficie máxima de 60 m² útiles. (Excepcionalmente, previa justificación de su necesidad).

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental)

El uso Terciario Comercial en las categorías de Local Comercial, Galería Comercial y Gran Superficie.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR 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 uso Terciario de Hostelería en todas las categorías.
El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión, Locales de Espectáculos y Locales de Juego.
El uso Dotacional, Dotacional Comunitario, Servicios Públicos. (Infraestructuras).

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela mínima será de 1.000 m². El frente mínimo será de veinte (20) metros, y la sección mínima de la vía pública de doce (12) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima se fija en dos plantas, nueve metros y medio (9'50) al alero y once metros y medio (11'50) a la cumbrera, medidas sobre la rasante del terreno.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela será 80%.

RETRANQUEOS: Los retranqueos los linderos anterior y posterior de la parcela serán de cinco (5) metros.

ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA: Los instrumentos de planeamiento que desarrollen la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable de uso industrial tendrán que analizar la forma de implantación de la edificación en los terrenos que tengan pendientes.

TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES: El espacio libre no edificado resultante de los retranqueos sólo podrá dedicarse a aparcamiento de vehículos, jardín o muelles de carga, salvo las excepciones de los apartados siguientes, que sólo se podrán ubicar en la zona de retranqueo posterior. Podrán disponerse escaleras de incendio con acceso desde el espacio libre no edificado interior de la parcela.

En el espacio libre de la parcela entre la fachada y la alineación exterior podrá construirse una caseta de control o portería de 4'00 m² de superficie máxima y tres (3) metros de altura.

El espacio libre contiguo a la fachada trasera podrá utilizarse para almacenaje al aire libre de productos, siempre que las características de éstos lo permitan según la legislación sectorial aplicable.

No se permiten sótanos externos a la edificación, salvo para instalaciones de aljibes, depósitos de combustibles, etc., en cualquier caso habitáculos no vivideros propios para el mantenimiento de las instalaciones.

Los depósitos de combustibles destinados a uso de la industria o cualquier otra instalación auxiliar que contenga productos peligrosos, de permitirlo la legislación sectorial aplicable, sólo podrán ubicarse en el espacio libre de la parcela que no sea colindante con la vía de acceso. En caso de que pudieran ser visibles desde vías o espacios públicos, deberán ocultarse a la vista mediante pantallas de arbolado o setos de vegetación.

La ubicación de los elementos permitidos en el espacio libre resultante de los retranqueos, deberá conjugarse con las condiciones generales estéticas establecidas para los mismos, y estará siempre supeditada a la normativa sectorial de aplicación.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Además de las condiciones generales contenidas en este PGO, la tipología de edificación industrial deberán contemplarse las siguientes condiciones particulares:

En los supuestos de construcciones adosadas en una línea mediana,

EN 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.



diferencia de alturas entre los edificios en el plano medianero no podrá exceder de tres (3) metros entre las líneas de coronación respectivas.

Si alguno de los edificios colindantes precisa mayor altura, deberá alcanzarla gradualmente dentro del plano de cuarenta y cinco grados, trazado desde la linde medianera.

En el espacio libre de parcela resultante de los retranqueos, deberá realizarse la plantación de una hilera de arbolado inmediata al cerramiento de la parcela. La plantación se realizará con separaciones adecuadas a la especie arbórea elegida. Si se prevé aparcamiento en superficie, deberá disponer de arbolado frondoso en el mismo, en retícula adecuada a la disposición de las plazas.

Artículo 29. Condiciones de las Subzonas de uso Terciario Comercial Ce.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario en todas las categorías de comercial, excepto Grandes Superficies.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso terciario en la categoría de comercial en el apartado: 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso comercial", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura será la predominante en la zona, siendo la máxima de tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas, no excediendo de trece (13'00) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

Artículo 30. Condiciones de la Subzona Ce.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario en la categoría de Comercial y el uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeño Almacén y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Aparcamiento ligado a la actividad comercial.

b) En planta baja:

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



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



El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres y deportivo).

c) En plantas superiores con uso no-residencial: (Los accesos deberán ser diferenciados de los de las viviendas).

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres y deportivo).

d) En plantas superiores con uso residencial:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Hostelería y Restauración.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario en la categoría de Recreativo.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: Dado el carácter excepcional de esta tipología, no se establece parcela mínima, siendo ésta la superficie de la manzana correspondiente a la misma señalada en el plano de ordenación pormenorizada del Casco de Gáldar.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas respecto a la calle Delgado, no excediendo de dieciocho (18) metros la altura de cornisa y de dieinueve metros y medio (19'50) la de coronación, sobre la rasante de la citada calle. La altura libre de la planta baja de uso comercial no será superior a cuatro metros con quince (4'15).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 2'15 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela será del 100%, para la planta baja comercial y del 35% para el resto de las plantas.

RETRANQUEOS: A partir de la primera planta respecto a la calle Delgado, se establece el retranqueo resultante de la alineación del cuerpo edificado, con un fondo máximo de dieciocho (18) metros, al lindero noreste de la parcela.



OTROS: Se permite la construcción de dos plantas de sótano respecto de la cota de la calle Delgado.

Artículo 31. Condiciones de las Subzonas de uso de Esparcimiento y Espacios Libres EL.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela mínima para que se pueda edificar será de 500 m².

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 23 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de tres metros y medio (3'50) la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'01 m² construidos por cada m² de superficie de parcela. No computarán a efectos de edificabilidad los elementos o construcciones desmontables.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 1%.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de cuatro (4) metros.

Artículo 32. Condiciones de las Subzonas de uso Educativo y Científico E.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/cada unidad docente o por cada veinticinco (25) alumnos.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas, no excediendo de diez metros y medio (10'50) la altura de cornisa.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



dimensiones actuales.

3. CONDICIONES DE LA PARCELA

PARCELA: No se establece superficie mínima de parcela; ésta será la de la parcela determinada con las siglas DDp-Co En el plano de Ordenación Pormenorizada del Casco de Gáldar

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de tres (3) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 2,20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela es libre

RETRANQUEOS: No se establecen retranqueos.

VUELOS: Se permiten vuelos según régimen general

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **1 MAR. 2007**
El Secretario de la Comisión



Artículo 35. Condiciones de las Subzonas de uso Social S.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo en el apartado: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura será la predominante en la zona, siendo la máxima de tres (3) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de diez metros y medio (10'50) la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

iii. Edificación en manzana cerrada.

Artículo 36. Condiciones de la Subzona Co.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario en la categoría de Comercial, excepto Gran Superficie.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje

USOS COMPATIBLES: (alturas referidas a las que dan a calle peatonal al Sur de la parcela)

a) En planta sótano o semisótano.

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén

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 RIVARAS, EL ACUERDO DE LA COMAC DE 27 DE JULIO DE 2006.



Mediano, vinculados a la actividad de las plantas superiores.

El uso de Garaje.

b) En planta baja, segunda y tercera (1ª, 2ª y 3ª):

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Garaje.

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad de las plantas superiores.

c) En plantas 4ª y 5ª (1ª respecto a la carretera GC-292):

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

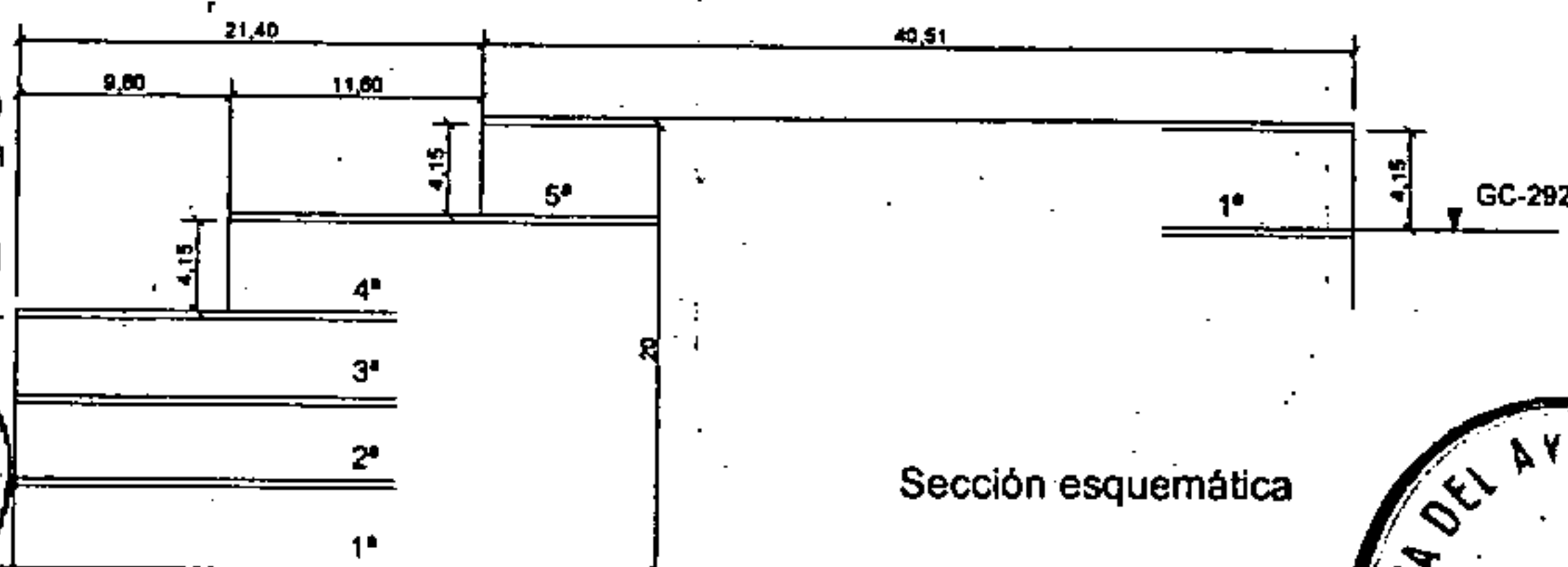
3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: No se establece superficie mínima de la parcela; ésta será la de la parcela determinada con las siglas "Co" en el Plano de Ordenación Pormenorizada del Casco de Gáldar.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas respecto de la calle peatonal al sur de la parcela, no excediendo de veinte (20) metros la altura en la cara inferior del último forjado. Respecto a la carretera GC-292 la edificación tendrá una (1) planta de altura, no excediendo de cuatro con quince (4'15) metros la altura de la cara inferior del forjado de la cubierta.

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, DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE ENGLIYE 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

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 400 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: En las plantas inferiores la edificación se alineará a cada uno de los linderos de la parcela. Para las plantas cuarta (4ª) y quinta (5ª) se establece un retranqueo respecto a la fachada hacia la calle peatonal sur de 9'80 y 21'40 metros respectivamente.

VUELOS: No se permiten en la zona de retranqueos.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

OTROS: Se permitirá la conexión subterránea de esta parcela con la vecina por el lado oeste, pudiendo ocupar para ello el subsuelo de la calle peatonal que las separa. Asimismo se permite el acceso a los garajes de la citada parcela a través de los de la parcela de uso comercial.

3. ZONA III: VIVIENDAS UNIFAMILIARES O COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA

Artículo 37. Condiciones de la Subzona b2

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías y Pequeños Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

El uso de Garaje.

c) En plantas superiores:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal vinculada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional vinculado a la vivienda.

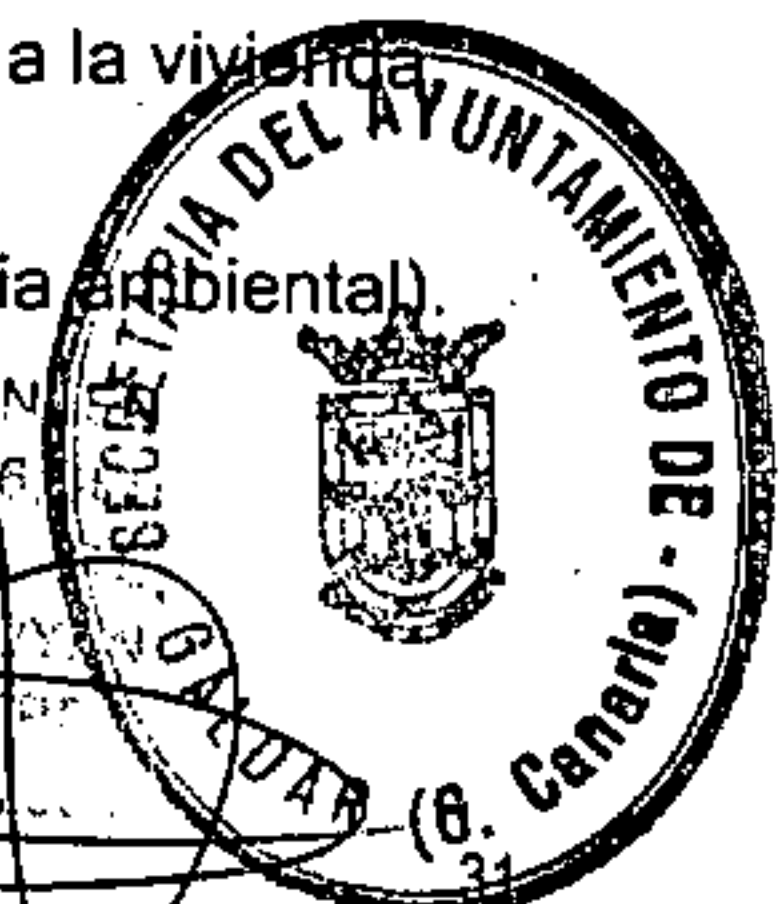
USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, ANEXO 3
LAS CORRECCIONES DERIVADAS
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



El Secretario de la Comisión

El uso Terciario en la categoría de Oficinas

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Cafeterías y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en la categoría de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 100 m². La longitud mínima de fachada será de seis (6) metros. Y el fondo máximo será inferior a veinte (20) metros o el que resulte de dividir por la mitad la dimensión del fondo de la manzana en ese punto. En parcelas con fachada anterior y posterior se tolerará el aumento de dicho fondo hasta cuarenta (40) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y ocho metros y medio (8'50) la altura máxima de coronación, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. El local permitido en planta baja tendrá una altura libre máxima de tres metros y medio (3'50).

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

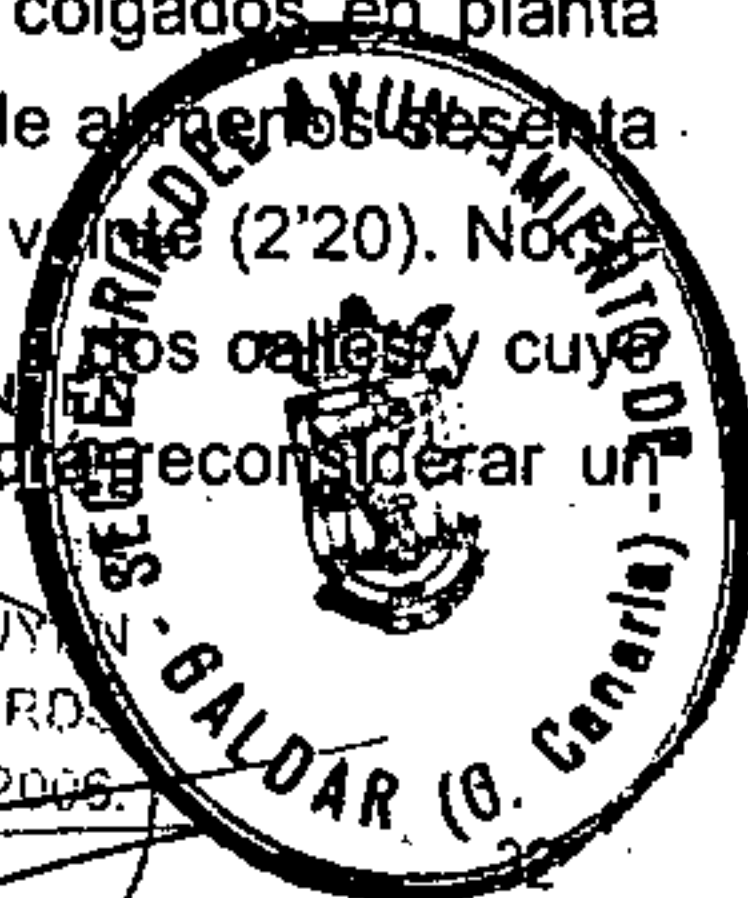
OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces. Salvo que el destino de la P.B. sea comercial o almacén, en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada y no conlleva un aumento de la edificabilidad.

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los retranqueos y patios de fachada.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% a efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose patios colgados en planta baja siempre que la altura libre entre el suelo del patio y el primer forjado sea de al menos sesenta (60) centímetros y la altura libre bajo el patio no sea inferior a dos metros con veinte (2'20). No se exigirá patio en aquellas parcelas que cuenten con lindero de fachada que dé a los calles y cuyo fondo no exceda de quince (15) metros. En cuyo caso el Ayuntamiento podrá reconsiderar un aumento de ocupación.



CONDICIONES ESTÉTICAS: La edificación se realizará alineada a la alineación oficial de fachada de la parcela, con la finalidad de obtener fachadas urbanas continuas y evitar las medianeras vistas. En caso de que la edificación no ocupe la totalidad del frente de fachada de la parcela, y quede una medianera vista, esta se ocultará mediante soluciones de falsa fachada o cualquier otra solución de tratamiento de medianeras.

Artículo 38. Condiciones de la Subzona b2r.

Reúne las mismas características que la b2, salvo la obligatoriedad de retranqueo en uno de sus linderos y la edificabilidad que es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: El retranqueo de la edificación se realizará en una de las fachadas de la parcela. Normalmente se señala en el plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente, determinándose el lindero y la separación al mismo de la edificación. En su defecto el retranqueo será de tres (3) metros en la fachada posterior.

Cuando el retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y construcciones que cierren el espacio de retranqueo.

Artículo 39. Condiciones de la Subzona b1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industria) en las categorías de Pequeños Almacenes e Industria Artesanal vinculados a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta sobre rasante:

El uso Secundario (Industria) en las categorías de Pequeños Almacenes e Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

El uso de Garaje.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental)

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial en la categoría se Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería, en la categoría de Bares, Cafetería y Pequeños Restaurantes.

El uso Dotacional, en la categoría de Dotacional Comunitario que sean compatibles con el uso Residencial.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo la altura



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

de cornisa sobre la rasante medida desde la cara interior del forjado cuatro (4) metros, ni cinco metros y medio (5'50) medida hasta el borde del pretil, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. La altura de coronación de la cubierta será de seis (6) metros como máximo.

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'90 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

El resto de las condiciones reúne las mismas características que la b2.

Artículo 40. Condiciones de la Subzona b3.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

El uso de Garaje.

c) En plantas superiores con uso no residencial: (Los accesos deberán ser diferenciados de los de las viviendas).

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN
LAS CORRECCIONES DEL USO DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS LIBRES
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



d) En plantas superiores con uso residencial.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial en la categoría de Centro Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en todas las categorías.

El uso Terciario Recreativo, salvo los Parques de Ocio.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, en Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

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

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 120 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros y el fondo máximo de la parcela será de veinticinco (25) metros o la mitad del fondo de la manzana en ese punto, pudiéndose adaptar éste a las condiciones de la parcelación resultante debido a colindancia con edificación existente.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo de diez (10) metros la altura de cornisa sobre la rasante. La altura de coronación sobre la rasante no será mayor de once metros y medio (11'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de diez (10) metros y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de once metros y medio (11'50).

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90%, destinándose la superficie no ocupada a patios de ventilación y luces. Salvo que el destino de la planta baja sea comercial o almacén en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada y no conlleva un aumento de la edificabilidad.

RETRANQUEOS: Se prohíbe expresamente los retranqueos y patios de fachadas.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada. Contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computarán el 50% y los cerrados 100% a efectos de edificabilidad.

La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se computará el vuelo de los cuerpos volados en las calles de más de doce (12) metros de ancho.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN DEL PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE LA CORRECCIÓN DE LA COTMAC DE LA CIUDAD DE GÁLDAR (G. CANARIAS)



El Secretario de la Comisión permiten los cuerpos volados en calles de anchura inferior de ocho (8) metros.

OTROS: Se tolerarán patios de medianeras. Se tolerará más fondo de parcela cuando la edificación dé fachada a dos calles o a calle y espacio libre.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto para la ordenanza b2.

Artículo 41. Condiciones de la Subzona b3r.

Reúne las mismas características que la b3, salvo la obligatoriedad de retranqueo en uno de sus linderos y la edificabilidad que es de 2'40 m² por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: El retranqueo de la edificación se realizará en una de las fachadas de la parcela. Normalmente se señala en el plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente, determinándose el lindero y la separación al mismo de la edificación. En su defecto el retranqueo será de tres (3) metros en la fachada posterior.

Cuando el retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y construcciones que cierren el espacio de retranqueo.

Artículo 42. Condiciones de la Subzona b4.

Reúne las mismas características que la b3 salvo en las siguientes condiciones particulares:

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva con bajo comercial.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje en sótano o semisótano y el uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial y Galería Comercial en planta baja.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 150 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros y el fondo máximo de la parcela será de veinticinco (25) metros o la mitad del fondo de la manzana en ese punto, pudiéndose adaptar éste a las condiciones de la parcelación resultante debido a colindancia con edificación existente.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura de edificación se fija en cuatro (4) plantas, baja + tres plantas, trece (13) metros a cornisa, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. La altura de coronación en ningún caso superará los catorce metros y medio (14'50).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad es de 3'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

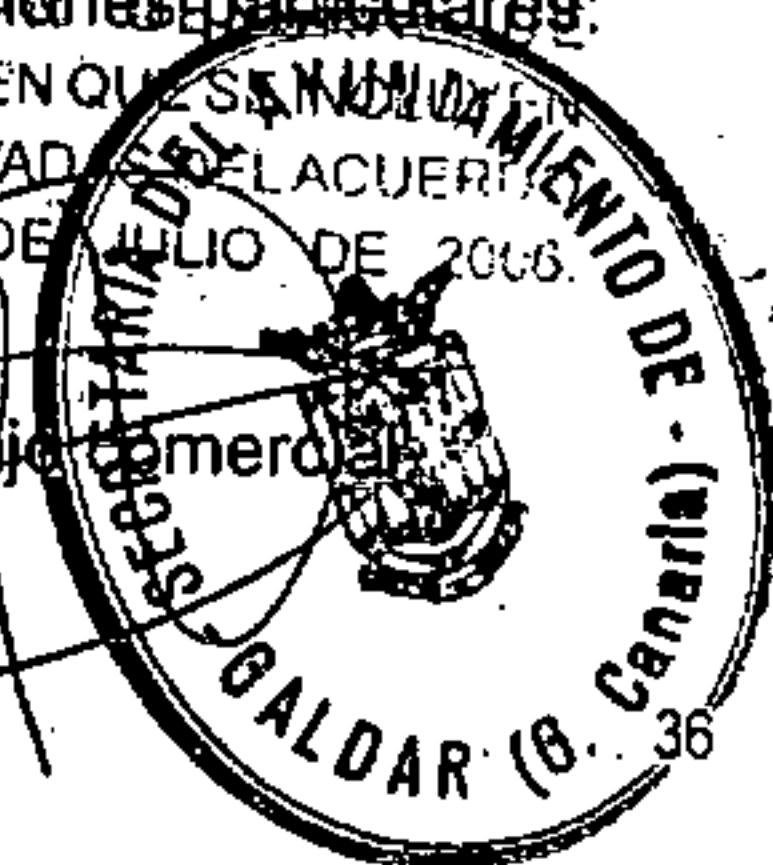
Artículo 43. Condiciones de la Subzona b5.

Reúne las mismas características que la b3 salvo en las siguientes condiciones particulares:

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva con bajo comercial.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE MODIFICAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL CUERPO DE LA COTMAC DE 28 DE JULIO DE 2006.



USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje en sótano o semisótano y el uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial y Galería Comercial en planta baja.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 150 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros y el fondo máximo de la parcela será de veinticinco (25) metros o la mitad del fondo de la manzana en ese punto, pudiéndose adaptar éste a las condiciones de la parcelación resultante debido a colindancia con edificación existente.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura de edificación se fija en cinco (5) plantas, baja + cuatro plantas, trece (16) metros a cornisa, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. La altura de coronación en ningún caso superará los diecisiete metros (17,00).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad es de 4'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 44. Condiciones de las Subzonas m.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

El uso de Garaje. (Sólo a partir de la primera crujía).

c) En plantas superiores con uso no residencial: (Los accesos deberán ser diferenciados de los de

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

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



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 JUNTA 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 viviendas).

El uso Terciario Comercial en las categorías de Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

d) En plantas superiores con uso residencial:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en cualquier categoría.

El uso Terciario Recreativo, en las categorías de Local de Reunión, Locales de Espectáculos y Locales de Juego.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

El uso Dotacional, en Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

El uso de Aparcamiento.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 500 m². La longitud mínima de fachada será de dieciséis (16) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima vendrá determinada en el subíndice asignado a la manzana, en los planos de Ordenación Pormenorizada.

La altura máxima de cornisa sobre la rasante de la calle, en metros, será el resultado de aplicar la siguiente fórmula: $3x(n^{\circ}\text{plantas}-1)+4'50$.

La altura máxima de coronación sobre la rasante de la calle, en metros, será el resultado de aplicar la siguiente fórmula: $3x(n^{\circ}\text{plantas}-1)+6'00$.

La altura libre de la planta baja no será superior a cuatro (4'00) metros.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 0'80x n^o plantas m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 80% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces. Salvo que el destino de la P.B. sea comercial o almacén, en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada.

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los tranqueos y planos de fachada.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN EL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DE LA ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2007.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% a efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Los patios serán como mínimo de 4x4 metros para las habitaciones vivideras. Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose patios colgados en planta baja siempre que la altura libre entre el suelo del patio y el primer forjado sea de al menos sesenta (60) centímetros y la altura libre bajo el patio no sea inferior a dos metros con veinte (2'20), no exigiéndose el patio en aquellas parcelas que cuenten con lindero de fachada que dé a dos calles y cuyo fondo no exceda de quince (15) metros; en cuyo caso el Ayuntamiento podrá reconsiderar un aumento de ocupación.

Artículo 45. Condiciones de la Subzona m4e.

Se trata de una tipología escalonada, con las mismas características que la m4 salvo en las siguientes condiciones particulares: la ocupación máxima será del 100% en planta baja y primera, retranqueos obligatorios de 5 metros como mínimo en la planta 3ª y 4ª en relación con la inferior, y la edificabilidad que es de 3'00 m²/m².

Artículo 46. Condiciones de la Subzona a1, a2 y a3.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada con ático en planta alta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES: Igual que b2.

USOS ALTERNATIVOS: Igual que b2.

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

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 130 m² para a1 y a2 y 150 m² para la a3. La longitud de fachada mínima será de ocho (8) y diez (10) metros respectivamente, y el fondo máximo de la parcela será de veinticinco (25) metros, o la mitad del fondo de la manzana, pudiéndose adaptar este a las condiciones de la parcelación resultante debido a su colindancia con la edificación existente.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas para cada una de las ordenanzas (a1, a2 y a3) es respectivamente de 1'50, 2'50 y 3'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de planta baja más tantas plantas altas como indique el subíndice de la ordenanza (1 en a1, 2 en a2 y 3 en a3), siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) y resto de plantas dos metros y medio (2'50), no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de 8'50, 11'50 y 14'50 metros respectivamente. En borde inferior del alero no excederá de 7'00, 10'00 y 13'00 metros respectivamente, y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de 9'00, 12'00 y 15'00 metros.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es de 90% de su superficie, pudiendo aumentarla al 100% cuando el uso de la planta baja sea comercial, y se garantice que se resuelve la ventilación forzada del local.

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los retranqueos y patios de fachadas. Salvo el preceptivo retranqueo edificatorio de la planta ático con respecto al plano de fachada, debiendo éste tener como mínimo una profundidad de tres (3) metros.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no exceda del 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computarán el 50% y los cerrados el 100% a efectos de edificabilidad.

La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

OTROS: Se tolerarán patios de medianeras. Se tolerará más fondo de parcela cuando la edificación dé fachada a dos calles, o a calle y espacio libre.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto para la ordenanza b2.

Artículo 47. Condiciones de la Subzona d.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en viviendas colectivas.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje y el uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial y Galería Comercial.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:



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 uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

El uso de Garaje.

c) En plantas superiores con uso no residencial: (Los accesos deberán ser diferenciados de los de las viviendas).

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento).

d) En plantas superiores con uso residencial:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1000m²

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.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 3'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

Dadas las condiciones específicas de la zona, se fija una altura máxima de tres (3) plantas (10 metros de altura hasta la cara inferior del forjado de la cubierta) para el frente que da hacia la carretera GC-292 y de cinco (5) plantas, 17'15 metros de altura a cara inferior del forjado hacia la calle peatonal al sur de la parcela, tal como se indica en el esquema:

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es de 85% de su superficie, pudiendo ocupar la totalidad del subsuelo, inclusive la zona de retranqueos, salvo el que da frente a la carretera GC-292.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo de tres (3) metros hacia la parcela del centro de Salud y de uno coma noventa y cinco (1'95) metros de la calle peatonal colindante por el lado Sur. Además, para la quinta planta hacia la citada calle peatonal se establece un retranqueo de cuatro (4) respecto del frente de la edificación, tal como aparece definido en el esquema.

También deberá respetarse la línea de edificación fijada respecto a la carretera GC-292.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya



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

longitud total no exceda del 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como
cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computarán el 50% y los cerrados el 100% a efectos
de edificabilidad.

La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual
a tres metros y medio (3,50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12)
metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se
permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto para la ordenanza b2.

OTROS: Se permite la conexión de la planta sótano la edificación con la vecina de uso comercial
ocupado el subsuelo de la calle peatonal que las separa.

4. ZONA IV: VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS

Artículo 48. Condiciones Generales.

Para que pueda edificarse una vivienda, la parcela en que se ubique deberá tener garantizado su
acceso directo desde la red de caminos trazada por el presente PGO en los planos de Ordenación
Pormenorizada que determinan los asentamientos rurales y agrícolas, debiendo pues tener uno de
sus linderos definido por un borde de camino.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación unifamiliar aislada. Sólo en el caso de
viviendas preexistentes se permite el sistema de ordenación de manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: Se reconocerán las viviendas preexistentes con parcelas inferiores a la mínima
establecida para el asentamiento, siempre que sean anteriores a la aprobación del PGO.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: El número máximo de plantas:

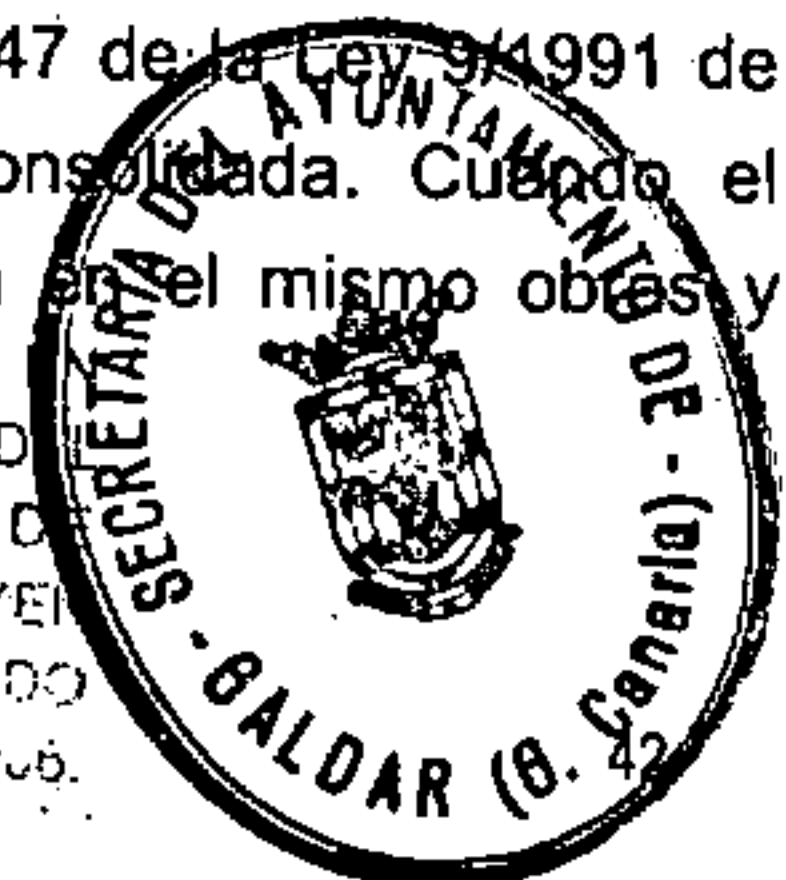
- Asentamiento Rural y Agrícola: dos (2) plantas.

La altura máxima autorizada será de cinco metros con setenta (6'70) medidos a la cara inferior del
forjado de cubiertas.

RETRANQUEOS: Se establecen los siguientes retranqueos: diez (10) metros del eje del camino
principal y cuatro (4) metros al lindero cuando se trate de caminos de servicio, así como de los
linderos de separación con otras parcelas. En caso de que se planteen varios cuerpos edificatorios
exentos en el interior de una parcela, la separación entre éstos será como mínimo de cuatro (4)
metros. 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. En el caso de
que en alguno de estos núcleos de población existan alineaciones consolidadas a menos distancia
de la carretera, podrá permitirse un retranqueo o línea de edificación a cinco (5) metros como
mínimo del borde de la calzada para cumplir las condiciones del artículo 47 de la Ley 9/1991 de
Carreteras de Canarias, aunque limitado a la zona de edificación consolidada. Cuando el
retranqueo se efectúe sobre vías de titularidad insular no se permitirán en el mismo obras y
construcciones que cierren el espacio de retranqueo.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN,
PLENO DE DICIEMBRE DE 2006.D
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL D
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYE
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL CUEN
DE LA PORMENORIZADA DE JULIO DE 2006.



CONDICIONES ESTÉTICAS: Las edificaciones de los asentamientos rurales y agrícolas deberán responder lo más estrictamente posible a la tipología de la vivienda rural tradicional, en cuanto a sus condiciones estéticas y volumétricas, empleo de materiales tradicionales (piedra, madera, tejas, etc.), relación hueco/macizo, proporciones y distribución de los huecos, acabados y cubiertas, que serán predominantemente inclinadas, con pendientes tradicionales (inferiores a treinta (30) grados), y preferentemente basándose en teja.

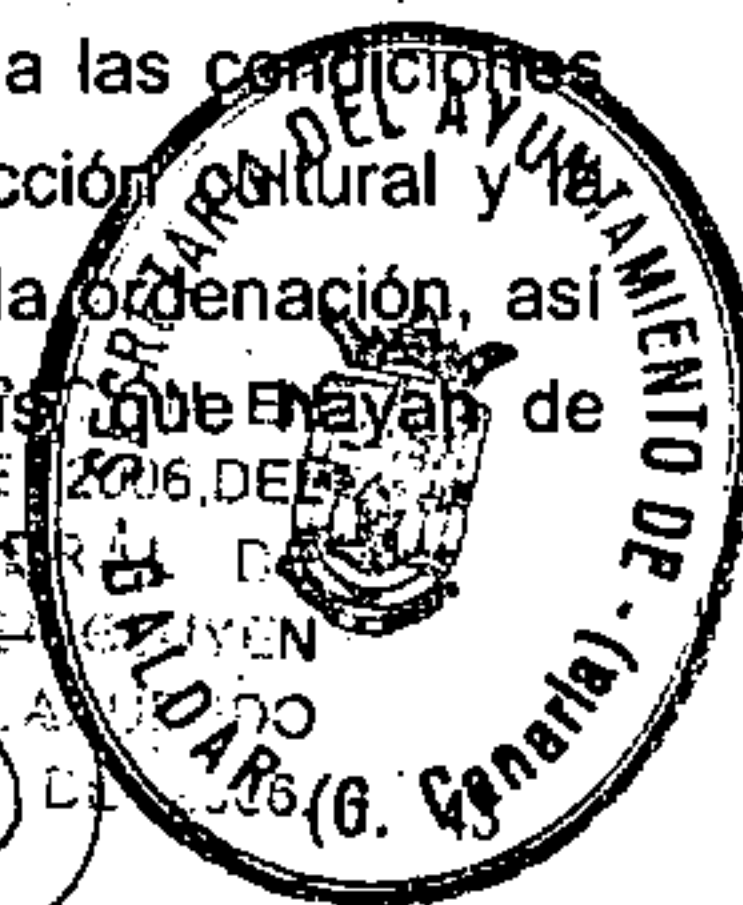
- Las cubiertas inclinadas a dos o más aguas establecidas en las ordenanzas AR cubrirán como mínimo en el 80% de la superficie, tolerándose como máximo un 20% de superficie con cubierta plana. En los asentamientos situados por encima de la cota de 300 metros sobre el nivel del mar, las cubiertas inclinadas serán de tejas con las formas y pendientes tradicionales.
- Se autoriza la ejecución de balcones y miradores abiertos por tres de sus lados, pero no la de cuerpos volados cerrados.
- Los muros de contención y cerramientos de parcela se realizarán de piedra seca o en su defecto estarán revestidos con piedra del lugar.
- Se prohíbe la publicidad estática, anuncios, luminosos y carteles que no sean de señalización de caminos rotulación de fincas.

CONDICIONES RELATIVAS AL VIARIO:

- La red de caminos que figura en los planos de Ordenación Pormenorizada en la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas tienen carácter vinculante en cuanto a su trazado y resto de características.
- Se prohíbe expresamente la apertura de nuevos caminos dentro del ámbito de cada asentamiento rural o agrícola. Se podrán realizar correcciones al trazado de la red de caminos propuesta con la finalidad de mejorarla y optimizar el mismo. La modificación sustancial de la red definida se considerará como Modificación del PGO, debiendo de ser tramitado el correspondiente expediente administrativo.

CONDICIONES DE ASENTAMIENTOS INCLUIDOS EN ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

Los Asentamientos Rurales incluidos en el entorno de la Montaña de Amagro y de las Cumbres de Gáldar, que debido a su especial configuración y a su morfología de poblado aborigen en agrupación de cuevas-habitación tienen interés etnográfico y arqueológico están incluidos en áreas catalogadas como de Interés en la Carta Arqueológica del Municipio de Gáldar. Esto sumado a la carencia de cartografía con el grado de definición suficiente, hace que las actuaciones en estos Asentamientos Rurales queden sometidas a la realización de los estudios de impacto ambiental correspondientes y habrán así mismo de adecuarse para no provocar situaciones de incompatibilidad con las determinaciones de los instrumentos de planeamiento que desarrollan los citados Espacios Naturales Protegidos (Normas de Conservación de Monumento de Amagro y Plan Especial del Paisaje Protegido de las Cumbres) en cuanto a las condiciones particulares de aplicación en los mismos, en especial las relativas a la protección cultural y la integración paisajística, definición de la red viaria y las parcelas o ámbitos de la ordenación, así como los usos dotacionales comunitarios y servicios públicos, infraestructuras que enayan de tener.



Los Asentamientos que están afectados por yacimientos arqueológicos son: Cuevas de las Toscas (SRAR-3), Cuevas de las Cruces (SRAR-4), Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla(SRAR-12), Barranco Hondo de Arriba-El Tablado (SRAR-14), El Cabezo-Hoya de Pineda (SRAR-20), La Gloria (SRAR-22) y Caideros- La Degollada (SRAR-6).

Se trata de asentamientos en cuevas que tienen su origen en época prehistórica y que continuaron siendo utilizados hasta la actualidad.

Para las ordenanzas particulares de asentamientos con yacimientos arqueológicos, son de aplicación los artículos 65 y 70 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. También los criterios generales de protección y mejora del patrimonio cultural según el Art. 10.3.d del RCAIP. Así como a la protección en suelo rústico de las perspectivas de los conjuntos históricos y tradicionales, no permitiéndose construcciones que presenten características tipológicas propias de zonas urbanas, y armonizar con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno y construcciones tradicionales del medio rural canario, según el Art. 65 del TR.LOTENC.

RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN CULTURAL: Los suelos delimitados en estos asentamientos rurales estarán sometidos a Protección Arqueológica GRADO 2, que se define en el 2.d)1 "Protección del Patrimonio Arqueológico" de estas Normas Urbanísticas, por estar parcial o totalmente incluidos en Conjuntos Arqueológicos dentro de la Carta Arqueológica del Municipio de Gáldar, al contener supuestamente restos arqueológicos o constituir yacimientos de mero valor testimonial. Se corresponden con los áreas denominadas: "Las ToscasCuevas", "Las Cruces", "Cuevas de Barranco Hondo de Abajo", "Cuevas de Juncalillo" y "Cuevas de Barranco Hondo de Arriba".

En todos los casos cualquier licencia para actos de ejecución edificatorios compatibles en estos ámbitos estarán obligados a solicitar informe vinculante de la Consejería de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria.

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA AR – AA.

Las condiciones de la edificación residencial, atendiendo a la forma de crecimiento, a la estructura parcelaria de la propiedad, a la tipología y morfología de la edificación, así como al mayor o menor grado de colmatación de la edificación, de cada zona de estas categorías de suelo quedan fijadas en los siguientes artículos.

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

Artículo 49. Ordenanza AR-1.



Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Barranco Hondo de Arriba- El Tablado, El Cabezo- Hoya de Pineda, La Gloria y Buenavista- Los Silos.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 300 m². La longitud mínima del lindero al camino de diez (10) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 150 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'5 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 40%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán de aplicación las condiciones generales.

Artículo 50. Ordenanza AR-2.

Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Caideros - La Degollada, Fagajesto, Juncalillo y el Retamar.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 400 m². La longitud mínima del lindero al camino de quince (15) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

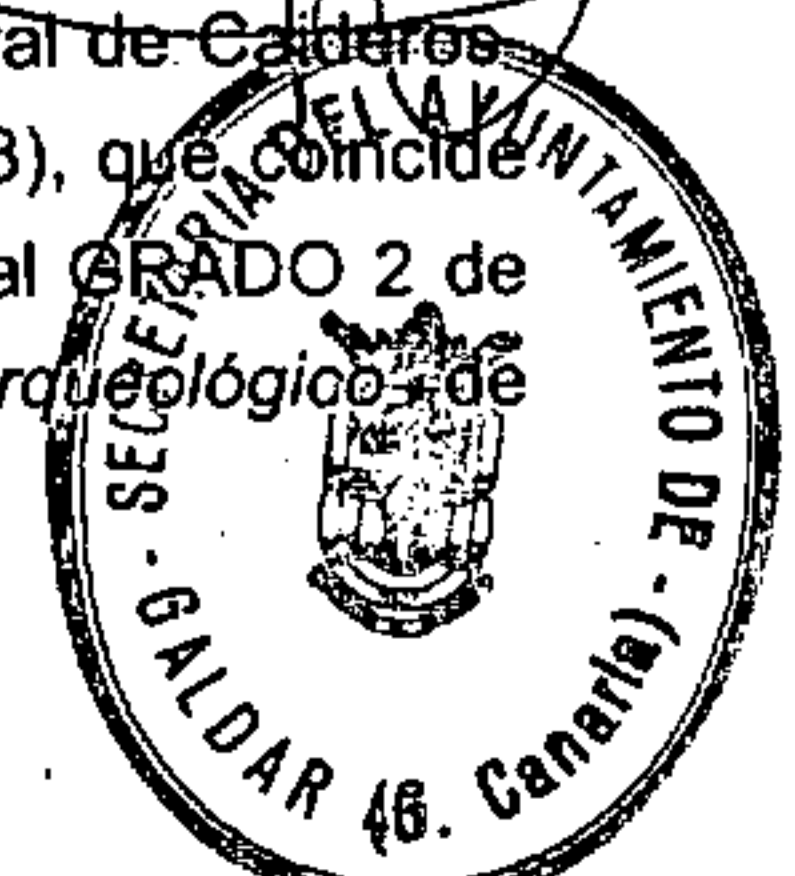
EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 150 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'375 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 30%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: La cubierta será inclinada en la totalidad de su superficie para todas las edificaciones de nueva planta. En el resto de parámetros serán de aplicación las condiciones generales.

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

RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN CULTURAL: En el Asentamiento Rural de Caideros - La Degollada, se delimita un ámbito de ordenación remitida a Plan Especial (PE-3), que coincide con el Conjunto Arqueológico "Cuevas de Caideros". Este recinto está sometido al GRADO 2 de Protección Arqueológica que se define en el 2.d)1. "Protección del Patrimonio Arqueológico" de estas Normas Urbanísticas.



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

Artículo 51. Ordenanza AR-3.

Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Tegueste, El Saucillo, Las Rosas Bajo (C. Jaque), El Peñomar y Los Lomos (1º a 5º).

En el Asentamiento Rural de Tegueste, debido a su especial configuración y a lo reducido de la superficie delimitada, se pretenden recocer las edificaciones existentes, dotar al núcleo de una dotación multifuncional que albergue un espacio libre y usos deportivos y sociales, así como establecer las condiciones para que se pueda edificar en las escasas áreas vacantes.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 200 m². La longitud mínima del lindero al camino de siete (7) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 120 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'600 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 60%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: La cubierta será inclinada en la totalidad de su superficie para todas las edificaciones de nueva planta en el Asentamiento de El Saucillo. En el resto de parámetros serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.

Artículo 52. Ordenanza AR-4.

Condiciones particulares del Asentamiento Rural de El Agazal.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.500 m². La longitud mínima del lindero al camino de veinticinco (25) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 200 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'133 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 20%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Artículo 53. Ordenanza AR-5.

Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Los Lomos 1º a 5º y San Isidro.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será 150 m². La longitud mínima del lindero al camino de siete (7) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 120 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'6 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 60%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.

Artículo 54. Ordenanza AR-6.

Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Barranco Hondo de Abajo y Calle Jordán.

1. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será la existente (m²). La longitud mínima del lindero al camino de veinticinco () metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 150 m². Coeficiente de edificabilidad: 0'375 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 40%.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.

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 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA COMISIÓN DE LA COTINAC DE 20 DE JULIO DE 2006

[Handwritten signature]



Artículo 55. Ordenanza AA

Condiciones particulares del Asentamiento Agrícola de Las Rosas.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación Unifamiliar Aislada.

2. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: Deberá contar con una parcela mínima de 10.000 m² directamente vinculada a la explotación agrícola efectiva, pudiendo estar constituida ésta por la asociación de varias parcelas dentro de asentamiento agrícola.

Para justificar su vinculación con la actividad agropecuaria, las fincas deberán estar en condiciones de producción agrícola al menos en una proporción del cincuenta por ciento (50 %), entendiéndose por tal la existencia de zonas preparadas mediante abancalamiento, roturaciones de parcela, etc. que justifiquen la implantación de la vivienda.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: El número máximo de alturas será de una (1) planta con carácter general, y de dos (2) plantas en las edificaciones existentes.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad será 0'015 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, siendo la superficie construida máxima de 200 m².

RETRANQUEOS: La edificación deberá situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para su cultivo.

Las viviendas preexistentes en el ámbito del asentamiento agrícola que no cumplan con los parámetros establecidos anteriormente, se consideran dentro de ordenación, permitiéndose obras de reforma, conservación e incluso ampliación hasta un máximo de 200 m² construidos.

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.

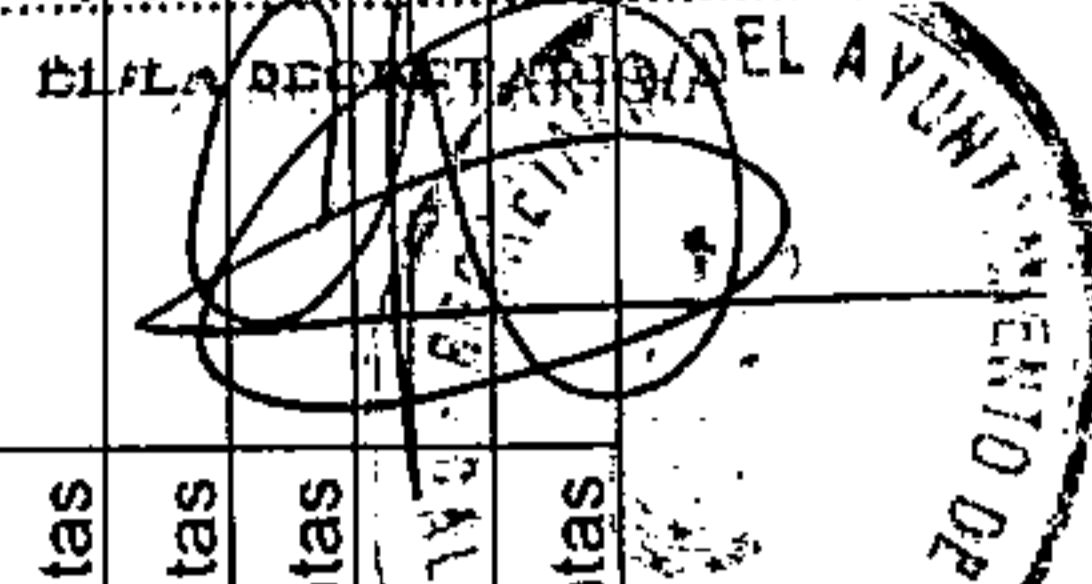


DENOMIN.	ÁMBITO TERRITORIAL	ORD.	Parcela mínima m ²	Edificabilidad máxima (m ² c.) coef. (m ² /m ²)	Ocup. %	Cubierta	Altura máxima	Longitud lindero principal mínimo
ASENTAMIENTOS RURALES								
SRAR-1	EL ROQUE	AR3/AR6	200/existente	120/ 200 (0.6/1.5 m ² /m ²)	60/90	indistinta	2 plantas	7
SRAR-2	EL PALOMAR	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	7
SRAR-3	CUEVAS DE LAS TOSCAS							
SRAR-4	CUEVAS DE LAS CRUCES							
PLAN ESPECIAL								
SRAR-5	EL AGAZAL	AR4	1.500	200 (0.133 m ² /m ²)	20	indistinta	2 plantas	25
SRAR-6	BUENAVISTA Y LOS SILOS	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-7	TEGUESTE	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	60	indistinta	2 plantas	7
SRAR-8	LAS ROSAS	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	60	indistinta	2 plantas	7
SRAR-9	SAUCILLO	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	60	inclinada	2 plantas	7
SRAR-10	CAIDROS-LA DEGOLLADA	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-11	FAGAJESTO	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-12	BCO. HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA	AR6	existente	200 (1.5 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	
SRAR-13	JUNCALILLO- EL RETAMAL	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-14	BCO. HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-15	CALLE JORDÁN	AR6	existente	200 (1.5 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	
SRAR-16	LOS LOMOS 1º A 5º	AR3/AR5	200/150	120 (0.6 m ² /m ²)	60	indistinta	2 plantas	
SRAR-20	EL CABEZO - HOYA DE PINEDA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	
SRAR-21	SAN ISIDRO	AR5	150	120 (0.6 m ² /m ²)	60	indistinta	2 plantas	
SRAR-22	LA GLORIA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	
SRAR-23	LA PALMITA - LA AUDIENCIA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA								
SRAA-1	LAS ROSAS	AA	10.000	200 m ² construidos	---	indistinta	2 plantas	

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CORREGIDO

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE 2009

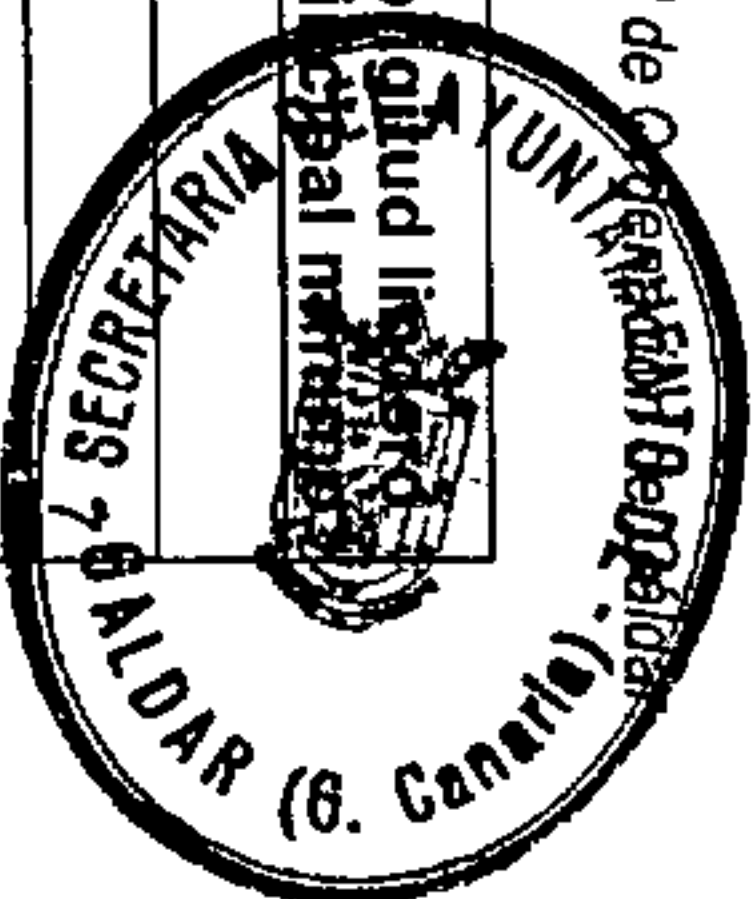
25 OCTUBRE 2007



Diligencia para hacer constar que el presente documento da cumplimiento a la corrección de errores aprobada por acuerdo de la COTMAC de 03/04/08, que subsana el TR-Anexo - Aprobación Provisional aprobado definitivamente en sesión de la COTMAC de 20/07/06.

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de febrero de 2010

La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz/Elias



DENOMIN.	AMBITO TERRITORIAL	ORD.	Parcela mínima m ²	Edificabilidad máxima (m ² c.) coef. (m ² /m ²)	Ocup. %	Cubierta	Altura máxima	Logitud lateral principal (m)
PLAN ESPECIAL								
PLAN ESPECIAL								
SRAR-1	EL ROQUE	AR3/AR6	200/existente	120/ 200 (0.6/1.5 m ² /m ²)	50/90	indistinta	2 plantas	7
SRAR-2	EL PALOMAR	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	7
SRAR-3	CUEVAS DE LAS TOSCAS							
SRAR-4	CUEVAS DE LAS CRUCES							
SRAR-5	EL AGAZAL	AR4	1.500	200 (0.133 m ² /m ²)	20	indistinta	2 plantas	25
SRAR-6	BUENAVISTA Y LOS SILOS	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-7	TEGUESTE	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	50	indistinta	2 plantas	7
SRAR-8	LAS ROSAS	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	50	indistinta	2 plantas	7
SRAR-9	SAUCILLO	AR3	200	120 (0.6 m ² /m ²)	50	inclinada	2 plantas	7
SRAR-10	CAIDEROS-LA DEGOLLADA	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-11	FAGAJESTO	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-12	BCO. HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA	AR6	existente	200 (1.5 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	10
SRAR-13	JUNCALILLO-EL RETAMAL	AR2	400	150 (0.375 m ² /m ²)	30	inclinada	2 plantas	15
SRAR-14	BCO. HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-15	CALLE JORDÁN	AR6	existente	200 (1.5 m ² /m ²)	90	indistinta	2 plantas	10
SRAR-16	LOS LOMOS 1º A 5º	AR3/AR5	200/150	120 (0.6 m ² /m ²)	50/60	indistinta	2 plantas	10
SRAR-20	EL CABEZO - HOYA DE PINEDA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-21	SAN ISIDRO	AR5	150	120 (0.6 m ² /m ²)	60	indistinta	2 plantas	10
SRAR-22	LA GLORIA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
SRAR-23	LA PALMITA - LA AUDIENCIA	AR1	300	150 (0.5 m ² /m ²)	40	indistinta	2 plantas	10
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA								
SRAA-1	LAS ROSAS					indistinta	2 plantas	

0102 ep olarjef ep 3 de Talfajar, a 3 de Talfajar, 2010

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10 de Julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10 de Julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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

5. SECTOR R-1: CASCO DE GÁLDAR.

Artículo 56. Condiciones de la Subzona CG1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda y uso comercial.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Pequeños Almacenes, Almacén Mediano y Almacenes Mayoristas, estos usos no pueden dar fachada a la Vía Rambla.

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal.

El uso Terciario Comercial (*) en las categorías de local comercial y galería o centro comercial.

El uso Terciario Oficinas(*)

El uso Terciario Recreativo en las categorías de locales de reunión y de espectáculos.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (Infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

(*) En los viarios peatonales, sólo se permite que den fachada los usos terciarios en las categorías de comercial y oficinas.

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



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m²

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas y dieciséis (16) metros la altura máxima de cornisa. En el caso en que en las fachadas de determinados viales se permitan sólo cuatro (4) plantas, la altura máxima de cornisa será de trece (13) metros.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 3'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, dedicándose el 80% a uso residencial y el 20% a cualquier uso compatible.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%. Cuando se produjeran retanqueos en alguna de las fachadas donde se permitan, ese espacio no podrá ser cerrado y se destinará a sobreebancho de acera o a jardín.

RETRANQUEOS: La edificación deberá estar alineada en su fachada a la Vía Rambla, la alineación exterior estará en el interior de la acera con edificaciones adosadas a la medianera en lo que se refiere al frontis que da a la Vía Rambla para conseguir la manzana cerrada homogénea.

La separación al resto de los linderos será libre. Cuando en otros linderos se produzcan retanqueos lo será de forma uniforme en toda la manzana.

OTROS: Se podrán utilizar falsas fachadas sólo en lo estrictamente preciso para crear pasos hacia el interior de la manzana.

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 COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Artículo 57. Condiciones de la Subzona CG2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES: Ninguno.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m². El lindero trasero de la parcela está situado a siete metros con setenta y cinco (7'75) del eje de la carretera GC-292.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas y dieciséis (16) metros la altura máxima de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 70%. El área no edificada de la parcela formará un continuo peatonal en toda la manzana con accesos desde cualquier punto para ambulancias y bomberos. La zona no edificada tendrá un árbol de gran porte cada treinta (30) metros cuadrados de superficie libre de edificación, parte de esa superficie libre se destinará a sobreebanco de acera.

RETRANQUEOS: La separación a todos los linderos será de cinco (5) metros, salvo la separación a la carretera GC-292, que será de doce (12) metros desde la arista exterior de la calzada.

OTROS: No se permite el acceso directo de vehículos desde la carretera GC-292. El cerramiento de la parcela tendrá una altura máxima de un (1) metro e irá revestido en piedra.

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



Artículo 58. Condiciones de la Subzona CG3.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES: Ninguno.

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 29 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. Plan General de Ordenación de Gáldar

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



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m². El lindero trasero de la parcela está situado a siete metros con setenta y cinco (7'75) del eje de la carretera GC-292.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas y dieciséis (16) metros la altura máxima de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'10 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 70%. El área no edificada de la parcela formará un continuo peatonal en toda la manzana con accesos desde cualquier punto para ambulancias y bomberos. La zona no edificada tendrá un árbol de gran porte cada treinta (30) metros cuadrados de superficie libre de edificación, parte de esa superficie libre se destinará a sobreechancho de acera.

RETRANQUEOS: La separación a todos los linderos será de cinco (5) metros, salvo la separación a la carretera GC-292, que será de doce (12) metros desde la arista exterior de la calzada.

OTROS: No se permite el acceso directo de vehículos desde la carretera GC-292. El cerramiento de la parcela tendrá una altura máxima de un (1) metro e irá revestido en piedra.

Artículo 59. Condiciones de la Subzona C1-CG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario en la categoría de uso comercial, excepto Grandes Superficies.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total sesenta (60) plazas.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Pequeños Almacenes, Almacén Mediano y Almacenes Mayoristas, estos usos no pueden dar fachada a la Vía Rambla.

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal.

El uso Terciario Comercial en las categorías de local comercial y galería o centro comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de locales de reunión y de espectáculos.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (Infraestructuras).

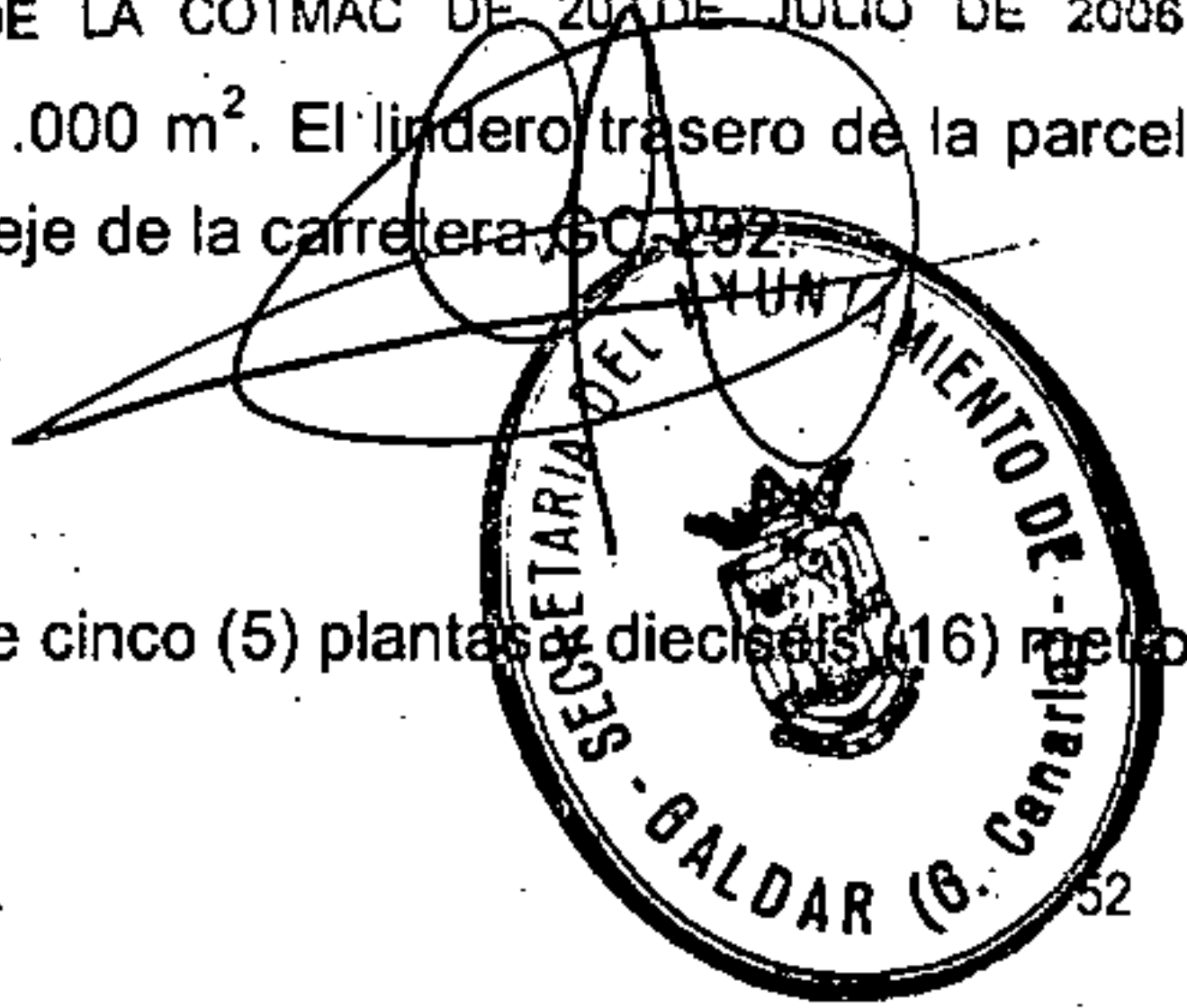
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN NOMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m². El lindero trasero de la parcela está situado a siete metros con setenta y cinco (7'75) del eje de la carretera GC-292.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas y dieciséis (16) metros



la altura máxima de cornisa en las fachadas que dan a la Vía Rambla, y de dos (2) plantas y siete (7) metros de altura máxima de cornisa en fachadas que dan a la carretera GC-292.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'75 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: La edificación deberá estar alineada en su fachada a la Vía Rambla. La separación al resto de los linderos será libre, salvo la separación a la carretera GC-292, que será de doce (12) metros desde la arista exterior de la calzada.

OTROS: No se permite el acceso directo de vehículos desde la carretera GC-292.

Artículo 60. Condiciones de la Subzona C2-CG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular. Está incluida dentro del Plan Especial PE-7. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario en la categoría de uso comercial, excepto Grandes Superficies.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total sesenta (60) plazas.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Pequeños Almacenes, Almacén Mediano y Almacenes Mayoristas, estos usos no pueden dar fachada a la Vía Rambla.

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal.

El uso Terciario Comercial en las categorías de local comercial y galería o centro comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de locales de reunión y de espectáculos.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (Infraestructuras).

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m².

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

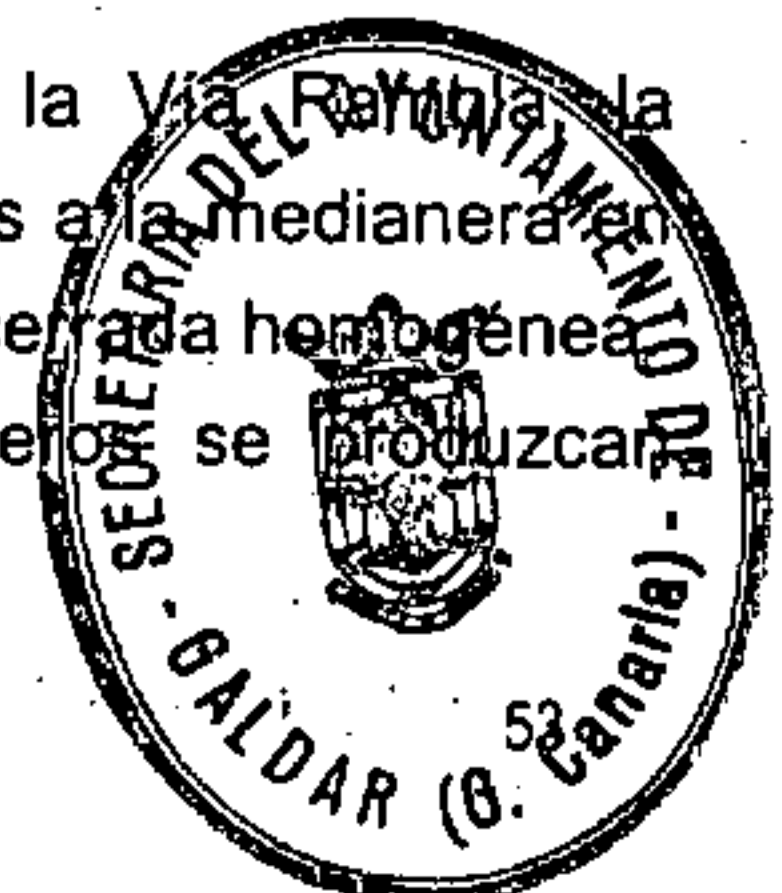
4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cinco (5) plantas y dieciséis (16) metros la altura máxima de cornisa en las fachadas que dan a la Vía Rambla, y de dos (2) plantas y siete (7) metros de altura máxima de cornisa en el resto de fachadas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'02 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%. Cuando se produjeran retanqueos en alguna de las fachadas donde se permitan, ese espacio no podrá ser cerrado y se destinará a sobreebancho de acera o a jardín.

RETRANQUEOS: La edificación deberá estar alineada en su fachada a la Vía Rambla. La alineación exterior estará en el interior de la acera con edificaciones adosadas a la medianera en lo que se refiere al frontis que da a la Vía Rambla para conseguir la manzana cerrada homogénea. La separación al resto de los linderos será libre. Cuando en otros linderos se produzcan



retranqueos lo será de forma uniforme en toda la manzana.

OTROS: Se podrán utilizar falsas fachadas solo en lo estrictamente preciso para crear pasos hacia el interior de la manzana.

La parcela estará sometida a estudios arqueológicos, según lo establecido en el Artículo 12 "Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos" para las Áreas Arqueológicas de Grado 1 o 2, según corresponda.

Artículo 61. Condiciones de la Subzona EL-CG.

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



1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario Comercial en la categoría de kiosco y el uso dotacional, en la categoría de servicios públicos (Infraestructuras). En parcelas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados, son compatibles los usos terciarios, recreativo en la categoría de salas de reunión y espectáculos, y el dotacional, en la categoría de dotacional comunitario. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'05 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: La separación a linderos será libre, salvo la separación a la carretera GC-292, que será de doce (12) metros desde la arista exterior de la calzada.

Artículo 62. Condiciones de la Subzona ED-CG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total cuarenta (40) plazas.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y el uso dotacional de servicios públicos (infraestructuras) en la categoría de infraestructura hidráulica.

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.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Libre.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'47 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: Libre.

RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 63. Condiciones de la Subzona DD-CG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total cincuenta (50) plazas.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de deportivo, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y el uso dotacional de servicios públicos (infraestructuras) en la categoría de infraestructuras de transporte.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Libre.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'10 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: Libre.

RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 64. Condiciones de la Subzona SD1-CG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular. Está incluida dentro del Plan Especial PE-7. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo.

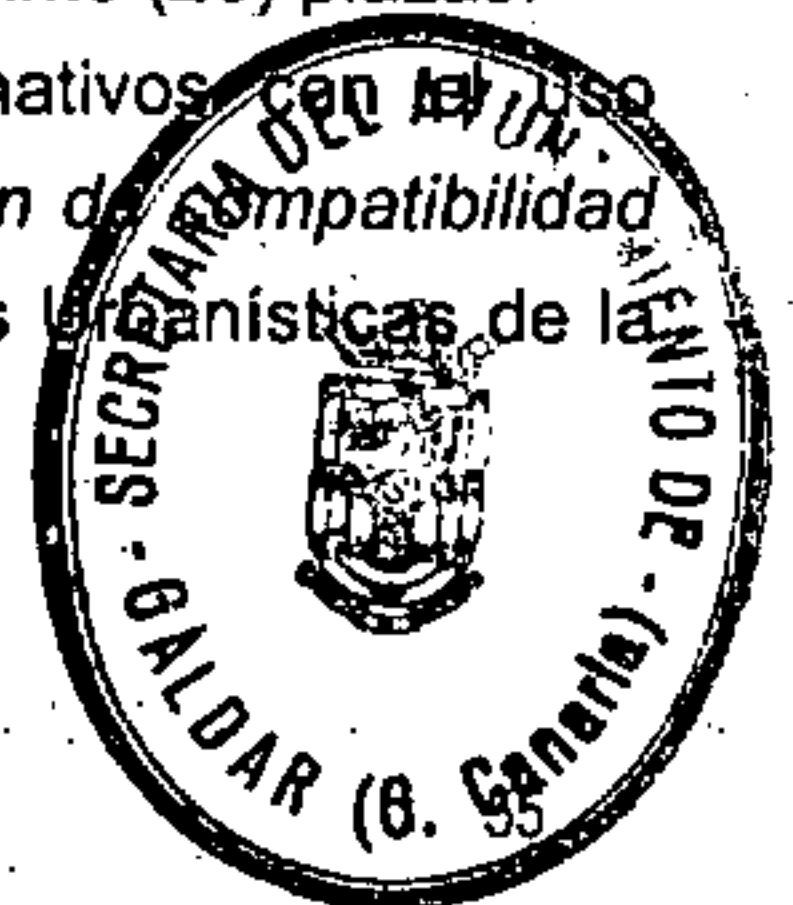
2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de cultural y divulgativo, asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total veinte (20) plazas.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de social, definidos en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN JUNIO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMIC DE 25 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 DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'78 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: Libre.

RETRANQUEOS: Libre.

OTROS: Cualquier actuación estará sometida a estudios arqueológicos, según lo establecido en el Artículo 12 "Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos" para las Áreas Arqueológicas de Grado 1 o 2, según corresponda.

Artículo 65. Condiciones de la Subzona SD2-CG.

Reúne las mismas características que la SD1-CG, salvo en las siguientes condiciones particulares:

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, en total dieciocho (18) plazas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'25 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

6. SECTOR R-2. SAN ISIDRO-EL ROQUE.

Artículo 66. Condiciones de la Subzona SI1.1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Artesanal, Pequeños Almacenes, Almacén Mediano y Almacenes Mayoristas.

El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 120 m². La longitud mínima de fachada será de seis (6) metros. Y el fondo máximo será inferior a veinte (20) metros o el que resulte de dividir por la mitad la dimensión del fondo de la manzana en ese punto. En parcelas con fachada anterior y posterior se tolerará el aumento de dicho fondo hasta cuarenta (40) metros.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO A LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2007.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa. El local permitido en planta baja tendrá una altura libre máxima de tres metros y medio (3'50).

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces. Salvo que el destino de la P.B. sea comercial o almacén, en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada.

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los retranqueos y patios de fachada.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% a efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose patios colgados en planta baja siempre que la altura libre entre el suelo del patio y el primer forjado sea de al menos sesenta (60) centímetros y la altura libre bajo el patio no sea inferior a dos metros con veinte (2'20). No se exigirá patio en aquellas parcelas que cuenten con lindero de fachada que dé a dos calles y cuyo fondo no exceda de quince (15) metros; en cuyo caso el Ayuntamiento podrá reconsiderar un aumento de ocupación.

Artículo 67. Condiciones de la Subzona SI1.2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada. Es una variable de la subzona SI1.1, adaptada a las condiciones topográficas y de fondo de parcela resultantes de la zonificación.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y familiar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial.

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 20 DE JULIO DE 2006.



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



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 150 m². La longitud mínima de fachada será de diez (10) metros. Y el fondo de la parcela viene definido en el plano de Ordenación Pormenorizada. Se admite la edificación de dos (2) viviendas por parcela en promociones unitarias de diez (10) o más viviendas.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa. El local permitido en planta baja tendrá una altura libre máxima de tres metros y medio (3'50). La altura de la edificación a pesar de ser parcelas con frente a calles opuestas, se medirá exclusivamente desde la calle de cota inferior.

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces. Salvo que el destino de la P.B. sea comercial o almacén, en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada.

RETRANQUEOS: Se admiten los retranqueos y patios de fachada.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% a efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose patios colgados en planta baja siempre que la altura libre entre el suelo del patio y el primer forjado sea de al menos sesenta (60) centímetros y la altura libre bajo el patio no sea inferior a dos metros con veinte (2'20).

Artículo 68. Condiciones de la Subzona SI1.3.

Reúne las mismas características que la SI1.1, salvo en las siguientes condiciones particulares:

TOMA DE CONOCIMIENTOS PARTICULARES:
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. IV

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

Artículo 69. Condiciones de la Subzona SI2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entremedianeras.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

En planta semisótano: el uso de Garaje.

El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial.

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



3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 200 m². La longitud de fachada mínima será de diez (10) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros. Se admite la edificación de dos (2) viviendas por parcela.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de dos (2) plantas, siendo la altura libre mínima en la vivienda de dos metros y medio (2'50), no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de ocho metros y medio (8'50) cuando exista semisótano. En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante de parcela urbanizada medida hasta el plano inferior del alero no excederá de seis metros y medio (6'50), y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle que discurre lindando con la parcela en cota inferior no excederá de nueve metros y medio (9'50). La altura aparente no deberá superar en ningún caso las dos (2) plantas (con la salvedad del semisótano).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es la que resulte de aplicar el retranqueo, anterior y posterior, por lo que dependerá de su superficie.

RETRANQUEOS: Se deberá retranquear la edificación tres (3) metros como mínimo, en dos de sus linderos (anterior y posterior).

VUELOS: No se permiten cuerpos volados sobre la fachada que da a la vía pública. En caso de solucionar la planta alta con cuerpos volados, la proyección de los mismos en planta no podrá invadir las zonas de retranqueos.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3 "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN 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.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Artículo 70. Condiciones de la Subzona C-SI.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial y el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso comercial en la categoría de local comercial, y con el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos: 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos el uso comercial" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 60%.

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 71. Condiciones de la Subzona EL-SI.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

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.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Artículo 72. Condiciones de la Subzona ED-SI.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

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 2006

El Secretario de la Comisión



Artículo 73. Condiciones de la Subzona SD-SI.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social, administrativo y recreativo en las categorías de locales de reunión y locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo, y con el uso recreativo en la categoría de locales de reunión y locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

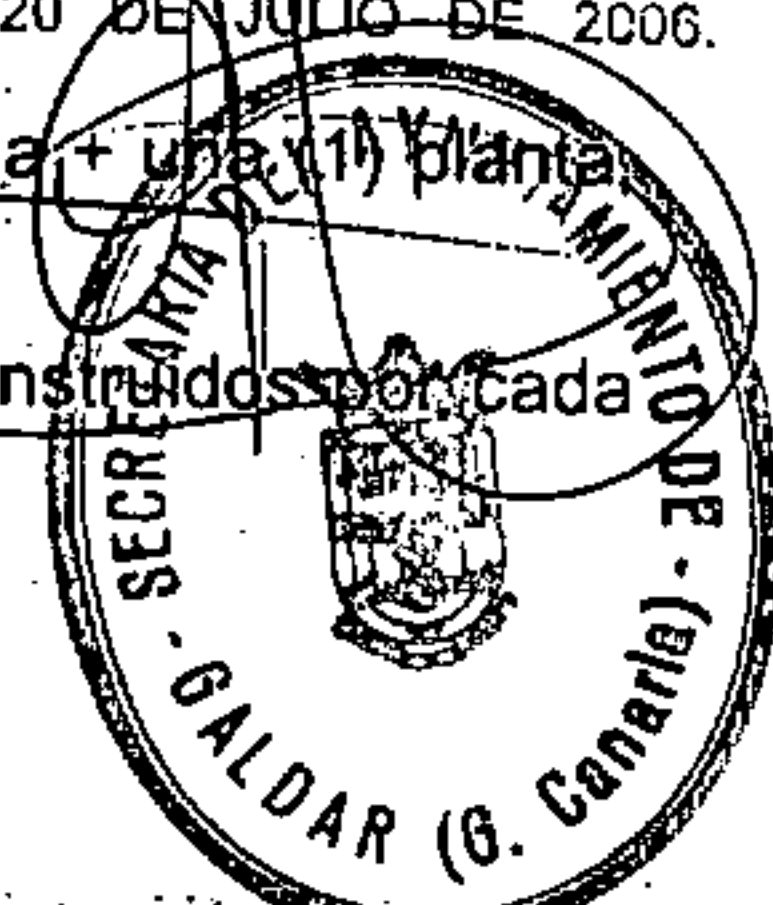
TO MA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DELACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.



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



7. SECTOR R-3. LLANO DE LOS QUINTANAS.

Artículo 74. Condiciones de la Subzona QU1.1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzanas cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes, Almacén Mediano y Almacenes Mayoristas.

El uso Terciario Comercial en la categoría de local comercial.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 120 m². La longitud mínima de fachada será de seis (6) metros. Y el fondo máximo será inferior a veinte (20) metros o el que resulte de dividir por la mitad la dimensión del fondo de la manzana en ese punto. En parcelas con fachada anterior y posterior se tolerará el aumento de dicho fondo hasta cuarenta (40) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa. El local permitido en planta baja tendrá una altura libre máxima de tres metros y medio (3'50).

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces. Salvo que el destino de la P.B. sea comercial o almacén, en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada.

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los retranqueos y patios de fachada.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% en efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de anchura.

PLENO DE 16 DE NOVIEMBRE 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.



metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose patios colgados en planta baja siempre que la altura libre entre el suelo del patio y el primer forjado sea de al menos sesenta (60) centímetros y la altura libre bajo el patio no sea inferior a dos metros con veinte (2'20). No se exigirá patio en aquellas parcelas que cuenten con lindero de fachada que dé a dos calles y cuyo fondo no exceda de quince (15) metros; en cuyo caso el Ayuntamiento podrá reconsiderar un aumento de ocupación.

Artículo 75. Condiciones de la Subzona QU1.2.

Reúne las mismas características que la QU1.1, salvo en las siguientes condiciones particulares:

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar con bajo comercial.

USO COMPLEMENTARIO: El uso Terciario Comercial en la categoría de Local Comercial y Galería Comercial en planta baja.

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 76. Condiciones de la Subzona QU2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada:

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva, el uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Media y el uso Terciario Comercial en planta baja.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial): en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Industrias Medianas, Pequeño Comercio, Local Comercial y Galería Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

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 CÓTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 150 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros y el fondo máximo de la parcela será de veinticinco (25) metros o la mitad del de la manzana en ese punto, pudiéndose adaptar éste a las condiciones de la parcelación



resultante debido a colindancia con edificación existente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre rasante de calle será de tres (3) plantas, baja + dos (2) plantas, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, no excediendo de diez (10) metros la altura de cornisa sobre la rasante. La altura de coronación sobre la rasante no será mayor de once metros y medio (11'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de diez (10) metros y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de once metros y medio (11'50).

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90%, destinándose la superficie no ocupada a patios de ventilación y luces. Salvo que el destino de la planta baja sea comercial o almacén en cuyo caso se podrá aumentar la ocupación al 100% si se garantiza la realización de ventilación forzada.

RETRANQUEOS: Se prohíbe expresamente los retranqueos y patios de fachadas.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada. Contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computarán el 50% y los cerrados 100% a efectos de edificabilidad.

La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

OTROS: Se tolerarán patios de medianeras. Se tolerará más fondo de parcela cuando la edificación dé fachada a dos calles, o a calle y espacio libre.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto para la ordenanza QU1.1.

Artículo 77. Condiciones de la Subzona QU3.1

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entre medianeras.

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. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES:

- En planta semisótano: El uso de Garaje.

3. CONDICIONES DE PARCELA



PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 200 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de dos (2) plantas, siendo la altura libre mínima en la vivienda de dos metros y medio (2'50), no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de ocho metros y medio (8'50) cuando exista semisótano. En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante de parcela urbanizada medida hasta el plano inferior del alero no excederá de seis metros y medio (6'50), y la de la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle que discurre lindando con la parcela en cota inferior no excederá de nueve metros y medio (9'50). La altura aparente no deberá superar en ningún caso las dos (2) plantas (con la salvedad del semisótano).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'45 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es la que resulte de aplicar el retranqueo, anterior y posterior, por lo que dependerá de su superficie.

RETRANQUEOS: Se deberá retranquear la edificación tres (3) metros como mínimo, en dos de sus linderos (anterior y posterior).

VUELOS: Sólo se permiten cuerpos volados sobre la fachada que da a la vía pública. En caso de solucionar la planta alta con cuerpos volados, la proyección de los mismos en planta no podrá invadir las zonas de retranqueos.

OTROS: Se tolerarán patios de medianeras.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

Artículo 78. Condiciones de la Subzona QU3.2.

Reúne las mismas características que la QU3.1, salvo en las siguientes condiciones particulares:

3. CONDICIONES DE PARCELA

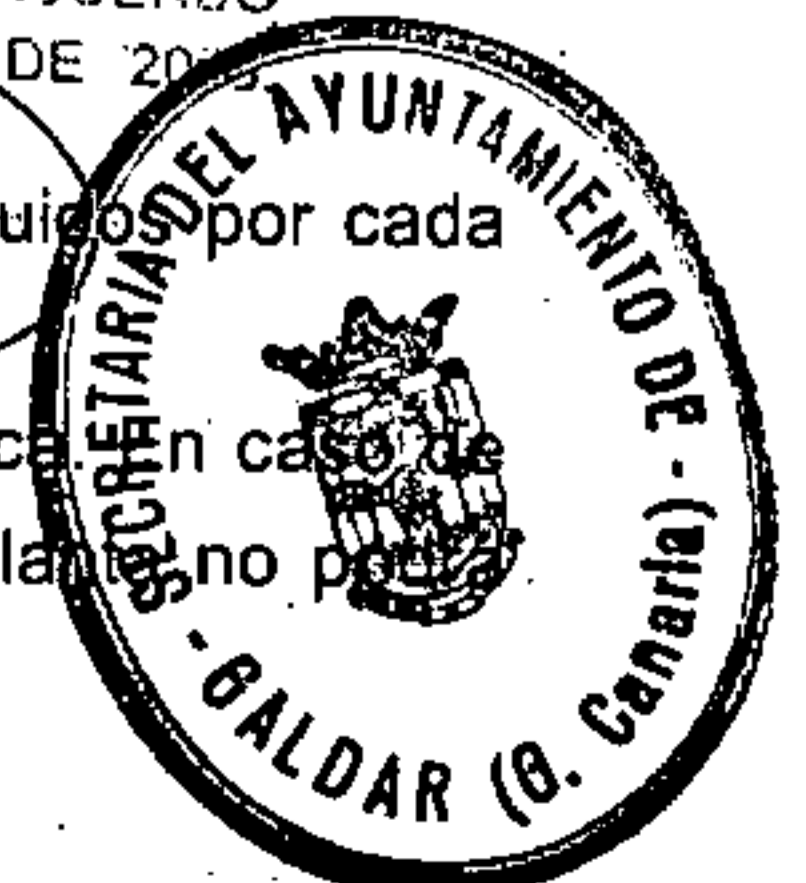
PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 200 m². La longitud de fachada mínima será de diez (10) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros. ~~Se admitirá la edificación de dos (2) viviendas pareadas por parcela.~~

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

VUELOS: No se permiten cuerpos volados sobre la fachada que da a la vía pública. En caso de solucionar la planta alta con cuerpos volados, la proyección de los mismos en planta no podrá invadir las zonas de retranqueos.

Se admitirá la edificación de dos (2) viviendas pareadas por parcela.
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 2007



Artículo 79. Condiciones de la Subzona QU3.3.

Reúne las mismas características que la QU3.2, salvo en las siguientes condiciones particulares:

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 160 m². La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

Artículo 80. Condiciones de la Subzona QU4.1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación unifamiliar aislada, con la permisividad de pareadas.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar, en el apartado 1.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso residencial" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será 250 m². La longitud de fachada mínima será de diez (10) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros al lindero público y lindero posterior, y una separación de dos metros y medio (2'50) al resto de los linderos laterales de la parcela.

Artículo 81. Condiciones de la Subzona QU4.2.

Reúne las mismas características que la QU4.1, salvo en las siguientes condiciones particulares:

3. CONDICIONES DE PARCELA

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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



PARCELA: La superficie mínima de la parcela será 500 m². La longitud de fachada mínima será de diez (10) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 40%.

Artículo 82. Condiciones de la Subzona C-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial y el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso comercial en la categoría de local comercial, y con el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos: 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos el uso comercial" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90%.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CORREGIDO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 OCTUBRE 2007 GÁLDAR, A 10 DICIEMBRE 2009

Artículo 83. Condiciones de la Subzona EL-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de

Diligencia para hacer constar que el presente documento cumple con el artículo 17.1 de la Ley 1/2002 de 11 de marzo de acceso a la información pública, en el cumplimiento a la corrección de errores aprobada por acuerdo de la COTMAC de 03/04/08, que subsana el TR-Anexo Aprobación Provisional aprobado definitivamente en sesión de la COTMAC de 20/07/06.

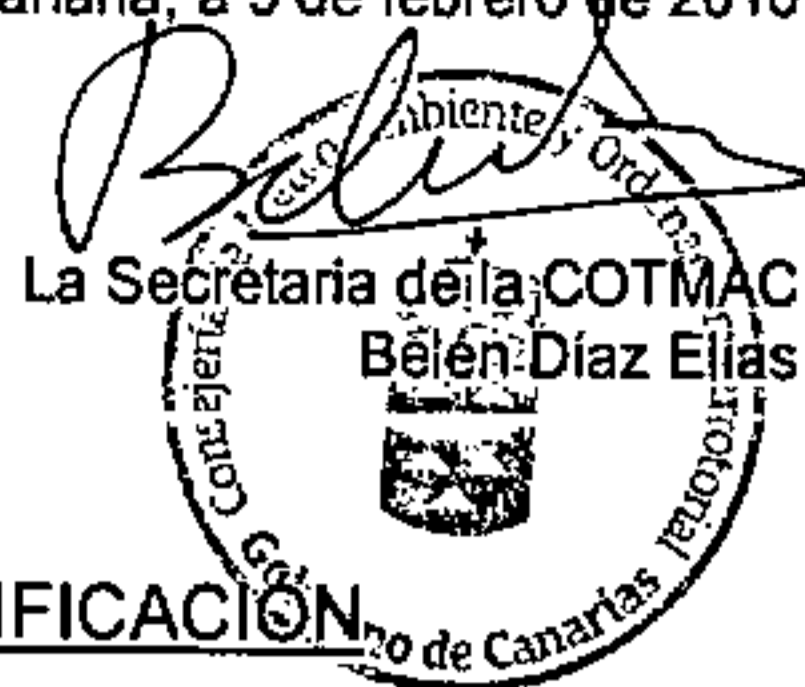
Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de febrero de 2010
La Secretaría de la COTMAC
Belén Díaz-Ellas



Diligencia para hacer constar que el presente documento ha quedado anulado en virtud de la corrección de errores aprobada por acuerdo de COTMAC de 3 de abril de 2008.

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de febrero de 2010

Plan General de Ordenación de Gáldar



0 m². La longitud de fachada mínima será

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 40%.

Artículo 82. Condiciones de la Subzona C-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial y el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso comercial en la categoría de local comercial, y con el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos el uso comercial" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 90%.

RETRANQUEOS: Se prohíben los retranqueos y patios en fachada.

Artículo 83. Condiciones de la Subzona EL-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5. "Régimen de

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



ANULADO

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 COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 84. Condiciones de la Subzona EL-C-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario comercial y el uso Terciario de hostelería en la categoría de kioscos y terrazas, así como los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de tres metros y medio (3'50) la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'15 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 15%.

Artículo 85. Condiciones de la Subzona EL-S-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: El uso Dotacional comunitario en la categoría de asistencial no sanitario o de bienestar social, así como los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

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 20 DE JULIO DE 2006.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de tres metros y medio (3'50) la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 30%.

Artículo 86. Condiciones de la Subzona ED-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 60%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 87. Condiciones de la Subzona DD-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de deportivo, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2007
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN VIRTUD DE LA LEY 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.



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'10 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 10%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

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 88. Condiciones de la Subzona SD1-QU.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social, administrativo, y el uso recreativo en las categorías de locales de reunión y locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo, y con el uso recreativo en la categoría de locales de reunión y locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: Se prohíben los retranqueos y patios en fachada.

Artículo 89. Condiciones de la Subzona SD2-QU.

Reúne las mismas características que la SD1-QU, salvo en las siguientes condiciones particulares:

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

8. SECTOR R-4. PLAYA CANARIA.

Se remite a Estudio de Detalle todas las parcelas ubicadas en las vertientes noroeste y oeste de este sector en el que deben establecerse las determinaciones específicas para evitar el desmoronamiento y mantenimiento de las condiciones naturales.

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



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

Artículo 90. Condiciones de la Subzona PC1



1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta y de conjunto de viviendas unifamiliares.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

El uso Residencial en la categoría de vivienda colectiva.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Hostelería y Restauración.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m². La longitud mínima de fachada será de catorce metros y medio (14'50) y su forma tal que permitirá inscribir un círculo de Ø 14'50 metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas sobre la rasante natural del terreno y una (1) planta bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 0'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 30%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de cuatro (4) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de tres (3) metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: La separación mínima entre edificios será de tres (3) metros.

Artículo 91. Condiciones de la Subzona PC1*.

Reúne las mismas características que la PC1, salvo en las siguientes condiciones particulares.

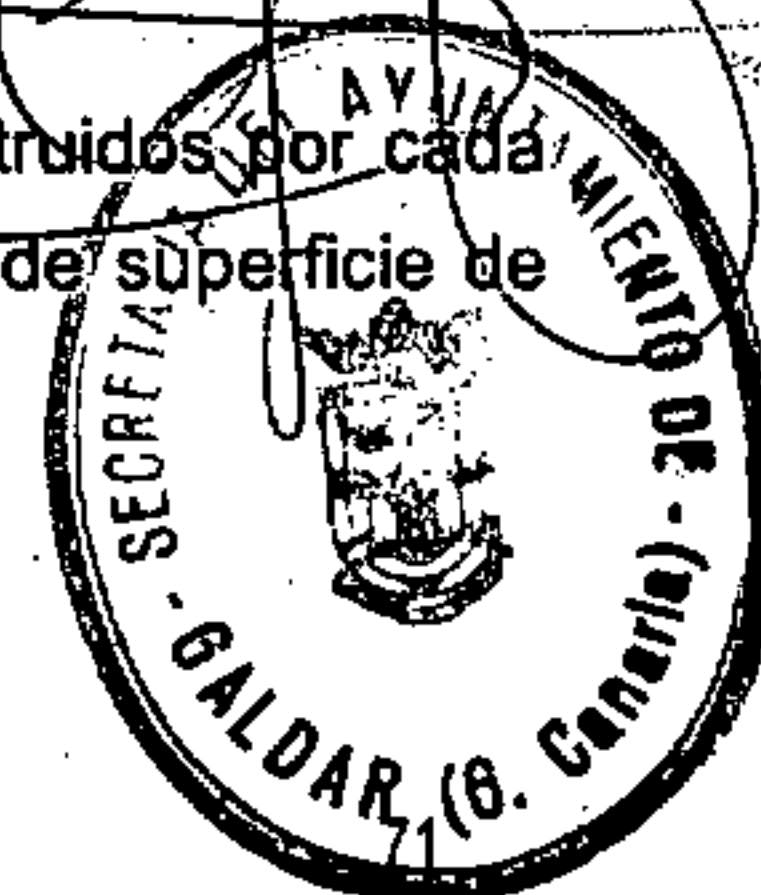
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN EL QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 10 DE JULIO DE 2006.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'62 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 0'31 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 31%.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA





Artículo 92. Condiciones de la Subzona C1-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada, con alineación a calle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en todas las categorías excepto Gran Superficie.

El uso Terciario de restauración en todas las categorías excepto gran restaurante.

El uso Terciario en todas las categorías.

El uso Terciario recreativo en todas las categorías a excepción de los parques de ocio.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal.

USOS ALTERNATIVOS:

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano de ordenación pormenorizada.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: No se establecen.

Artículo 93. Condiciones de la Subzona C2-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada, con alineación a calle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en todas las categorías excepto Gran Superficie.

El uso Terciario de restauración en todas las categorías excepto gran restaurante.

El uso Terciario en todas las categorías.

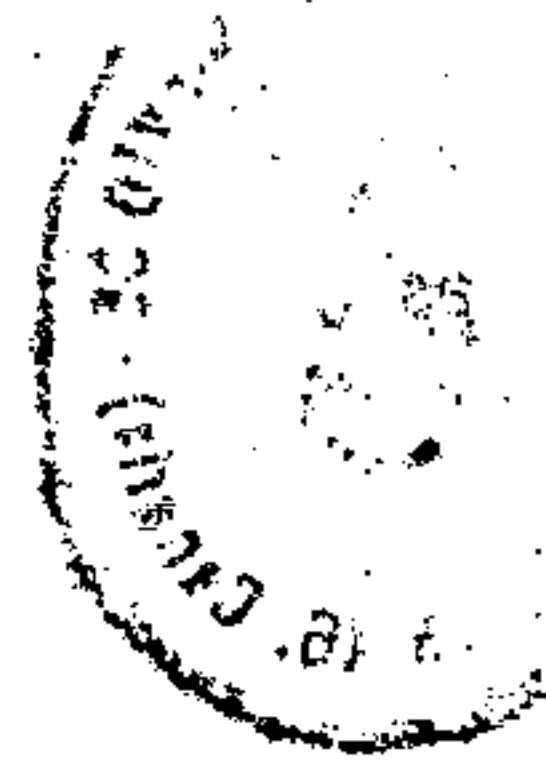
El uso Terciario recreativo en todas las categorías a excepción de los parques de ocio.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/75 m² localizada en el aparcamiento exterior a la parcela y en garaje en sótano y semisótano.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de pequeño almacén ligado al uso terciario 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 2005.



industria artesanal.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (Infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano de ordenación pormenorizada.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de tres (3) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: No se establecen.

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 94. Condiciones de la Subzona C3-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada, con alineación a calle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en todas las categorías excepto Gran Superficie.

USOS COMPATIBLES:

El uso Terciario de restauración en todas las categorías excepto gran restaurante.

El uso Terciario recreativo en la categoría de locales de reunión.

USOS ALTERNATIVOS:

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: No se establecen.

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 95. Condiciones de la Subzona R-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario de Hostelería y Restauración en todas las categorías.



USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de pequeño almacén ligado al uso característico.

El uso Terciario en la categoría de pequeño comercio y local comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario recreativo en la categoría de locales de reunión y espectáculos.

USOS ALTERNATIVOS:

El uso Terciario comercial en la categoría de centro comercial.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano de ordenación pormenorizada.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 30%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de cuatro (4) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de tres (3) metros.

Artículo 96. Condiciones de la Subzona ED-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/20 puestos escolares.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: Parcela mínima no se establece.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de tres (3) plantas.

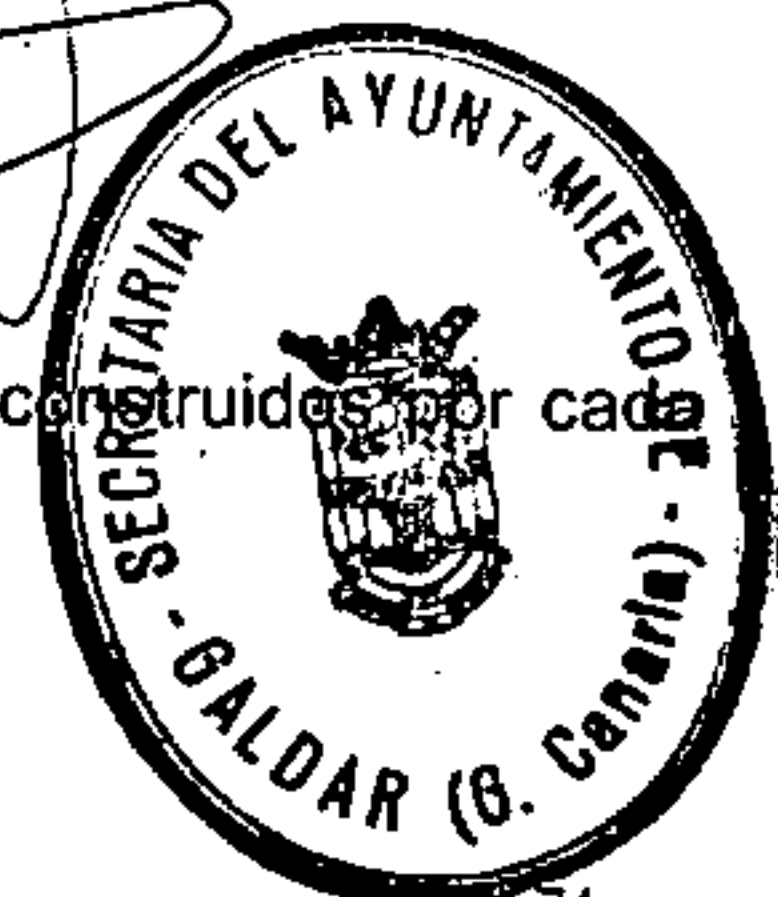
EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'25 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 20%.

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.



El Secretario de la Comisión
RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada no se establece y la separación a los linderos laterales y posterior será de tres (3) metros.



Artículo 97. Condiciones de la Subzona DQ-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular en pabellones aislados.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo, Campo de Golf, instalaciones abiertas vinculadas al uso deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: El uso primario de esparcimiento en el medio natural en la categoría de actividades recreativas, y deportivas al aire libre compatibles con el uso característico.

El uso Terciario comercial en la categoría kioscos y comercios ocasionales.

El uso Terciario de hostelería en la categoría de kioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes.

El uso Terciario recreativo en la categoría de espectáculos ocasionales.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Terciario recreativo en la categoría de parque de ocio.

El uso dotacional, dotacional comunitario en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela mínima será de 12.500 m².

Diligencia: Para hacer constar que la presente página ha sido corregida por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 06-02-07.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta en instalaciones deportivas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'01 m² constituidos por cada m² de superficie de parcela. Los pabellones tendrán una superficie máxima de 150 m².

RETRANQUEOS: No se fijan.



Artículo 98. Condiciones de la Subzona SQ1-PC y SD-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada con alineación a calle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/100 m².

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de social, definidos en el apartado: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: La separación mínima con parcelas de uso residencial será de tres (3) metros.

Artículo 99. Condiciones de la Subzona SQ1-PC.

Reúne las mismas características que la SQ1-PC, salvo en las siguientes condiciones particulares:

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'09 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 99' Condiciones de la Subzona SQ2-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada con alineación a calle y construcciones en cuevas en la base del cantil.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo.

USOS COMPATIBLES: El uso secundario (Industrial) en la categoría de pequeño almacén.

El uso Terciario comercial en la categoría de pequeño comercio y local comercial.

El uso Terciario de hostelería en la categoría de kioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes.

El uso Terciario de oficinas a excepción de los despachos profesionales.

El uso Terciario recreativo en la categoría de locales de reunión y espectáculos y espectáculos ocasionales.

El uso dotacional, dotacionales comunitarios en la categoría de uso deportivo y servicios públicos (infraestructuras) en la categoría de aparcamientos.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: La separación mínima con parcelas de uso residencial será de tres (3) metros.

Artículo 100. Condiciones de la Subzona SQ3-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de uso social y deportivo, Club Náutico.

USOS COMPATIBLES:

El uso terciario de hostelería y restauración en la categoría de kioscos y terrazas, bar y restaurantes.

El uso terciario recreativo en las categorías de locales de reunión y locales de espectáculos

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada no se establece y la separación a los linderos laterales y posterior será de tres (3) metros.

Artículo 97. Condiciones de la Subzona DQ-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular en pabellones aislados.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo, Campo de Golf, instalaciones abiertas vinculadas al uso deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: El uso primario de esparcimiento en el medio natural en la categoría de actividades recreativas, y deportivas al aire libre compatibles con el uso característico.

El uso Terciario comercial en la categoría kioscos y comercios ocasionales.

El uso Terciario de hostelería en la categoría de kioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes.

El uso Terciario recreativo en la categoría de espectáculos ocasionales.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Terciario recreativo en la categoría de parque de ocio.

El uso dotacional, dotacional comunitario en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela mínima será de 12.500 m².

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta en instalaciones deportivas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'01 m² construidos por cada m² de superficie de parcela. Los pabellones tendrán una superficie máxima de 150 m².

RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 98. Condiciones de la Subzona SQ-PC y SD-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en parcelas cerradas con aneación a la calle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/100 m².

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de social, definidos en el apartado: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la

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



Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

RETRANQUEOS: La separación mínima con parcelas de uso residencial será de tres (3) metros.

Artículo 99. Condiciones de la Subzona SQ1-PC.

Reúne las mismas características que la SQ1-PC, salvo en las siguientes condiciones particulares:

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'09 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 100. Condiciones de la Subzona SQ3-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de uso social y deportivo, Club Náutico.

USOS COMPATIBLES:

El uso terciario de hostelería y restauración en la categoría de kioscos y terrazas, bar y restaurantes.

El uso terciario recreativo en las categorías de locales de reunión y locales de espectáculos

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 15%.

RETRANQUEOS: La separación mínima con parcelas de uso residencial será de seis (6) metros.

Artículo 101. Condiciones de la Subzona H1-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Superficie 920 m²

2. CONDICIONES DE USO

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005
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



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 15%.

RETRANQUEOS: La separación mínima con parcelas de uso residencial será de seis (6) metros.

Artículo 101. Condiciones de la Subzona H1-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Superficie 9.920 m².

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza / vivienda.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio, local comercial.

El uso Terciario de hostelería y restauración en todas las categorías.

El uso Terciario recreativo en las categorías de locales de reunión, juegos y espectáculos.

El uso dotacional comunitario en la categoría de deportivo.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Residencial en las categorías de vivienda colectiva y residencia comunitaria.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano del documento de gestión. La APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de seis (6) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de cuatro (4) metros.

Artículo 102. Condiciones de la Subzona H2-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Superficie 14.560 m²

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: Asistencial, Residencial Comunitario.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/ 100 m² construidos.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio, local comercial y galerías comerciales.

El uso Terciario de hostelería y restauración en todas las categorías.

El uso Terciario recreativo en las categorías de locales de reunión, juegos y espectáculos.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Residencial en la categoría de residencia colectiva.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano de ordenación pormenorizada, vinculada a la parcela de uso deportivo DQ-PC, con una superficie mínima de 46.950 metros.

Para base de datos de la comisión de ordenación del territorio y medio ambiente de Canarias. El papiro se hizo convalidado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 06-02-07. Se celebró a 6 de marzo de 2007. Secretario de la Comisión

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cuatro (4) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 60%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de seis (6) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de cuatro (4) metros.

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

9. SECTOR R-8. CALETA DE ABAJO.

Artículo 103. Condiciones de la subzona CA1.

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



1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación Entre medianeras.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento. Una (1) plaza vivienda en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.

b) En planta sobre rasante:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 125 m². La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de una (1) planta, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de cinco metros y medio (5'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de cuatro (4) metros, y la proyección de la cumbrera sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de cinco metros con cincuenta (5'50).

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza / vivienda.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio, local comercial.

El uso Terciario de hostelería y restauración en todas las categorías.

El uso Terciario recreativo en las categorías de locales de reunión, juegos y espectáculos.

El uso dotacional comunitario en la categoría de deportivo.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Residencial en las categorías de vivienda colectiva y residencia comunitaria.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano del documento de gestión.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de seis (6) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de cuatro (4) metros.

Artículo 102. Condiciones de la Subzona H2-PC.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Superficie 14.560 m²

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: Asistencial Residencial Comunitario.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento a razón de una (1) plaza/ 100 m² construidos.

USOS COMPATIBLES: El uso Terciario comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio, local comercial y galerías comerciales.

El uso Terciario de hostelería y restauración en todas las categorías.

El uso Terciario recreativo en las categorías de locales de reunión, juegos y espectáculos.

USOS ALTERNATIVOS: El uso Residencial en la categoría de vivienda colectiva.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela será la definida en el plano de ordenación pormenorizada, vivienda colectiva, parcela de uso deportivo DQ-PC, con una superficie mínima de 46.950 metros.

REVISIÓN 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.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de cuatro (4) plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 60%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de seis (6) metros y la separación a los linderos laterales y posterior será de cuatro (4) metros.

9. SECTOR R-8. CALETA DE ABAJO

Artículo 103. Condiciones de la subzona CA1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación Entremedianeras.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento. Una (1) plaza /vivienda en el interior de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano: El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal.

b) En planta sobre rasante:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

~~El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial.~~

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 125 m². La longitud de fachada mínima será de seis (6) metros y el fondo máximo de la parcela será la mitad del fondo de la manzana medido en ese punto, o el fondo de la manzana medido en el sentido de la pendiente del terreno, cuando éste no exceda de treinta (30) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima sobre la rasante de calle será de una (1) planta, siendo la altura libre de la planta baja de tres metros y medio (3'50) como máximo, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle, no excediendo la altura de coronación sobre la rasante, medida hasta el borde del pretil, de cinco metros y medio (5'50). En cubiertas inclinadas, la altura sobre rasante medida hasta el plano inferior del alero no excederá de cuatro (4) metros, y la proyección de la cornisa sobre el plano de fachada hasta la calle no excederá de cinco metros con cincuenta (5'50).

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela es la resultante de aplicar el retranqueo.

RETRANQUEOS: Se retranqueará la edificación en su lindero anterior, a calle, cinco (5) m debiéndose tratar este espacio ajardinado.

VUELOS: No se permiten cuerpos volados.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

Artículo 104. Condiciones de la Subzona C-CA.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial y el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso comercial en la categoría de local comercial, y con el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos, definidos en los apartados respectivos: 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos el uso comercial" y 1.5.5.2 "Régimen de compatibilidad de los usos con el uso recreativo", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

Artículo 105. Condiciones de la Subzona EL1-CA

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

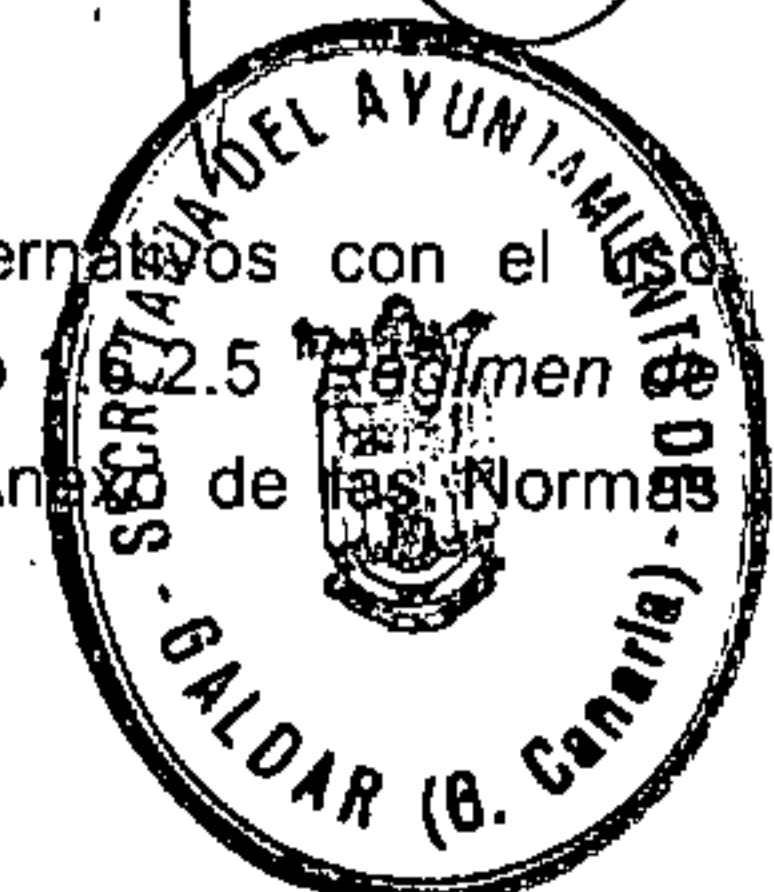
2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la 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.



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'10 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 106. Condiciones de la Subzona EL2-CA

Reúne las mismas características que la EL1-CA, salvo en las siguientes condiciones particulares:

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'05 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

Artículo 107. Condiciones de la Subzona ED-CA.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 35%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

10. SECTOR R-6. FINCA PAVÓN.

Artículo 108. Condiciones de la Subzona FP1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entremedianeras.

2. CONDICIONES DE 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.

El Secretario de la Comisión
USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en las parcelas que tengan acceso directo desde la vía rodada.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela viene definida en los planos de la Ordenación Pormenorizada. Algunas parcelas podrán subdividirse en dos subparcelas de igual superficie, siempre que la suma de la superficie construida en cada subparcela no supere la superficie construida total de la parcela originaria.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: Cuando la alineación oficial no coincida con la alineación de fachada, esta se retranqueará de la alineación oficial un mínimo de dos (2) metros.

No se permitirán retranqueos respecto a las medianeras, salvo patios interiores y, por tanto, que no den a fachada.

Cuando la alineación oficial coincida con la alineación de fachada no se permitirán retranqueos. En las zonas de retranqueos no podrá realizarse ningún tipo de construcción.

OTROS: Los vaciados y rellenos no se concederán sin previa licencia de obras del edificio.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Toda medianera que quede al descubierto se tratará como si fuese fachada.

La edificación se adecuará en lo posible a la pendiente del terreno.

Se cuidará la cubierta de la edificación como una fachada más.

Se cuidará la integración de cualquier instalación (paneles solares, antenas, unidades de acondicionamiento de aire, etc.) en el volumen edificatorio.

Las zonas libres de cada parcela deberá ajardinarse al menos en un 50% de su superficie, y preferentemente con especies vegetales autóctonas.

Artículo 109. Condiciones de la Subzona FP2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzanas cerradas adosada a viviendas existentes.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en las parcelas que tengan acceso directo desde la vía rodada.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela viene definida en los planos de la Ordenación Pormenorizada. Algunas

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

Plan General de Ordenación de Gáldar

parcelas podrán subdividirse en dos subparcelas de igual superficie, siempre que la suma de la superficie construida en cada subparcela no supere la superficie construida total de la parcela originaria.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 2'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: Cuando la alineación oficial no coincida con la alineación de fachada, esta se retranqueará de la alineación oficial un mínimo de dos (2) metros.

No se permitirán retranqueos respecto a las medianeras, salvo patios interiores y, por tanto, que no den a fachada.

Cuando la alineación oficial coincida con la alineación de fachada no se permitirán retranqueos. En las zonas de retranqueos no podrá realizarse ningún tipo de construcción.

OTROS: Los vaciados y rellenos no se concederán sin previa licencia de obras del edificio.

CONDICIONES ESTÉTICAS: las mismas que FP1.

Artículo 110. Condiciones de la Subzona FP3.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entremedianeras.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en las parcelas que tengan acceso directo desde la vía rodada.

USOS COMPATIBLES: El uso terciario comercial en la categoría de pequeño comercio, local comercial en planta baja y el almacenamiento en planta sótano.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela viene definida en los planos de la Ordenación Pormenorizada. Algunas parcelas podrán subdividirse en dos subparcelas de igual superficie, siempre que la suma de la superficie construida en cada subparcela no supere la superficie construida total de la parcela originaria.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos plantas y siete (7) metros la altura máxima de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

RETRANQUEOS: Cuando la alineación oficial no coincida con la alineación de fachada, esta se retranqueará de la alineación oficial un mínimo de dos (2) metros.

No se permitirán retranqueos respecto a las medianeras, salvo patios interiores y, por tanto, que no den a fachada.

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



Cuando la alineación oficial coincida con la alineación de fachada no se permitirán retranqueos. En las zonas de retranqueos no podrá realizarse ningún tipo de construcción.

OTROS: Los vaciados y rellenos no se concederán sin previa licencia de obras del edificio.

CONDICIONES ESTÉTICAS: las mismas que FP1.

Artículo 111. Condiciones de la Subzona EL-FP.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de esparcimiento y espacios libres.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de esparcimiento y espacios libres, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La parcela mínima para que se pueda edificar será de 500 m².

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de tres metros y medio (3'50) la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'01 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 5%.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de seis (6) metros.

Artículo 112. Condiciones de la Subzona ED-FP.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico, Escuela Náutica.

USOS COMPATIBLES: El uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar para el guarda o portero del centro, con una superficie máxima construida de 120 m², en una planta.

USOS PROHIBIDOS: los restantes.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de

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



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



cuatro (4) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'75 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 113. Condiciones de la Subzona SD-FP.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Libre.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de social, definidos en el apartado: 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios", del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

USOS PROHIBIDOS: los restantes.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de cuatro (4) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'75 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 75%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

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. 1 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión



11. SECTOR R-7. EL AGUJERO.

Artículo 114. Condiciones de la subzona AG1.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entremedianeras, con retranqueo anterior y posterior.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario comercial en las categorías de pequeño comercio y local comercial.

El uso Terciario de oficinas en la categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

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 27/07/2006

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

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 120 m². La longitud de fachada mínima será de ocho (8) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'90 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela será de 45%.

RETRANQUEOS: Se deberá retranquear la edificación tres (3) metros como mínimo al lindero posterior.

VUELOS: No se permiten cuerpos volados sobre la vía pública. En caso de solucionar la planta alta con cuerpos volados, la proyección de los mismos en planta no podrá invadir las zonas de retranqueos.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

Artículo 115. Condiciones de la Subzona AG2.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación unifamiliar aislada, con la permisividad de pareadas.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda unifamiliar.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

El uso Secundario (Industrial) de Industria Artesanal ligada a la vivienda.

El uso Terciario comercial en las categorías de pequeño comercio y local comercial.

El uso Terciario de oficinas en la categoría de Despacho Profesional ligado a la vivienda.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario que sea compatible con el uso Residencial.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será 350 m² para las viviendas unifamiliares aisladas y de 250 m² para las pareadas. La longitud de fachada mínima será de diez (10) metros para viviendas unifamiliares aisladas y de dieciséis (16) metros para las pareadas.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

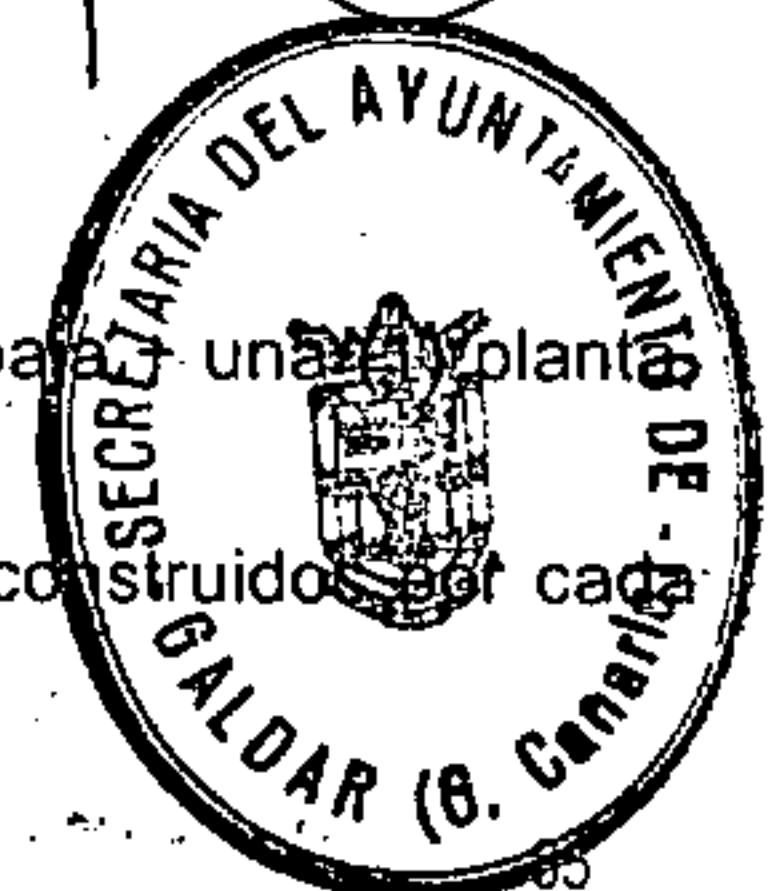
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN JUNIO 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.



m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 30% para las viviendas unifamiliares aisladas y de 35% para las pareadas.

RETRANQUEOS: Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros a todos los linderos.

Artículo 116. Condiciones de la Subzona C-AG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en la categoría de local comercial y el uso recreativo en la categoría de locales de espectáculos.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso comercial en la categoría de local comercial, definidos en el apartado: 1.5.2.8 "Régimen de compatibilidad de los usos el uso comercial" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, baja + una (1) planta, no excediendo de siete (7) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'90 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 100%.

Artículo 117. Condiciones de la Subzona ED-AG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Educativo y Científico.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de educativo y científico, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de cuatro (4) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 60%.

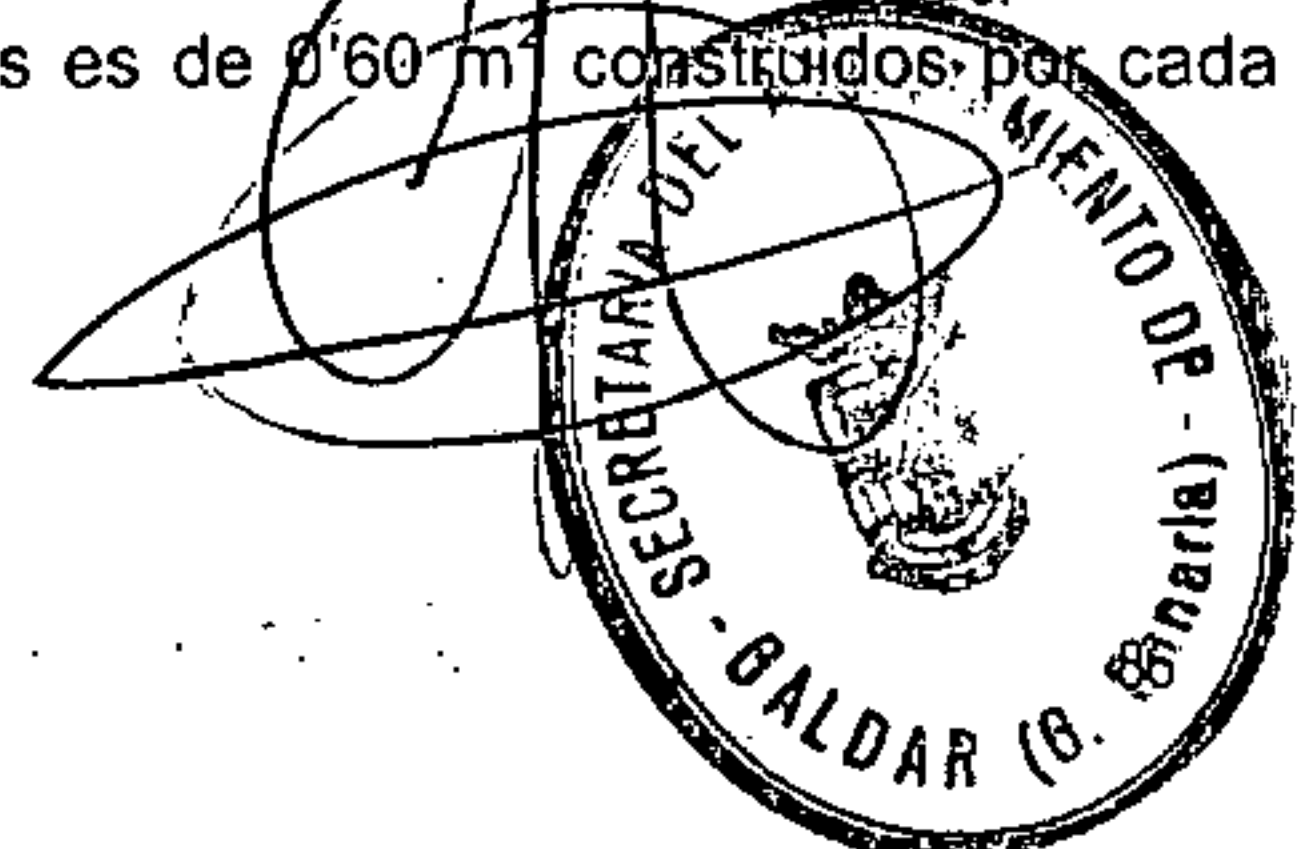
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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 INCLUYE LAS CORRECCIONES QUE SE INCLUYEN EN EL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



RETRANQUEOS: No se fijan.

Artículo 118. Condiciones de la Subzona DD-AG.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: Los establecidos como usos compatibles o alternativos con el uso dotacional en la categoría de deportivo, en el apartado 1.6.2.5 "Régimen de compatibilidad de los usos con los usos dotacionales comunitarios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo de cuatro (4) metros la altura de cornisa.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 20%.

RETRANQUEOS: No se fijan.

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



12. SECTOR I-1. SAN ISIDRO NORTE.

Artículo 119. Condiciones de la Subzona IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular, naves industriales, talleres, edificios de almacenamiento, aislados o adosados a algunos de los lindes. Industria Grande.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Secundario (Industrial) en todas las categorías, con la única limitación de su peligrosidad.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento, comercial como auxiliar del uso industrial, excepto lo contenido en las condiciones especiales de agrupación de parcelas.

USOS COMPATIBLES:

El uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

Todos los de equipamiento incluido el comercial.

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. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 500 m². La longitud mínima de fachada será de veinte (20) metros.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, ocho (8) metros al alero, sobre la rasante natural del terreno y una (2) plantas bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 80%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada será de cinco (5) metros y la separación a los linderos laterales y posterior sólo será exigible en aplicación de la normativa sobre protección contra incendios en vigor. En la zona de retranqueo en fachada se exigirá como mínimo un 25% de superficie de zona ajardinada.

CONDICIONES DE ADECUACIÓN A LA TOPOGRAFÍA: La altura máxima de cualquier fachada será de 13 m al alero de la cubierta.

CONDICIONES ESTÉTICAS: No podrán quedar medianeras descubiertas sin estar convenientemente tratadas.

CONDICIONES DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS: Se permite el uso comercial, en todas sus categorías, incluso gran superficie, centro comercial y galería comercial, con carácter exclusivo, cuando de la agrupación de parcelas resulte una de más de 10.000 m².

Artículo 120. Condiciones de la Subzona C1-IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta. Está sometida a Estudio de Detalle.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en todas las categorías excepto Gran Superficie.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento y almacenamiento asociado al uso característico.

USOS COMPATIBLES:

El uso Terciario de Hostelería y Restauración en la categoría de Bar y Restaurantes.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 500 m² y la longitud mínima de fachada será de veinte (20) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

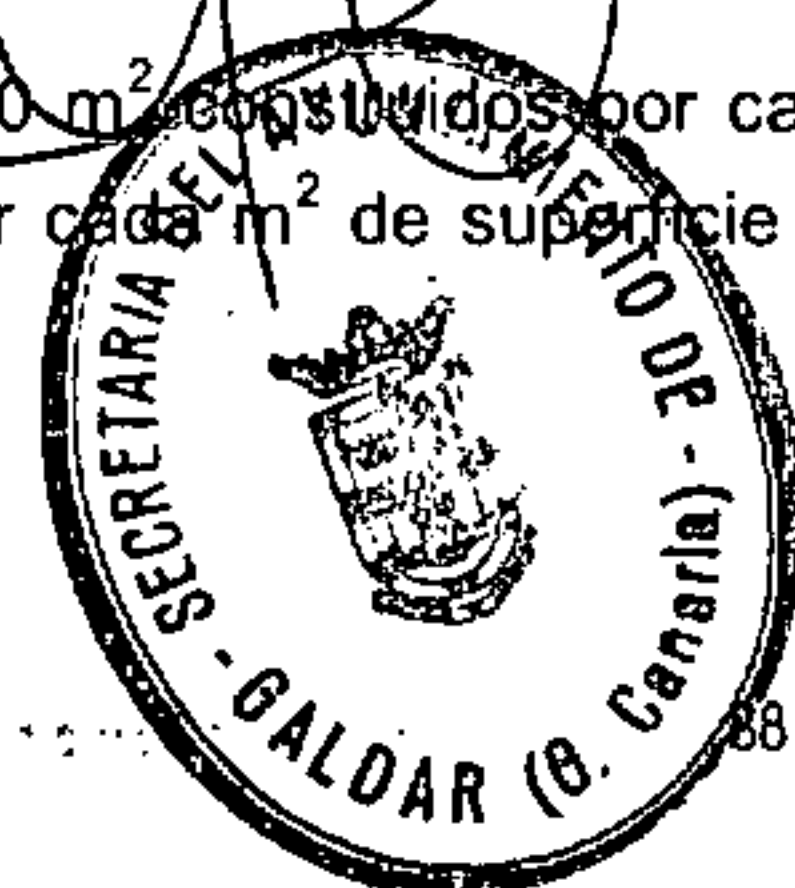
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) plantas, ocho (8) metros al alero, sobre la rasante natural del terreno y dos (2) plantas bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 65%.



COMUNICACIONES Y APROBACIÓN EN TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA LONGITUD DE FACHADA 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.



RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada y la separación a los linderos laterales y posterior será de cinco (5) metros. En la zona de retranqueo en fachada se exigirá como mínimo un 25% de superficie de zona ajardinada.

CONDICIONES ESTÉTICAS: No podrán quedar medianeras descubiertas sin estar convenientemente tratadas.

Artículo 121. Condiciones de la Subzona C2-IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Terciario comercial en todas las categorías excepto Gran Superficie.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento y almacenamiento asociado al uso característico.

USOS COMPATIBLES:

El uso Terciario de Hostelería y Restauración en la categoría de Bar y Restaurantes.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 2.000 m².

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) planta, ocho (8) metros al alero, sobre la rasante natural del terreno y dos (2) plantas bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 1'20 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 80%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada y la separación a los linderos laterales y posterior será de cinco (5) metros. En la zona de retranqueo en fachada se exigirá como mínimo un 25% de superficie de zona ajardinada.

CONDICIONES ESTÉTICAS: No podrán quedar medianeras descubiertas sin estar convenientemente tratadas.

Artículo 122. Condiciones de la Subzona EL-IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de espaciado y espacios libres.

USOS COMPATIBLES: El uso Dotacional Comunitario en la categoría usos de servicios públicos.

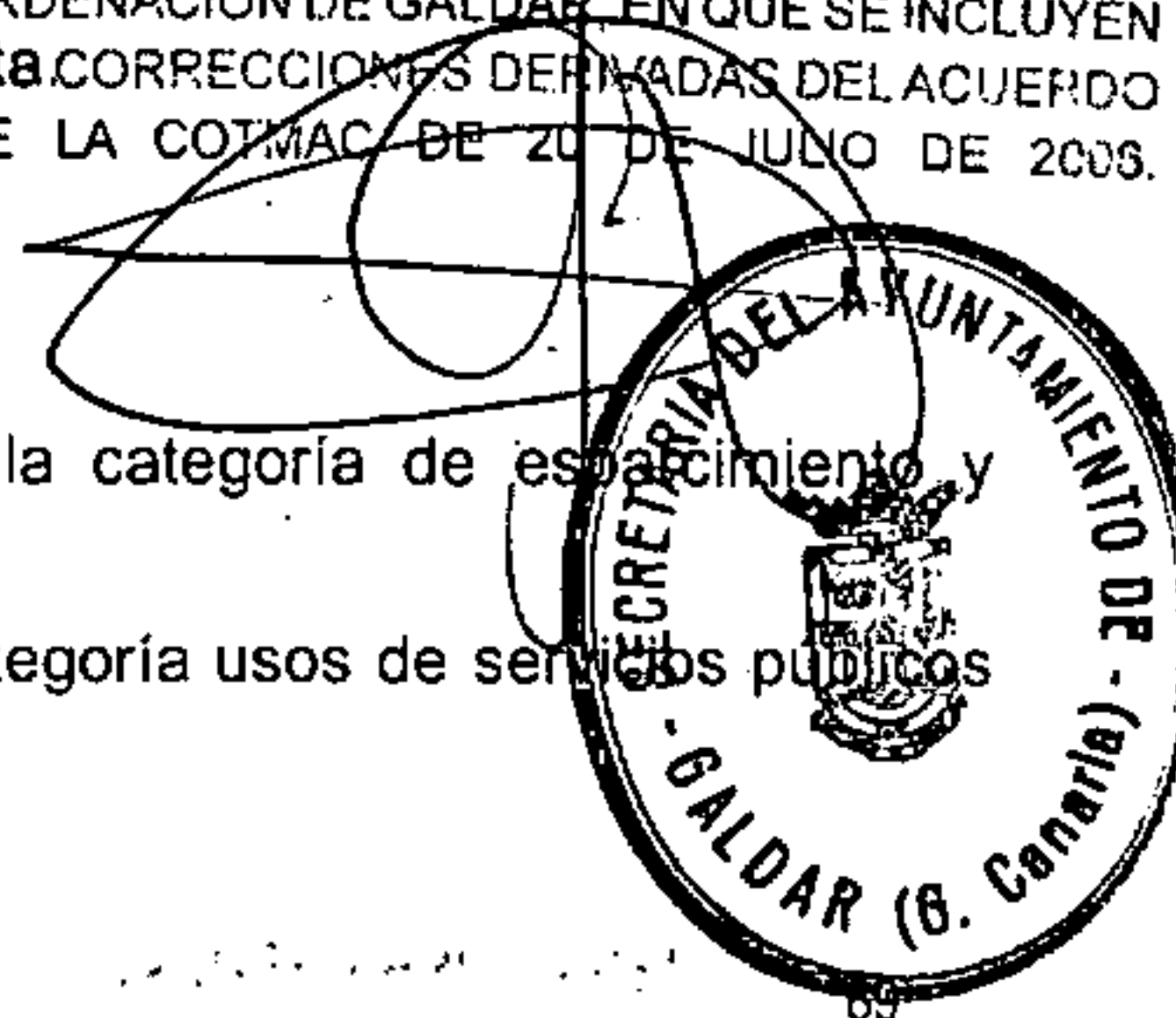
NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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

Las Palmas de G. 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 CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2005.



(Infraestructuras) tales como depósitos de agua, estaciones transformadoras, etc.

Artículo 123. Condiciones de la Subzona DD-IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Instalaciones deportivas cubiertas y al aire libre.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de Deportivo.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento y uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar para el vigilante.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 500 m². La longitud mínima de fachada será de veinte (20) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) planta, ocho (8) metros al alero, sobre la rasante natural del terreno y una (1) planta bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 0'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 30%.

RETRANQUEOS: El retranqueo será de diez (10) metros a todos los linderos. En la zona de retranqueo en fachada se exigirá como mínimo un 25% de superficie de zona ajardinada.

CONDICIONES ESTÉTICAS: No podrán quedar medianeras descubiertas sin estar convenientemente tratadas.

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



Artículo 124. Condiciones de la Subzona SD-IN.

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación abierta.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional Comunitario en la categoría de asistencial sanitario, asistencial no sanitario o de bienestar social y administrativo y servicios funerarios.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento y uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar para el vigilante.

3. CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA: La superficie de la parcela será la existente.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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.



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de dos (2) planta, diez (10) metros al alero, sobre la rasante natural del terreno y una (1) planta bajo la rasante.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'00 m² construidos por cada m² de superficie de parcela sobre la rasante y 0'50 m² construidos por cada m² de superficie de parcela bajo la rasante.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela será del 50%.

RETRANQUEOS: El retranqueo a fachada y la separación a los linderos laterales y posterior será de cinco (5) metros. En la zona de retranqueo en fachada se exigirá como mínimo un 25% de superficie de zona ajardinada.

CONDICIONES ESTÉTICAS: No podrán quedar medianeras descubiertas sin estar convenientemente tratadas.

13. SECTOR R-5. SARDINA NORTE.

Artículo 125. Condiciones del Sector R-5.

Este sector no presenta ordenanzas específicas, por no tener Plan Parcial como en los restantes, siendo de aplicación para el mismo las que se proponen en las presentes Normas Urbanísticas del Plan General y cuya ordenación figura al final del presente tomo.

14. SECTOR R-9. PUENTE DE GÁLDAR.

Artículo 126. Condiciones del Sector R-9.

Este sector no presenta ordenanzas específicas, por no tener Plan Parcial como en los restantes, siendo de aplicación para el mismo las que se proponen en las presentes Normas Urbanísticas del Plan General.

15. DESARROLLO, GESTION Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO

16. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

iv. Disposiciones Generales.

Artículo 127. Áreas Territoriales.

El territorio del municipio se dividirá, a los efectos de su desarrollo y ordenación, en 'Áreas Territoriales', que provocarán en sí mismas un desarrollo autónomo entre ellas, y que en última instancia determinarán y condicionarán su categorización y la programación necesaria para su desarrollo.

Estas Áreas Territoriales son:

1. **Gáldar**, que corresponde al propio Casco de Gáldar y sus inmediaciones así como los asentamientos urbanos próximos de Barrial y San Isidro, además del suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-TE Las Longueras y el suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSNO-R-1 San Isidro. En esta área territorial se delimita dos suelos urbanizables sectorizados diferidos SUNSD-1 Gáldar y SUNSD-2 Marmolejo.

2. **Los Quintanas- Piso Firme**, que comprende al área delimitada por Los Quintanas, 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. 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.



Norte (Industrial), El Agazal, Piso Firme, Las Cruces y Lomo Herrera, incluyendo los sectores de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSNO-R-2 Panchito Silva y SUSNO-I San Isidro Sur. En esta área territorial se delimita el suelo urbanizable no sectorizado diferido SUNSD-3 Las Cruces.

3. **Costa**, que corresponde a la zona de costa de Gáldar, delimitado por el límite del Casco de Gáldar, Nido Cuervo, Montaña de Gáldar, Barrial, San Isidro, y la GC-2. En la que se incluyen el suelo urbano de Sardina como núcleo principal, los suelos urbanizables sectorizados ordenados SUSO-R-5 Caleta de Abajo, SUSO-TU-1 Campo de Golf Cueva Lapa y SUSO-TU-2 y el suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO-R-3 Barranquillo del Vino, SUSNO-R-4 Sardina Norte y SUSNO-R-5 Sardina Sur. En esta área territorial se delimita el suelo urbanizable no sectorizado diferido SUNSD-4 Bocabarranco.

4. **Medianías**, que corresponde a la zona de medianías del municipio, incluyendo Hoya Pineda, Saucillo, Tegueste, Calderos, Pico Viento, Zamarrita y El Inciensial.

5. **Cumbre**, que corresponde con la zona de cumbre del municipio, incluyendo Fagajesto, Barranco Hondo de Abajo, Juncalillo y Barranco Hondo de Arriba.

A estos efectos, y para cada una de las áreas territoriales será de aplicación lo determinado en el artículo 25 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural en lo relativo al Aprovechamiento Urbanístico Medio por Áreas Territoriales.

Así mismo, estas áreas territoriales determinarán la categorización en sectorizado de los suelos urbanizables, según lo establecido en el artículo 78 de las Normas Urbanísticas la Ordenación Estructural relativo al Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido.

Artículo 128. Instrumentos de planeamiento de desarrollo.

La ordenación urbanística contenida en el PGO se desarrollará en los ámbitos que, así se determine y según las determinaciones que se establezcan, a través de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales de Ordenación y Estudios de Detalles.

Artículo 129. Planes Parciales de Ordenación.

1. Objeto.

Son Planes Parciales de Ordenación los instrumentos de ordenación urbanística que tendrán como objeto el establecimiento, en desarrollo del PGO, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución.

2. Ámbito y tipos:

- a) Sectores de Suelo Urbanizable, que se desarrollarán mediante Plan Parcial. (PP).
- b) Ámbito de suelo de rehabilitación urbana, que se desarrollarán mediante Plan Parcial de Reforma Interior. (PPRI).

3. Determinaciones.

De conformidad con la legalidad vigente, la ordenación pormenorizada comprenderá todas

La Comisión de Ordenación del Territorio de la Consejería de 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



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.



aquellas determinaciones necesarias para posibilitar la ejecución del planeamiento, en las que se incluye las siguientes:

1. Destino urbanístico preciso.
2. Edificabilidad de los terrenos y construcciones.
3. Características de las parcelas.
4. Alineaciones y rasantes.
5. Reservas de dotaciones y equipamientos complementarias a las determinaciones de la Ordenación Estructural del presente PGO.

Las condiciones para la ordenación de los ámbitos o sectores remitidos a plan parcial de ordenación vienen definidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

4. Limitaciones.

En todo caso, los Planes Parciales de Ordenación deberán respetar los límites así como determinaciones imperativas establecidas por el artículo 36 del TRLOTENC'00.

5. El PGO de Gáldar delimita los siguientes sectores de suelo urbanizable remitidos a Plan Parcial de Ordenación:

SUSNO-R-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 El Secretario de la Comisión
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	



Artículo 130. Planes Especiales de Ordenación.

1. Objeto.

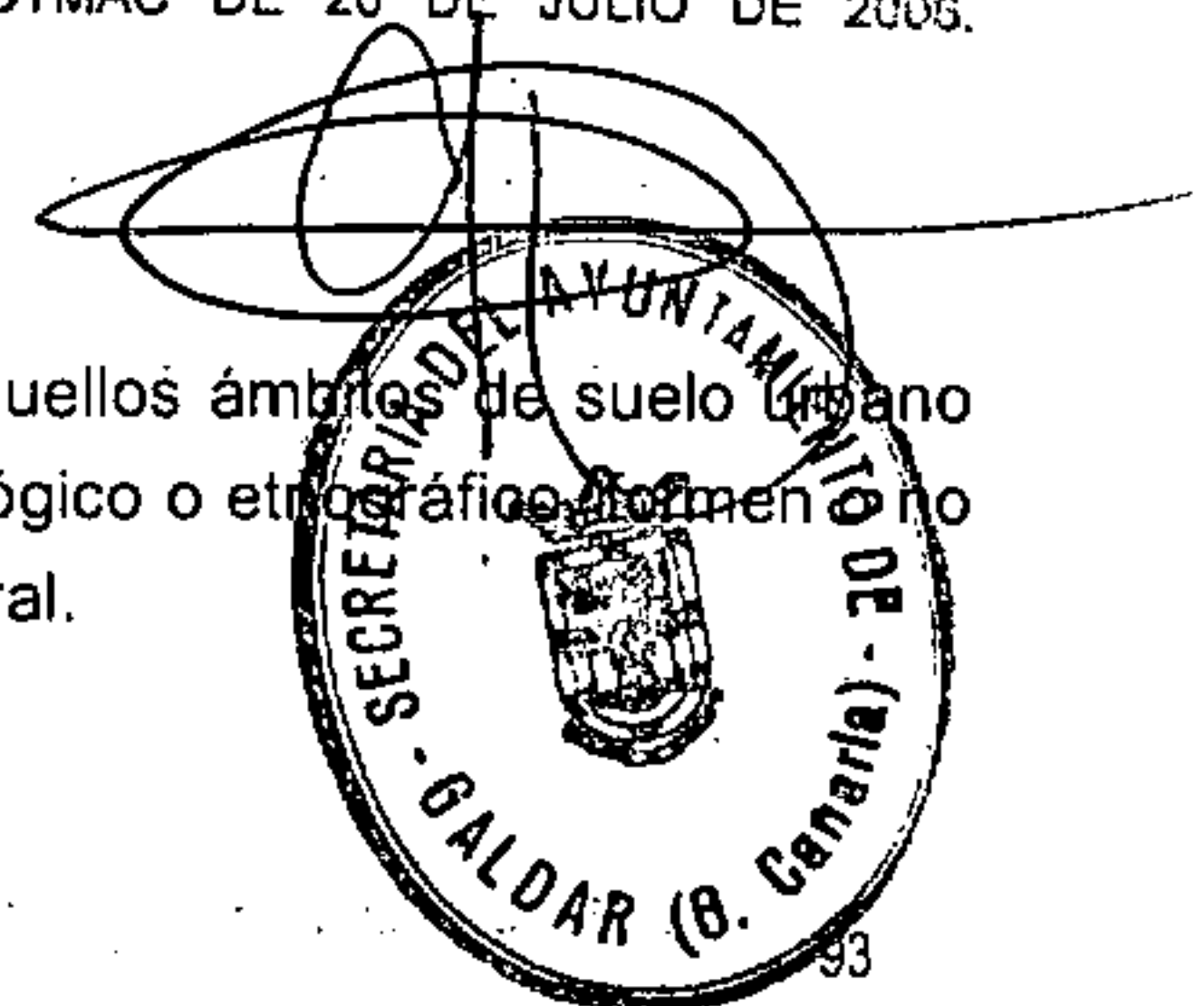
Son Planes Especiales de Ordenación los que desarrollan y complementan las determinaciones establecidas en el presente Plan General.

Su finalidad y objetivos, así como su formulación se contienen en las fichas correspondientes, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, y cuyas determinaciones son vinculantes para su desarrollo.

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

2. Ámbito y tipos.

a) Ámbitos de suelo urbano de interés cultural, integrados por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico, arqueológico o etnográfico, o forman parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.



b) Ámbitos de suelo de rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integrada.

c) Ámbitos de suelos urbanos en la franja litoral, donde se propone 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

Estos tres ámbitos se desarrollarán mediante Plan Especial y Reforma Interior. (PERI).

d) Ámbitos de suelo rústico de interés cultural, que se desarrollarán mediante Planes Especiales. (PE).

e) Conjuntos Arqueológicos de Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo, dentro del sector de suelo urbanizable SUSO-R-1. Casco de Gáldar. (PE).

f) Sistemas Generales, que se desarrollarán mediante Planes Especiales. (PE).

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, podrán formularse Planes Especiales de Ordenación en ámbitos que no hayan sido expresamente delimitados por el presente PGO, así como los delimitados por la legislación urbanística o sectorial con competencia para ello, así como por cualquier instrumento de planeamiento territorial, medioambiental o urbanístico de ámbito jerárquicamente superior.

3. Determinaciones.

Contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del presente PGO, o aquellas otras que específicamente determine la legislación.

Las condiciones para la ordenación de los ámbitos remitidos a plan especial de ordenación vienen definidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

4. Limitaciones.

En general los Planes Especiales de Ordenación no podrá sustituir al presente PGO, en ninguna de sus determinaciones, así como tampoco podrá clasificar suelo.

Excepcionalmente, podrán y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del presente PGO sin afectar a la ordenación estructural, de conformidad con el artículo 37.4 del TRLOTENC'00.

5. El PGO de Gáldar delimita los siguientes Planes Especiales de Ordenación dentro del municipio:

- PERI- 1

Casco de Gáldar y la Audiencia

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



- PE- 1	Cuevas de Las Toscas
- PE- 2	Cuevas de Las Cruces
- PE- 3	Caideros de San José
- PE- 4	Barranco Hondo de Abajo- La Majadilla
- PE- 6	Barranco Hondo de Arriba- El Tablado
- PE- 7	Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo
- SG-ARQ-1-PE	Parque Arqueológico Cueva Pintada.
- SG-ARQ-2-PE	Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabañanco.
- SG-ARQ-3-PE	Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo

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 131. Estudios de Detalle.

1. Objeto.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco del presente PGO, así como en Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar aspectos de detalle de una ordenación pormenorizada, para las manzanas o unidades urbanas equivalentes.

Se entiende como **Manzana**, la superficie de suelo edificado o edificable delimitada externamente por vías públicas o espacios libres públicos por todo sus lados.

Se entiende como **Unidad Urbana Equivalente**, la superficie de suelo edificado o edificable delimitada por el planeamiento para cumplir una función constitutiva de la manzana.

2. Ámbitos.

a) Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

b) Ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

3. Determinaciones.

Completar o reajustar las siguientes:

a) Alineaciones y rasantes.

b) Volúmenes.

Las condiciones para la ordenación de los ámbitos remitidos a estudio de detalle vienen definidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

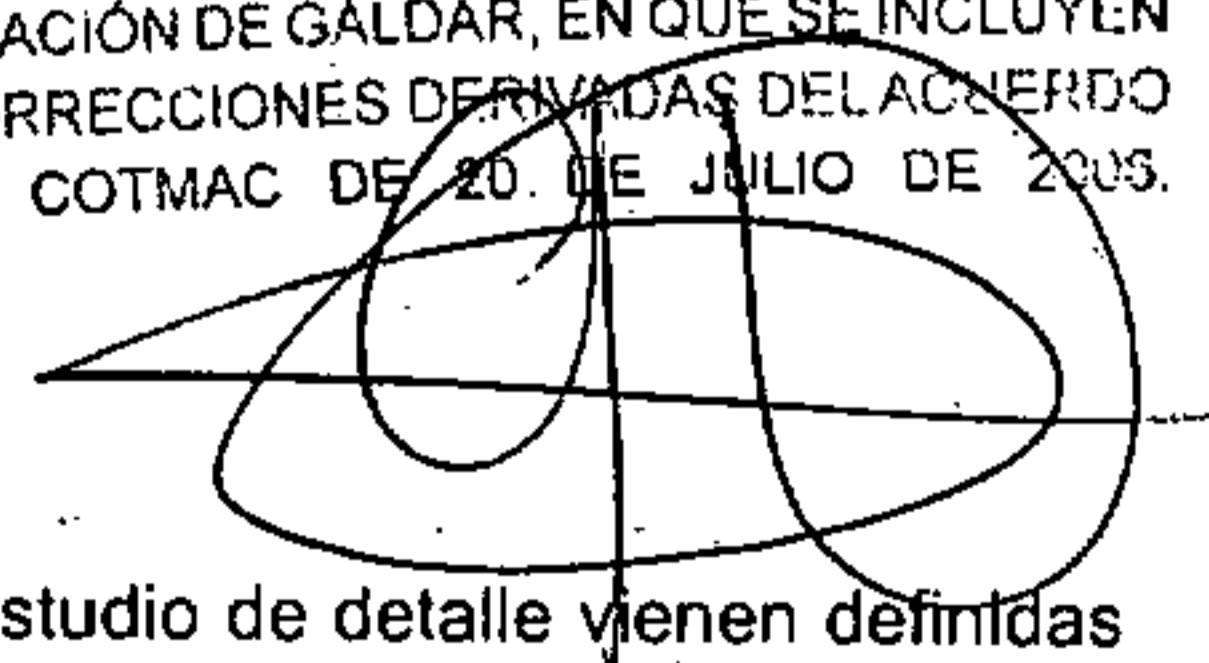
4. Limitaciones.

De conformidad con lo determinado en el artículo 38.2 del TRLOTENC'00, los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

a) Modificar el destino urbanístico del suelo.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.

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



- c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- f) Establecer nuevas ordenanzas:

5. El PGO de Gáldar delimita los siguientes Estudios de Detalle:

- Antonio Padrón
- C/ Miguel de Mújica
- Villa de Rojas
- 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
El Secretario de la Comisión



Artículo 132. Condiciones generales para los instrumentos de desarrollo

En cuanto a las determinaciones que le son de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales de Ordenación, Estudios de Detalle, se deberá estar a lo dispuesto en el Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural de este PGO, en relación a los **Usos** que se pretendan implantar, en las "Condiciones Generales y Particulares de los Usos" y en el 3 "Condiciones Particulares de la Edificación" de estas Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, la regulación detallada y pormenorizada del régimen de usos, sobre todas las parcelas de un determinado ámbito de ordenación es función que corresponde a los citados instrumentos de desarrollo.

Así, en el caso concreto de los Planes Parciales de Ordenación deberán asignar a todas las parcelas del sector y/o ámbito objeto de su ordenación el/los usos pormenorizados y regular los regímenes de complementariedad y compatibilidad que se prevean, de acuerdo a las determinaciones contenidas en esta Normativa. Los Planes Parciales de Ordenación, así mismo, respetarán la estructura y terminología de los usos que en esta Normas Urbanísticas se establecen, de modo que cuando en el proceso de urbanización el sector o ámbito alcance la clasificación de urbano, cuente con un nivel de regulación homogéneo a otros.

Las figuras de planeamiento de desarrollo de este PGO podrán dentro de su ámbito, con carácter excepcional y justificación suficiente, establecer nuevos grupos de usos característicos si la actividad que pretenden ordenar no pudiese clasificarse en uno de los definidos.

Artículo 133. Condiciones generales de aprovechamiento urbanístico.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ANEXO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2005.
NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



- PE- 1	Cuevas de Las Toscas
- PE- 2	Cuevas de Las Cruces
- PE- 3	Caideros de San José
- PE- 4	Barranco Hondo de Abajo- La Majadilla
- PE- 6	Barranco Hondo de Arriba- El Tablado
- PE- 7	Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo
- SG-ARQ-1-PE	Parque Arqueológico Cueva Pintada.
- SG-ARQ-2-PE	Parque Arqueológico El Agujero- La Guancha- Bocabarranco.
- SG-ARQ-3-PE	Parque Arqueológico Los Mugaretes del Clavo

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



ANULADO

Artículo 131. Estudios de Detalle.

1. Objeto.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco del presente PGO, así como en Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar aspectos de detalle de una ordenación pormenorizada, para las manzanas o unidades urbanas equivalentes.

Se entiende como **Manzana**, la superficie de suelo edificado o edificable delimitada externamente por vías públicas o espacios libres públicos por todo sus lados.

Se entiende como **Unidad Urbana Equivalente**, la superficie de suelo edificado o edificable delimitada por el planeamiento para cumplir una función constitutiva de la manzana.

2. Ámbitos.

- a) Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.
- b) Ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

3. Determinaciones.

Completar o reajustar las siguientes:

- a) Alineaciones y rasantes.
- b) Volúmenes.

Las condiciones para la ordenación de los ámbitos remitidos a estudio de detalle vienen definidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

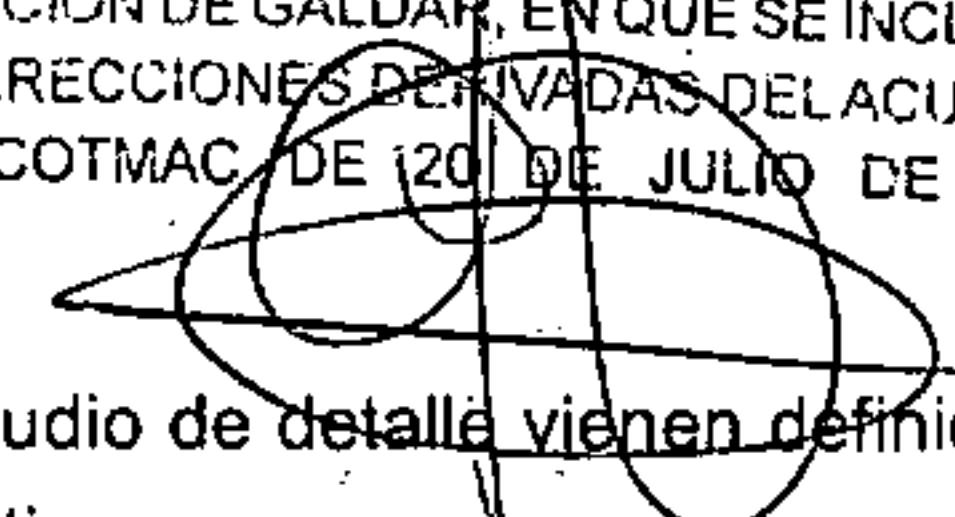
4. Limitaciones.

De conformidad con lo determinado en el artículo 38.2 del TRLOTENC'00, los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.

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

ANULADO



- c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- f) Establecer nuevas ordenanzas.

5. El PGO de Gáldar delimita los siguientes Estudios de Detalle:

- Antonio Padrón
- C/ Miguel de Mújica
- Villa de Rojas
- 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.2
El Secretario de la Comisión



Artículo 132. Condiciones generales para los instrumentos de desarrollo

En cuanto a las determinaciones que le son de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales de Ordenación, Estudios de Detalle, se deberá estar a lo dispuesto en el Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural de este PGO, en relación a los Usos que se pretendan implantar, en las "Condiciones Generales y Particulares de los Usos" y en el 3 "Condiciones Particulares de la Edificación" de estas Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, la regulación detallada y pormenorizada del régimen de usos, sobre todas las parcelas de un determinado ámbito de ordenación es función que corresponde a los citados instrumentos de desarrollo.

Así, en el caso concreto de los Planes Parciales de Ordenación deberán asignar a todas las parcelas del sector y/o ámbito objeto de su ordenación el/los usos pormenorizados y regular los regímenes de complementariedad y compatibilidad que se prevean, de acuerdo a las determinaciones contenidas en esta Normativa. Los Planes Parciales de Ordenación, así mismo, respetarán la estructura y terminología de los usos que en esta Normas Urbanísticas se establecen, de modo que cuando en el proceso de urbanización el sector o ámbito alcance la clasificación de urbano, cuente con un nivel de regulación homogéneo a otros.

Las figuras de planeamiento de desarrollo de este PGO podrán dentro de su ámbito, con carácter excepcional y justificación suficiente, establecer nuevos grupos de usos característicos si la actividad que pretenden ordenar no pudiese clasificarse en uno de los definidos.

Artículo 133. Condiciones generales de aprovechamiento urbanístico

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



computan para el cálculo del aprovechamiento lucrativo o, lo que es lo mismo, su coeficiente de ponderación es cero, siendo ésta la técnica a aplicar para la determinación de las unidades de aprovechamiento necesarias para el cálculo del aprovechamiento urbanístico

Equipamiento Privado

Coeficiente de Ponderación

Club Social, Deportivo, etc.

Se fija el coeficiente atendiendo a que, pese a su carácter lucrativo privado, son unas dotaciones de servicios de interés público y social minorándose por ello en un 25% con respecto al uso característico (0'75x Tipología característica de la zona).

Caso específico de instalaciones deportivas de gran superficie y con clara vocación lucrativa, tal como campos de Golf, se fija un coeficiente específico al margen de la tipología característica de la zona.

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

0,45

USOS DE INFRAESTRUCTURAS

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

Coeficiente de Ponderación

Aparcamientos en edificios exclusivos

0,70

Estaciones de Servicio

1,25 (*)



(*)Mediante Convenio Urbanístico y, por razones de la ordenación propuesta este coeficiente puede ser mayorado hasta un máximo de 2,00

3. **Coeficiente de homogeneización (C_H)** que se determinará por ponderación de los coeficientes que pretenden compensar las diferencias entre sectores en función de diversas circunstancias, tales como mayores dificultades de urbanización por cuestiones topográficas, mayores costes de conexión a redes generales, dificultades en las condiciones de accesibilidad al sector, etc.

$$C_H = (F_A) \times (F_T) \times (F_p)$$

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.

Se refieren a los siguientes aspectos:

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

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9, siendo el 1 asignado a las áreas con mejor grado de accesibilidad, 0'95 para las que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del sector y 0'9 las peor comunicadas.

3.2. **Coeficiente topográfico (F_T)**, donde se valoran las características topográficas que el suelo puede tener sobre la ordenación y el posible incremento en los costes de urbanización.

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9, asignando el valor 1 a las condiciones topográficas más favorables, 0'95 a los sectores con cierta dificultad y 0'9 a los que la topografía condicionará en gran medida la ordenación.

3.3. **Coeficiente 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.).



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

que condicionen la ordenación. Se valora positivamente la existencia de bienes de carácter histórico o etnográfico que se incorporen a la nueva ordenación como elementos singulares mientras que se minorará el coeficiente si existen construcciones que condicionen en gran medida las alternativas de ordenación del sector.

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9; valorándose con grado 1 los mejores paisajes donde no existen edificaciones o construcciones significativas en el sector, 0'95 para aquellos lugares con cierto grado de degradación y preexistencias condicionantes y 0'9 para los paisajes más degradados y con un número significativo de edificaciones existentes.

4. Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores, el aprovechamiento urbanístico se obtiene de la siguiente manera:

Se calcula la superficie edificable máxima del sector (S_E), producto de la superficie del mismo (S), por el coeficiente de edificabilidad (E).

$$S_E = S \times E$$

Se obtienen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al sector, multiplicando la superficie edificable por sus respectivos coeficientes de uso y tipología, coeficiente de ponderación (C_P).

El aprovechamiento urbanístico homogeneizado del sector, cuantificado en Unidades de Aprovechamiento (UA), es el resultado de la suma de los aprovechamientos asignados a cada uso y tipología, multiplicados por el coeficiente de homogeneización (C_H).

$$\text{Aprovechamiento Urbanístico Homogeneizado} = \sum \text{Aprov.} \times C_H$$

Según se determina en los artículos 70, 71 y 72 del TRLOTENC'00 será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector. No obstante esta cesión podrá sustituirse por el abono de su equivalente valor monetario al Ayuntamiento, que en ningún caso debe ser inferior al valor de mercado.

Por último el aprovechamiento medio del sector se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico del sector por la superficie total del mismo, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado vendrá expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

$$AM = \frac{\text{Aprov. Urbanístico Homogeneizado}}{\text{Sup. del Sector}}$$

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 29 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32. 2.B).2 del TRLOTENC'00, el aprovechamiento urbanístico medio de cada uno de los suelos urbanizables sectorizados no podrá diferir entre sectores en más del 15%. Con objeto de verificar este intervalo entre los valores de aprovechamiento medio, el PGO prescinde del coeficiente de localización y considerará, en función

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

de la ordenación territorial y de las expectativas de desarrollo, la existencia en el municipio de áreas territoriales o áreas homogéneas de ordenación que son:

Gáldar, que corresponde al propio Casco de Gáldar y sus inmediaciones así como los asentamientos urbanos próximos de Barrial y San Isidro, además del suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-TE Las Longueras y el suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO-R-1 San Isidro.

Los Quintanas- Piso Firme, que comprende al área delimitada por Los Quintanas, San Isidro Norte (Industrial), El Agazal, Piso Firme, Las Cruces y Lomo Herrera, incluyendo los sectores de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSNO-R-2 Panchito Silva y SUSNO-I San Isidro Sur.

Costa, que corresponde a la zona de costa de Gáldar, delimitado por el límite del Casco de Gáldar, Nido Cuervo, Montaña de Gáldar, Barrial, San Isidro, y la GC-2. En la que se incluyen el suelo urbano de Sardina como núcleo principal, los suelos urbanizables sectorizados ordenados SUSO-R-5 Sardina Norte, y el suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO-R-3 Barranquillo del Vino, y SUSNO-R-5 Sardina Sur.

La ponderación entre los aprovechamientos de los sectores se realizará entre aquellos situados en la misma área territorial, no excediendo del 15 % el de mayor aprovechamiento medio del valor del aprovechamiento medio más bajo.

La ponderación entre los aprovechamientos de los sectores se realizará entre aquellos situados en la misma área territorial, no excediendo del 15 % el de mayor aprovechamiento medio del valor del aprovechamiento medio más bajo.

v. Determinaciones para los Planes Parciales de Ordenación.

Artículo 134. Condiciones generales de los planes parciales de ordenación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación que se redacten para desarrollar este PGO en el suelo urbanizable cumplirán las determinaciones establecidas el TRLOTENC'00 y los reglamentos vigentes en la materia y las que de forma específica se fijan en este capítulo.

2. Los Planes Parciales de Ordenación, deberán referirse a un sector completo de suelo urbanizable, integrando en todo caso a los elementos estructurales interiores al mismo. También integrarán elementos colindantes o exteriores al sector cuando, a juicio de la Administración Municipal, concurren circunstancias urbanísticas que hagan aconsejable su ordenación conjunta.

Los parámetros de densidad y el coeficiente de edificabilidad expresados en las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, se aplicarán sobre la superficie total del sector, excluida la superficie de dominio público. El número máximo de viviendas de cualquier sector de planeamiento se considera una determinación fundamental de este PGO, referido fundamentalmente a los sectores centrales del municipio. Excepto que se trate de viviendas de programa reducido, en cuyo caso la densidad en habitantes permanecerá sin que se sobrepasara dicho número. En este caso el número de viviendas estará limitado por la distribución de la superficie máxima construida de uso residencial, entre la superficie de las

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN DOCUMENTO DE PLAN ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE CONCORDAN LOS DATOS DEL CUERPO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2005.



viviendas proyectadas.

El Secretario de la Comisión



4. Si la delimitación de los diferentes sectores ofreciera dificultades para el correcto desarrollo de las iniciativas, la Administración podrá acordar su fraccionamiento o modificación de alguno de sus límites siempre de acuerdo con el contenido de este Plan General.

Artículo 135. Condiciones de fraccionamiento de sectores.

1. Será condición imprescindible para poder llevar a cabo el fraccionamiento de los sectores el que las partes resultantes constituyan:

- Unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.
- No planteen dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria.
- No den lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas.

2. La propuesta de fraccionamiento deberá aprobarse siguiendo los mismos trámites que el planeamiento parcial, simultáneamente a éste y con citación personal de los propietarios colindantes en el trámite de información pública. El fraccionamiento de los sectores no implicará en ningún caso la disminución de los módulos mínimos de reserva para uso dotacional o comunitario.

3. Al objeto de evitar el fraccionamiento excesivo de las dotaciones, el Ayuntamiento:

- No aprobará una división de un sector que no garantice que los equipamientos correspondientes tengan dimensión suficiente para funcionar autónomamente, o que no incluya la parte correspondiente de unos terrenos de cesión gratuita colindantes.

- Podrá exigir que tanto dichas cesiones, como las correspondientes al aprovechamiento medio, se ubiquen conjuntamente y en una posición que permita su ampliación al desarrollarse el resto del sector.

- La superficie de un sector no deberá ser inferior a cuatro hectáreas, con las excepciones que se recogen explícitamente en este PGO, o las que resulten de la imposibilidad material de alcanzar estos mínimos, por haberse desarrollado ya todo el suelo urbanizable alrededor de una finca concreta.

Artículo 136. Contenido de los Planes Parciales de Ordenación.

El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales de Ordenación se elaborarán de acuerdo con lo que dispone el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento y el Reglamento de Planeamiento vigente.

Artículo 137. Criterios generales de ordenación de los sectores.

1. Los Planes Parciales de Ordenación diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas, en su caso, en los Planos de Ordenación de este PGO y a las instrucciones que se expresen en la ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, del sector que ordenen, y deberán cumplir los criterios y condiciones que se incluyen en este título y en los siguientes de esta Normativa, en todo lo que sea de aplicación.

2. Serán de aplicación general para la ordenación de los sectores por el planeamiento de



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

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



desarrollo, los siguientes criterios básicos:

- a) Se tenderá a producir un tejido urbano con características formalmente diversas, con jardines, plazas y calles de tamaños y formas variadas.
- b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características de acuerdo a lo establecido en esta Normativa.
- c) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con suelo rústico, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
- d) Se diseñará un sistema de zonas de estancia jerarquizadas, distribuidas y diseñadas de tal forma que ofrezcan una óptima accesibilidad. Los distintos tipos de zonas de estancia se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y óptimo de actividades de esparcimiento al aire libre.
- e) Se diseñará un sistema jerarquizado de trama viaria que garantice la adecuada movilidad, la óptima accesibilidad peatonal y la continuidad de itinerarios, de modo que se recupere el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.
- f) La situación de las parcelas para dotaciones o equipamientos que se destinen a centros asistenciales, sanitarios, deportivos y culturales y demás servicios de interés público, se establecerán estudiando la relación con las redes viarias y peatonales, a fin de garantizar su óptima accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbana.

3. 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 Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, LCC.

Artículo 138. Condiciones generales de la infraestructura viaria.

- 1. El Plan Parcial de Ordenación, en función del análisis de la relación con el suelo urbano o urbanizable colindante con su entorno, determinará el trazado y características de la infraestructura viaria, respetando las previsiones que contiene esta Normativa y la ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo del sector correspondiente, con señalamiento de alineaciones y rasantes de toda la red viaria, los aparcamientos y de las zonas ajardinadas en su caso.
- 2. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones, accesibilidad y movilidad dentro del perímetro ordenado y con las áreas colindantes, facilitando especialmente el acceso a las dotaciones y equipamientos.
- 3. En el estudio de la red viaria se incluirá un análisis del tráfico rodado y de las necesidades del servicio público de transportes.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO ANEXO ROBOADO Y SE PROCEDE A LA ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN LOS TÉRMINOS DE LAS CORRECCIONES DE RIVARANDIA SUJER DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

4. Se tenderá a una solución del viario en malla que se jerarquizará en función de los usos e intensidades previstos. El sector se dividirá en áreas ambientales delimitadas por distribuidores que asegurarán la continuidad del tráfico rodado y la circulación del transporte público.
5. La red viaria tendrá la superficie mínima imprescindible para facilitar la circulación de personas y vehículos, y el estacionamiento de estos según las previsiones que resulten exigibles.
6. Se procurará siempre la implantación de arbolado en la red viaria, pudiendo plantearse como alternativa su localización en las parcelas privadas cuando la edificación tenga jardines delanteros de una dimensión mínima de tres (3'00) metros.
7. Los espacios libres públicos y los itinerarios peatonales del viario deberán cumplir con respeto absoluto la legislación sobre la accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como su desarrollo reglamentario.
8. Las calles a prever en los Planes Parciales de Ordenación con carácter rodado se adaptará a la topografía minimizando los movimientos de tierras, desmontes y terraplenados, se garantizará una accesibilidad homogénea a lo largo de las áreas residenciales; quedando prohibidas las edificaciones cuyos accesos estén a una distancia a la red viaria superior a cincuenta (50) metros y las viviendas unifamiliares que se encuentren a más de cuatro (4) metros de altura respecto a su rasante en el punto más próximo.
9. El esquema viario en las áreas más llanas o con ladera suave será en malla, pudiendo cerrarse ésta alternativamente con viales rodados o peatonales.
10. En los terrenos en pendiente acusada (superior al 20%) la red viaria podrá tener una disposición en fondos de saco a lo largo de curvas de nivel, o en pendiente menor del 12%, permitiéndose solamente pendientes superiores (hasta el 20%) en tramos de vía, con longitud inferior a cien (100) metros, que conecten las anteriores.
11. 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).
12. 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).
13. 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. Secretario de la Comisión

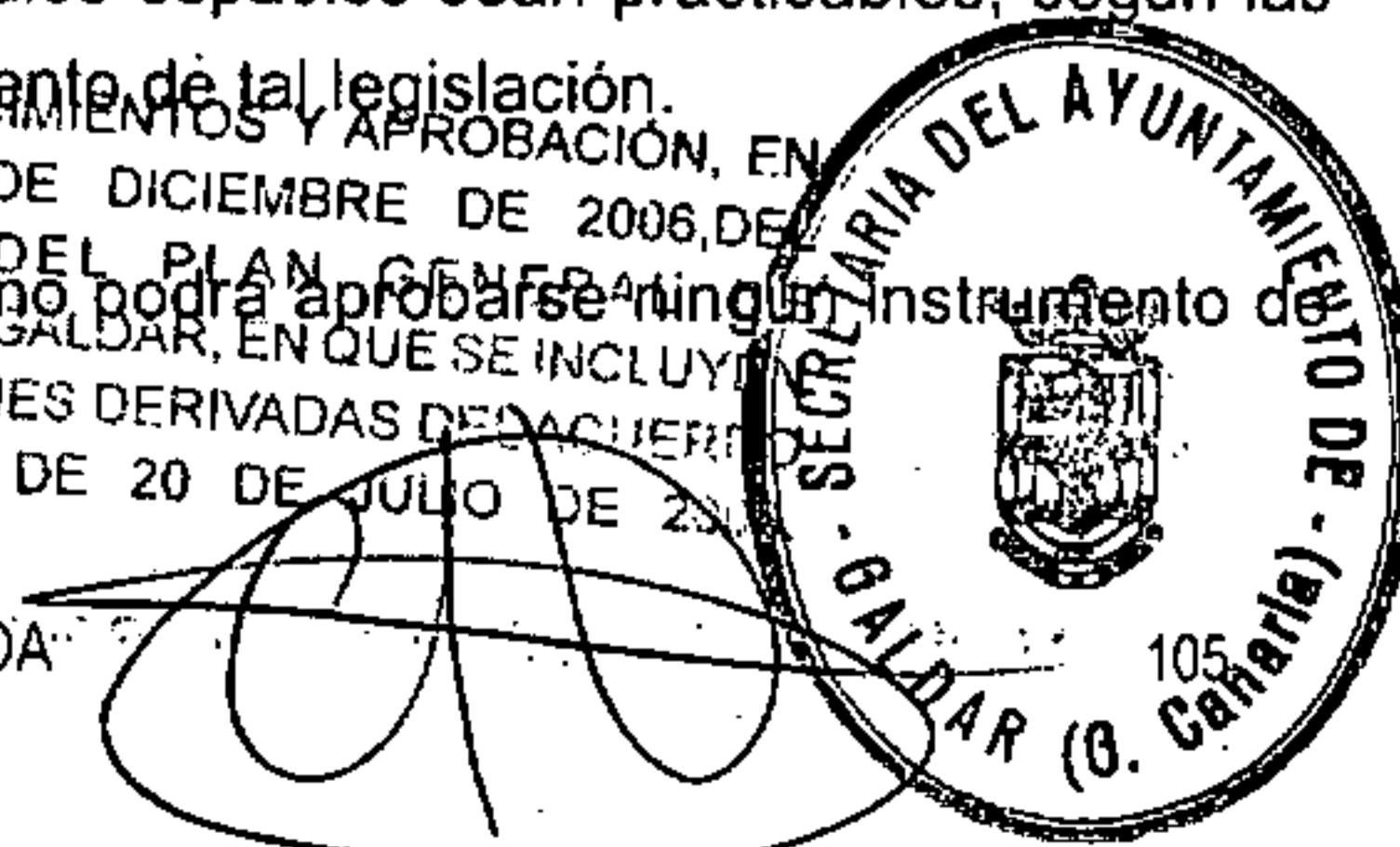


Artículo 139. Dotación de plazas de aparcamientos

1. La dotación mínima de aparcamientos a situar fuera de la red viaria será la que se deriva de la legislación urbanística, de lo que establece esta Normativa para cada tipología, y de la dotación mínima exigida para cada uso tal y como se determina en el apartado 1.1.5 del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
2. En cualquier caso, el conjunto de los aparcamientos previstos en el interior de las parcelas y en la red viaria deberá cumplir el estándar global de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.
3. El número de aparcamientos a situar en la red viaria o edificio exclusivo de garajes estará en correspondencia con los diferentes usos que contemple el Plan Parcial de Ordenación, valorando especialmente el acceso de visitantes a las zonas comerciales, de oficinas y equipamientos públicos. Así mismo, se habrá de valorar el déficit de aparcamiento de las zonas urbanas colindantes. No se establece número máximo de aparcamientos.
4. Dentro de la trama edificada se evitarán los grandes espacios destinados exclusivamente al aparcamiento que, en cualquier caso, se tratarán con arbolado de sombra o pantallas de plantación menor, evitándose especialmente los aparcamientos en, batería a ambos lados del viario, con excepción de los situados en ramblas.

Artículo 140. Condiciones de los espacios libres públicos y vías peatonales.

1. Los espacios libres públicos y el viario peatonal se dispondrán conformando una red jerarquizada interrelacionada entre ellos y con el resto de usos del área, para garantizar su óptima accesibilidad y separar entre sí las masas edificadas favoreciendo así la imagen de urbanización ajardinada.
2. Los espacios libres públicos se destinarán de forma preferente a Parques y Áreas Ajardinadas, debiendo justificar suficientemente en el instrumento de planeamiento parcial la elección de destinarlos a Plazas.
3. Las superficies de espacios libres públicos deberán cumplir las prescripciones que para tal uso se contemplan en esta Normativa, aumentando en lo posible la exigencia de que los espacios libres públicos y zonas ajardinadas deben estar dotados de vegetación de fuste. Tales espacios, en cualquier caso, combinarán zonas soleadas con zonas de sombra. Asimismo, contarán con mobiliario y equipo adecuado para permitir el máximo y óptimo aprovechamiento de sus posibilidades de esparcimiento y estancia.
4. La aplicación de lo anterior supone que todos los espacios libres públicos deberán estar adaptados a las exigencias máximas de tal normativa, salvo que se justifique suficientemente que sólo puede alcanzarse el nivel de exigencia para que tales espacios sean practicables, según las definiciones que en uno y otro caso establece el reglamento de tal legislación.
5. En relación con lo expresado en el número anterior, no podrá aprobarse ningún instrumento de ordenación de Gáldar, en que se incluya las correcciones derivadas de acuerdo con el artículo 105 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Gáldar, en que se incluya las correcciones derivadas de acuerdo con el artículo 105 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Gáldar.



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

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión de Urbanización que no establezca las determinaciones precisas para el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras físicas, en la forma expresada anteriormente.

6. La organización del sistema de parques y jardines se definirá dando prioridad a la preservación y reforzamiento de los elementos naturales que configuran el territorio (barrancos y puntos dominantes), que habrán de relacionarse a través de una trama peatonal conexas.

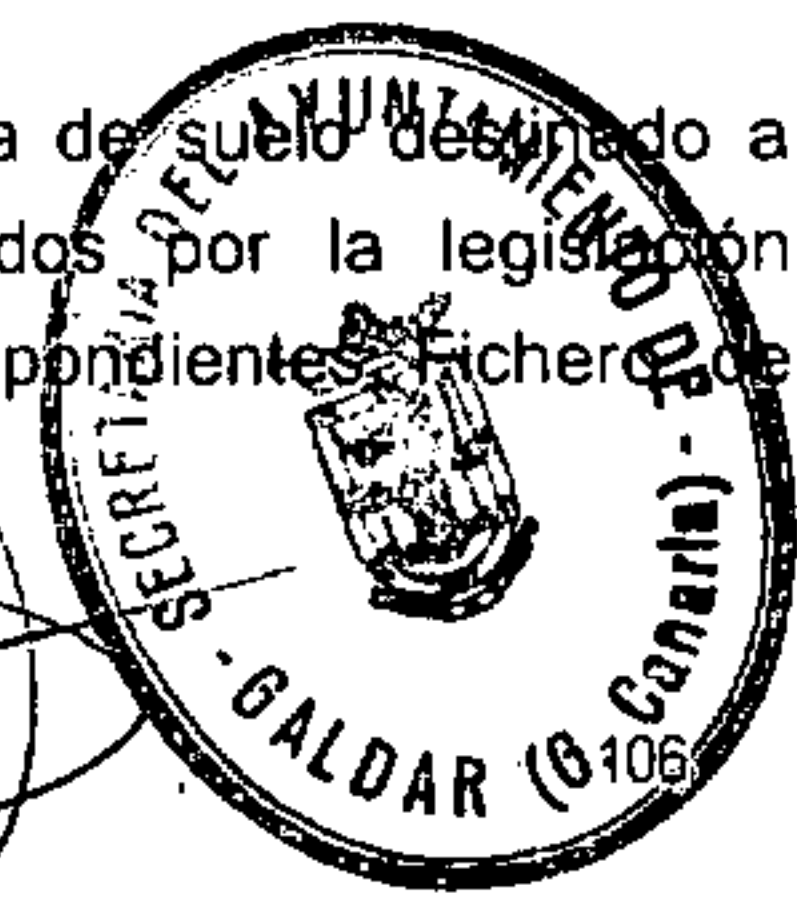
7. En el tejido residencial y a lo largo de sus líneas de contacto con los elementos naturales, se recomienda prever plazas, miradores y zonas de juego computables según el reglamento de planeamiento hasta un porcentaje del 5 por 100 del total de la actuación o que alcancen los 2 m²/habitante, con objeto de conseguir un auténtico sistema de espacios libres articulado y continuo y fuertemente integrado en la trama edificada.

8. Los barranquillos y vaguadas menores, las formaciones geomorfológicas singulares y las principales masas de vegetación autóctona serán preexistencias a tener en cuenta y mantener como elementos que configuren la ordenación del sistema de espacios libres.

9. Las plantaciones se realizarán con especies autóctonas o acordes con las características paisajísticas y climatológicas del lugar, evitando aquellas que produzcan consumos de agua excesivos.

Artículo 141. Reserva de suelo para dotaciones, espacios libres públicos y viviendas sometidas a algún régimen de protección.

1. En la ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, correspondiente a cada uno de los sectores de suelo urbanizable no ordenado y ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, se establecen las superficies mínimas para Dotaciones, espacios libres públicos de carácter local, así como la reserva de suelo correspondiente para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección, en cumplimiento del artículo 32.2.A).8) TROTENC. El suelo de tales Dotaciones y espacios libres públicos será de cesión obligatoria y gratuita, su superficie mínima responde al cumplimiento de los estándares legalmente establecidos.
2. Los Planes Parciales de Ordenación deberán concretar justificadamente el uso específico dotacional de las superficies de cesión en los sectores o ámbitos de suelo urbano donde no se determina un destino dotacional específico de tales terrenos. Dicha concreción se realizará teniendo en cuenta la regulación de los usos dotacionales que se contiene en esta Normativa.
3. En los sectores de suelo urbanizable residencial la superficie destinada a Dotaciones Públicas locales, deberá cumplir las reservas mínimas de suelo fijadas en la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, con independencia de que se disminuya la superficie del ámbito o se desarrolle un número de viviendas menor al máximo permitido. La concreción del uso dotacional se realizará atendiendo a los déficit dotacionales existentes en los núcleos situados en la zona.
4. En los sectores de suelo urbanizable industrial o terciario la reserva de suelo destinado a Dotaciones Públicas deberá cumplir cualquier los estándares fijados por la legislación urbanística aplicable, y según lo determinado en las fichas correspondientes Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.



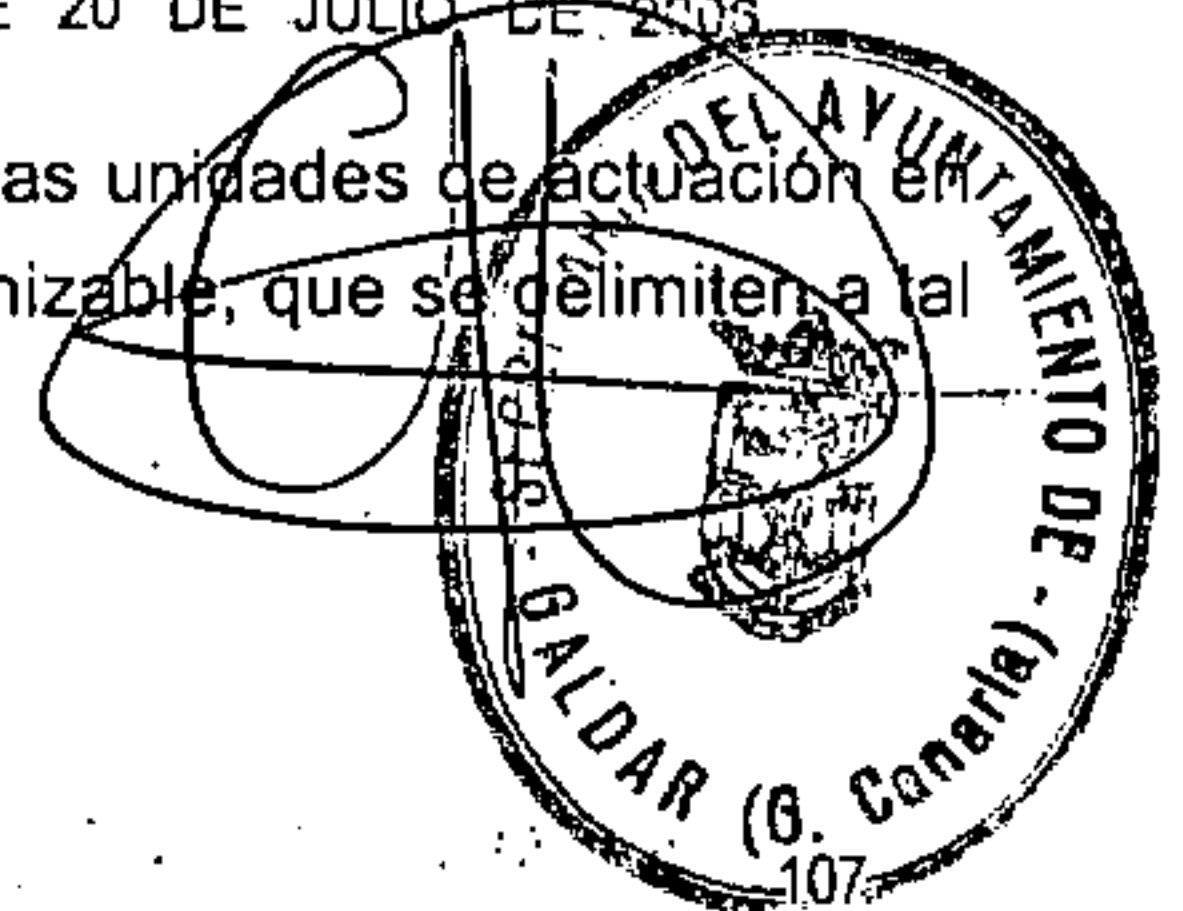
5. En cualquier caso, el planeamiento de desarrollo podrá agrupar las superficies mínimas de reserva que se determinan en la ficha correspondiente.
6. La reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública señalado en el artículo 32.2.A)8) del TRLOTEN se ha cumplimentado con carácter global para los suelos Urbanizables y Urbanos No Consolidados de tal forma que se adecuara la localización de dichas reservas a las circunstancias territoriales específicas del municipio. Los criterios seguidos para la distribución de la reserva han sido los siguientes:
- Intentar limitar este tipo de promoción en el casco central, dado que sus Unidades de Actuación pretenden propiciar la renovación urbana de estos ámbitos y la promoción pública puede poner en riesgo la consecución de dicho objetivo. Solamente las Unidades de Actuación G-3 y G-5 del Casco de Gáldar están sometidas a dicha reserva por razones de dimensión y localización.
 - La reserva específica para estas viviendas se ha realizado en función del número de viviendas totales de cada unidad con el siguiente criterio distributivo: Para las unidades citadas en el párrafo anterior, interiores al casco (G-3 y G-5), se establece una reserva del 10% de viviendas. Las unidades con un número de viviendas menor de 20, se excluyen de dicha reserva, aumentándose la afección en aquellas unidades como mayor superficie y/o densidad. Así, las comprendidas en el intervalo entre 20 y 40 viviendas vienen obligadas a una reserva del 15% de la mismas. Las unidades comprendidas en el intervalo entre 40 y 100 viviendas vendrán obligadas a una reserva del 20%. Las unidades con un número de viviendas superior a 100 reservan el 30% de las viviendas a este fin.
 - Se exceptúa también de estos criterios las Unidades de Actuación localizadas en Piso Firme, dado que una parte importante de las mismas vienen promovidas por la Empresa Municipal de Viviendas Galobra S.A., y se señala una reserva del 40% para todos los casos y dimensiones.
 - El caso especial de la Unidad de Actuación CO-2 (Los Condenados) reservan la totalidad de su edificabilidad por ser de titularidad municipal, siempre teniendo en cuenta el párrafo segundo del artículo 32.2.A)8) que limita la reserva dentro de un ámbito al 33% como máximo para viviendas de autoconstrucción o promoción pública en régimen de alquiler.
 - El coeficiente de aplicación a este uso residencial (VP) que viene valorado en el apartado de cálculo del aprovechamiento como: "*Dentro de este uso y en las diferentes tipologías se contempla el carácter social de las viviendas que con éste destino se impone su localización en los sectores desde el PGO, aplicándoles una minoración, con respecto al uso característico (tipología y uso dominante) del 10%; 0'90x Tipología dominante en la zona*" se entiende referido a las localizaciones centrales que justifican la diferencia de valor entre ambos usos; Para las localizaciones periféricas y suburbanas se establecen como equivalentes ambos valores, con lo cual el coeficiente será igual a 1 en el resto de los casos.

17. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 142. Ámbitos de gestión.

Son ámbitos de gestión y por tanto de ejecución del presente PGO, las unidades de actuación en ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable, que se delimiten a tal efecto en los Planos de Ordenación Pormenorizada.

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 DELACUERDO
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



Artículo 143. Unidades de Actuación.

1. Se considerará, de conformidad con el Anexo del TRLOTENC 'c, Unidad de Actuación (UA), la superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización.

Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.

2. La delimitación de la UA como ámbito de gestión, coloca a los terrenos involucrados en su ámbito en situación de reparcelación, con la prohibición expresa del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

La reparcelación citada podrá ser voluntaria o forzosa.

Artículo 144. Modificación de las Unidades de Actuación.

La alteración de la delimitación de las UA requerirá la modificación del presente PGO.

El número de viviendas establecido en las fichas de las Unidades de Actuación se considera un máximo para estos ámbitos, para una dimensión de la unidad residencial dada (120 - 140 m²/vivienda), en función de la localización específica de las mismas, no obstante cabe destacar que la ordenanza mayoritaria en las unidades de actuación es la b2, que en su mayor parte va a gestión individual en tipología de salón y vivienda, que consume superficies construidas muy superiores a las medias utilizadas. De esta casuística hay que exceptuar las unidades del Casco, San Isidro y Barrial, las cuales pueden ser objeto de promoción unitaria, con tipologías diferentes a la citada.

Por todo ello, el número máximo de viviendas hace referencia a una fracción directa entre superficie construida de uso residencial y dimensión de las viviendas tipo. En ningún caso supondrá modificación del Plan el incremento del número de viviendas como resultado de la utilización de viviendas de programa reducido que, manteniendo la densidad de habitantes de las unidades, puede distribuir la superficie total construida en un mayor número de unidades residenciales.

Artículo 145. Reparcelación Urbanística.

1. Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de una unidad de actuación, como ámbito de gestión y ejecución definida en el artículo precedente, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticamente de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos.
2. En cuanto al procedimiento administrativo, habrá de estar a lo determinado en la normativa reguladora en el momento de la incoación del mismo y superiormente en cuanto esta se desarrolle a lo determinado en el artículo 84 del TRLOTENC '00.



El Secretario de la Comisión
Artículo 146. Reparcelación Económica



1. De conformidad, con el artículo 88 del TRLOTENC'00, la reparcelación podrá ser económica:
 - a) Cuando las circunstancias de edificación, construcción o de índole similar concurrentes en la unidad de actuación hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material en todo o en al menos el 20 por ciento de la superficie total de aquella.
 - b) Cuando aun no concurriendo las circunstancias a que se refiere el apartado anterior, así lo acepten los propietarios que representen el 50 por ciento del aprovechamiento urbanístico atribuido a la unidad de actuación.
2. La reparcelación económica se limitará al establecimiento de las indemnizaciones sustitutorias con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan en favor de sus beneficiarios, incluido el Ayuntamiento, así como, en el supuesto previsto en la letra a) del número anterior, a la redistribución de los terrenos en que no concurren las circunstancias justificativas de su carácter económico.

Artículo 147. Reparcelación voluntaria y forzosa.

1. De conformidad con el artículo 87 del TRLOTENC'00, la reparcelación podrá ser voluntaria o forzosa de conformidad con los siguientes requisitos:

A.- La propuesta de reparcelación voluntaria que, de común acuerdo y formalizada en escritura pública, presenten al Ayuntamiento los propietarios y, en su caso, los restantes beneficiarios de la misma, será sometida a información pública por veinte días e informada por los servicios competentes.

Recaída la aprobación municipal o producida ésta por acto presunto, para la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad bastará con la presentación en éste de la correspondiente escritura pública en unión de certificación del acuerdo municipal aprobatorio o, en su caso, de la acreditación del acto presunto en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común.

B.- La reparcelación será forzosa cuando el Ayuntamiento la imponga, de oficio o a instancia de parte, por ser necesaria para la ejecución del planeamiento. La voluntaria gozará en todo caso de preferencia.

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.

18. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 148. Sistema de ejecución pública y privada.

Las Unidades de Actuación en suelo urbano y los sectores de suelo urbanizable se gestionarán por el sistema de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.

El sistema de ejecución quedará determinado en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.



El Secretario de la Comisión
Artículo 149. Parcelaciones y segregaciones urbanísticas

1. Se considera parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.
2. Tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamiento rural o agrícola, con las siguientes prohibiciones:
 - a) No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en **suelo urbano y urbanizable** mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.
 - b) En **suelo rústico** quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamiento rural o agrícola.

Se considera parcelación urbanística la Segregación, entendida como la división de fincas, siendo en todo caso, indivisibles los terrenos siguientes:

- c) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el presente PGO, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
 - d) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
 - e) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
 - f) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, establecidas en el presente PGO.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

4. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.

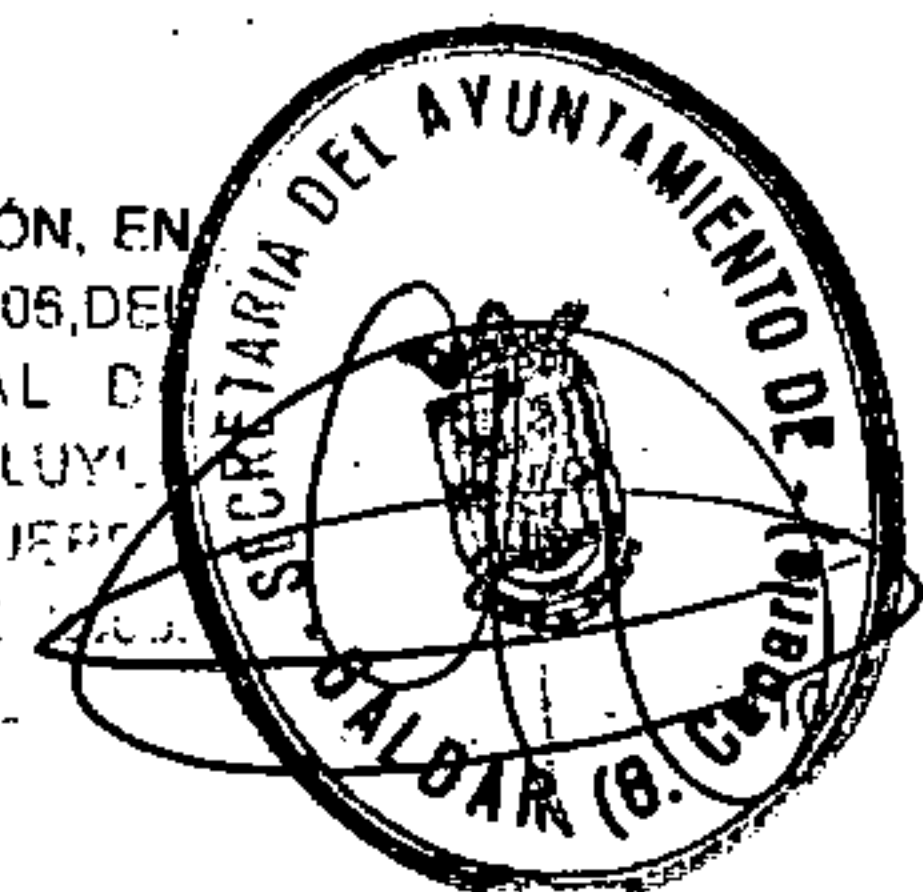
Será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística.

Artículo 150. Ejecución de obras de edificación.

La ejecución del presente PGO, tendrá lugar de la siguiente manera:

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA



El Secretario de la Comisión

1. En suelo urbano consolidado tendrá lugar mediante la **directa realización**¹ en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto por aquél, mediante el cumplimiento de los "Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios", establecidos en el Artículo 20 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

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 de la Ley, 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 dé 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.

2. En suelo urbano no consolidado², dicha ejecución deberá tener lugar en unidades de actuación (UA) delimitadas a tal fin y a través de los pertinentes sistemas de ejecución definidos por el presente PGO.

Cuando la ejecución se realice mediante Unidades de Actuación (UA), la edificación tendrá lugar en los términos del sistema de ejecución establecido y, en todo caso, una vez concluidas y recibidas o garantizadas las obras de urbanización.

3. En el suelo urbanizable y en suelo rústico, en todo caso, de conformidad con el artículo 63, apartados 1.c) y 4, del TRLOTENC'00, y en el suelo urbano no consolidado y el urbanizable sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

El otorgamiento de licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de

¹ Art. 146 TRLotc-Lenac.

² Art. 146 segundo párrafo TRLotc-Lenac.



El Secretario de la Comisión garantiza por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

4. En suelo urbanizable ordenado, mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales, según el apartado anterior, y las correspondientes a Sistemas Generales.
5. En concreto, y con la finalidad de edificar en parcelas y solares se requiere:
 - a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste, en todo caso.
 - b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a la Ley vigente y la presente Normativa, para simultanear aquéllas y las de edificación.³

A este respecto,⁴ en el suelo urbano no consolidado, en el que hayan sido delimitadas Unidades de Actuación de conformidad con lo establecido en el punto anterior, se podrá solicitar licencia de edificación antes de que las parcelas adquieran la condición de solar, cuando concurren 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.

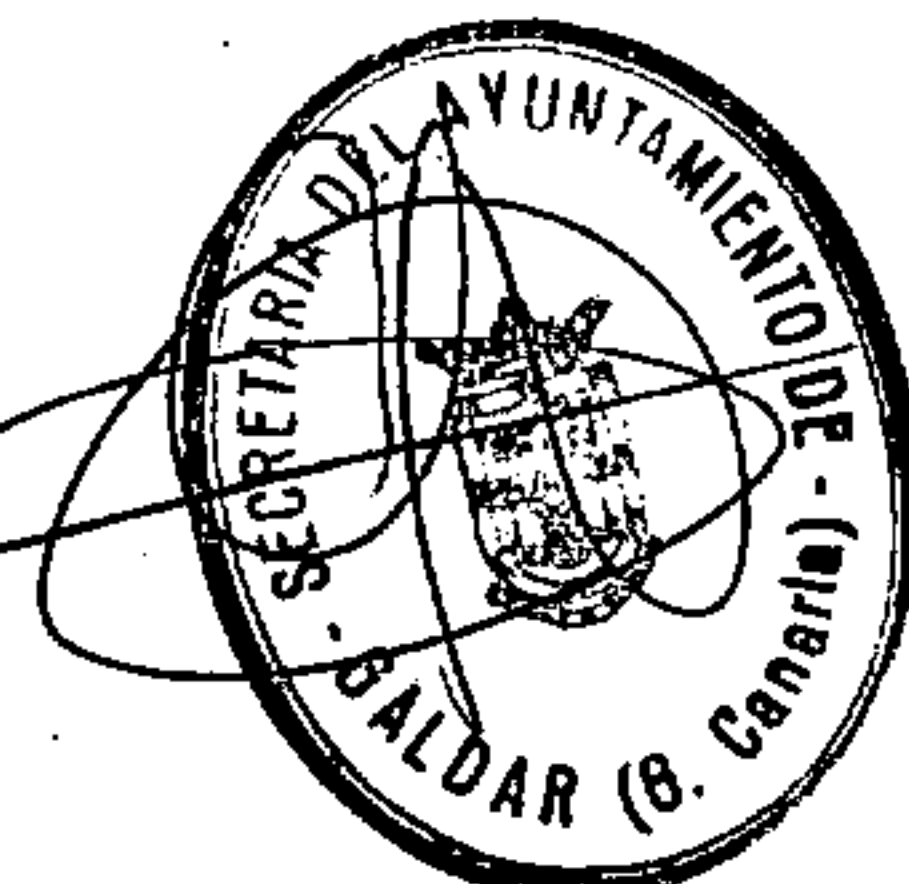
La autorización simultánea producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en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

Artículo 151. Ejecución de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales previstos en el presente PGO, se obtendrán de la siguiente manera:

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, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3 Art. 40 Reglamento de Gestión Urbanística
4 Art. 72.4 TRLotc-Lenac.



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

A.- Adscripción de los mismos a los distintos ámbitos (ámbito o unidad de actuación, sector) de suelo urbano no consolidado o urbanizable según las determinaciones del presente PGO, cediéndose los mismos al Ayuntamiento obligatoria y gratuitamente.

B.- Para el caso de que los mismos no hayan sido adscritos de conformidad con la letra anterior, como obras públicas ordinarias, conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión estipuladas por el presente PGO. En este caso, el suelo necesario para su ejecución se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa.

C.- Directamente, mediante la formulación, aprobación y ejecución de un Plan Especial de Ordenación, que ordene el sistema general, de conformidad con el artículo 37.2.e) del TRLOTENC'00. En este caso, existe preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

Los proyectos de ejecución de Sistemas Generales son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los Sistemas Generales, desarrollando en tal sentido las determinaciones de los citados Planes Especiales de Ordenación que los ordenan y definen aquéllos o las de los Planes Generales cuando éstos determinen expresamente, por las características de los sistemas generales afectados, su directa ejecución mediante proyecto.

El plazo para la expropiación u ocupación directa del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales será de cinco años subsiguientes a la aprobación del presente PGO.⁵

Artículo 152. Ejecución de las dotaciones públicas.

1. El suelo preciso por el presente PGO para las dotaciones, siempre que nos encontremos en el suelo urbano consolidado por la urbanización, o en otra clase de suelo cuando la dotación pretendida exceda de las reservas exigidas por el artículo 36 del TRLOTENC'00, se obtendrá por:

- a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- b) Expropiación.
- c) Ocupación directa.

Respecto de la expropiación y ocupación directa habrá de estarse a lo dispuesto para los Sistemas Generales.

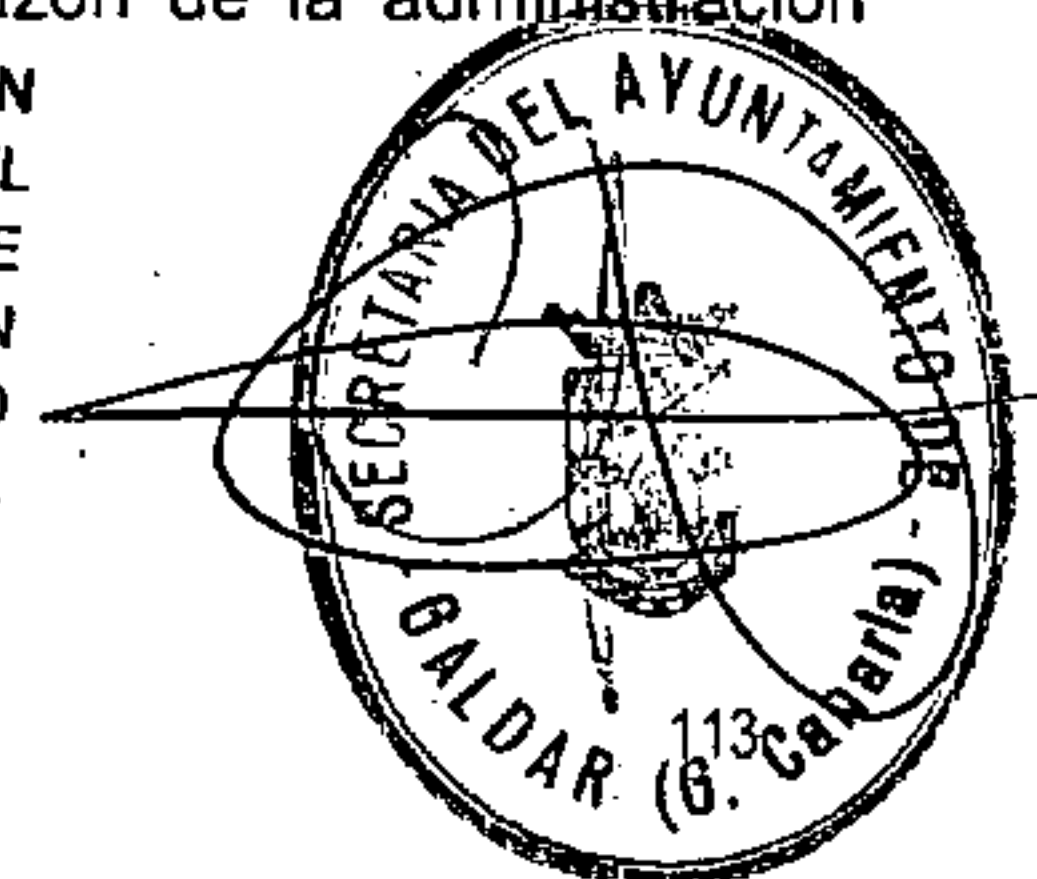
2. Cuando las obras públicas se consideren obras de urbanización en suelo urbano consolidado, el Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las citadas obras.

3. Cuando no esté prevista por el presente PGO, o no se hayan delimitado unidades de actuación, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la administración pública actuante.

Artículo 137. TRLotc-Lenac.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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.



4. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente y de conformidad con el artículo 37.2.f), se podrá crear, ampliar y mejorar dotaciones mediante la formulación, aprobación y ejecución de un Plan Especial de Ordenación.

Artículo 153. Ejecución de los Equipamientos Estructurantes.

Los equipamientos estructurantes pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privada, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.

Los proyectos de ejecución de los equipamientos estructurantes son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los mismos.

Artículo 154. Requisitos para simultanear las obras de edificación y urbanización.

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar⁶, y no se incluyan en ámbitos de suelo urbano no consolidado será preciso como garantía de la realización de las obras de urbanización pendientes lo siguiente:

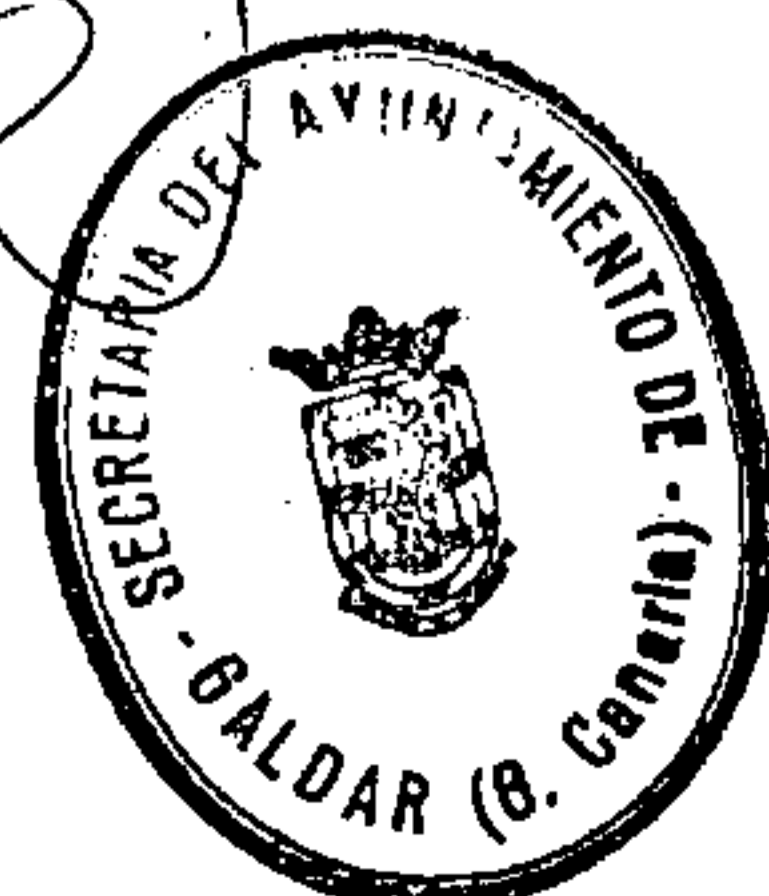
1. Que, en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a simultanear la edificación y urbanización.
2. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que le corresponde.
3. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio:

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 COTIMAC DE 20 DE JUNIO DE 2005.



⁶ Art. 40 Reglamento de Gestión Urbanística.