

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE AUTOMÁTICAMENTE CONCERNIENDO POR EL AYUNTAMIENTO DE GALDAR EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 22/11/08 C/ Capitán Quesada, 29 GÁLDAR, A 22/11/08 5460 – GALDAR (LAS PALMAS)

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

**ASUNTO: CORRECCIÓN ERRORES FICHA SECTOR SUSNO I-1 DEL PGO DE GÁLDAR.**

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

Durante el tiempo recorrido desde su vigencia se han ido detectando una serie de errores y contradicciones en algunos de los documentos que componen el Plan General de Ordenación, y que el Ayuntamiento ha instado su correspondiente corrección de errores ante la COTMAC; acuerdos de COTMAC de 3 de abril de 2008 y de 30 de octubre de 2009.

**SEGUNDO.-** Con motivo de los trabajos que está desarrollando la empresa GESPLAN relativas a la redacción del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Sector SUSNO-I-1, suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial de San Isidro Sur, se detecta un nuevo error material que procede corregir previa tramitación de los citados instrumentos de planeamiento y gestión.

Efectivamente se detectan contradicciones en la propia ficha del Sector incluida en el tomo de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable del PGO, y en algunas de sus determinaciones relativas a los sistemas generales cuya denominación no tienen correspondencia directa en el documento del Plan.

**Respecto a las contradicciones en la ficha en cuanto a los datos reflejados en la misma.**

<b>SUSNO-I-1 SAN ISIDRO SUR</b>	
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR:</b>	47.910 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Superficie del sector (deducidos los Sistemas Generales inscritos)</b>	44.495 m <sup>2</sup>
<b>Superficie del Sistema General inscrito SG-V-5.1: (614 m<sup>2</sup><sub>s</sub> obtenidos + 1109 m<sup>2</sup><sub>s</sub> por obtener)</b>	1723 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Superficie del Sistema General inscrito SG-V-7.2: (por obtener)</b>	2306 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Superficie del Sistema General adscrito SG-V-7.1: (463 m<sup>2</sup><sub>s</sub> obtenidos +2605 m<sup>2</sup><sub>s</sub> por obtener)</b>	3068 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Superficie total incluidos los Sistemas Generales</b>	50.978 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Superficie total a efectos del cálculo del Aprovechamiento Medio:</b>	49.901 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
<b>Edificabilidad:</b> 0,75 m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub>	<b>Superficie edificable:</b> 33.371,25 m <sup>2</sup> <sub>c</sub>

La superficie del sector señalada (47.910 m<sup>2</sup>) no concuerda con la suma de superficies correspondientes a la superficie del sector descontado SG inscritos (44.495 m<sup>2</sup>) más la de los SG inscritos (1.723 m<sup>2</sup> + 2.306 m<sup>2</sup>= 4.029 m<sup>2</sup>), que resultaría 44.495 m<sup>2</sup> + 4.029 m<sup>2</sup> = 48.524 m<sup>2</sup>.

A nivel del cuadro de datos reflejados parece que habría que partir de la superficie del sector sin SG inscritos (44.495 m<sup>2</sup>) para que sumados los SG inscritos (1.723 m<sup>2</sup> + 2.306 m<sup>2</sup>= 4.029 m<sup>2</sup>) y adscritos (3.068 m<sup>2</sup>) llegásemos a la superficie reflejada como superficie total incluidos los SG de 50.978 m<sup>2</sup>.

Y esto decimos, como mejor interpretación aritmética, pero del todo alejada de la realidad en cuanto a las superficies incluidas en el Sector y de los sistemas generales adscritos e inscritos al mismo, que resultan de su medición sobre lo grafiado en el plano de ordenación O.11 del PGO, en correspondencia con el incluido en la propia ficha (que se rotula con 47.910 m<sup>2</sup>, superficie esta, prácticamente coincidente con lo grafiado).





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

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

**Respecto a los Sistemas Generales inscritos y adscritos al Sector.**

En la ficha correspondiente al SUSNO I-1 SAN ISIDRO SUR se relacionan una serie de sistemas generales inscritos:

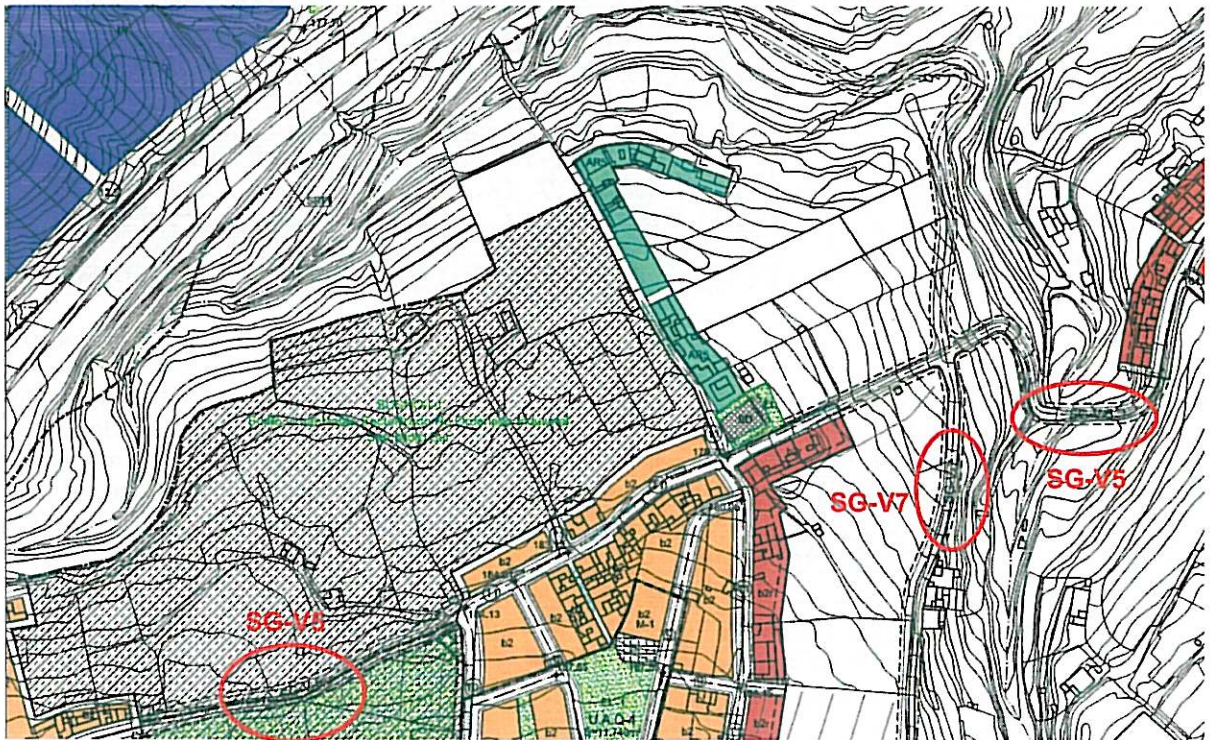
**SG-V-5.1:** 1.723 m<sup>2</sup> (de los cuales 614 m<sup>2</sup> corresponderían con viario existente).

**SG-V-7.2:** 2.306 m<sup>2</sup>.

Y un sistema general adscrito:

**SG-V-7.1:** 3.068 m<sup>2</sup> (de los cuales 463 m<sup>2</sup> corresponderían con viario existente).

Sin embargo ni en los planos de ordenación ni en los planos de gestión del PGO figuran señalados los referidos tramos SG-V.5.1, SG-V-7.2 y SG-V-7.1. Se recogen exclusivamente los sistemas generales SG-V-5, coincidente con la ampliación prevista de la calle Camino Laguete, y el SG-V-7, viario que va desde el enlace de San Isidro de la GC-2, hacia el sur, apoyándose en la traza de la c/Trafalgar, hasta su encuentro con el SG-V-4.



Detalle plano de ordenación O.11 con señalamiento de SG-V grafiados.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29/1/10 GÁLDAR, A 22/10/10

EL SECRETARIO

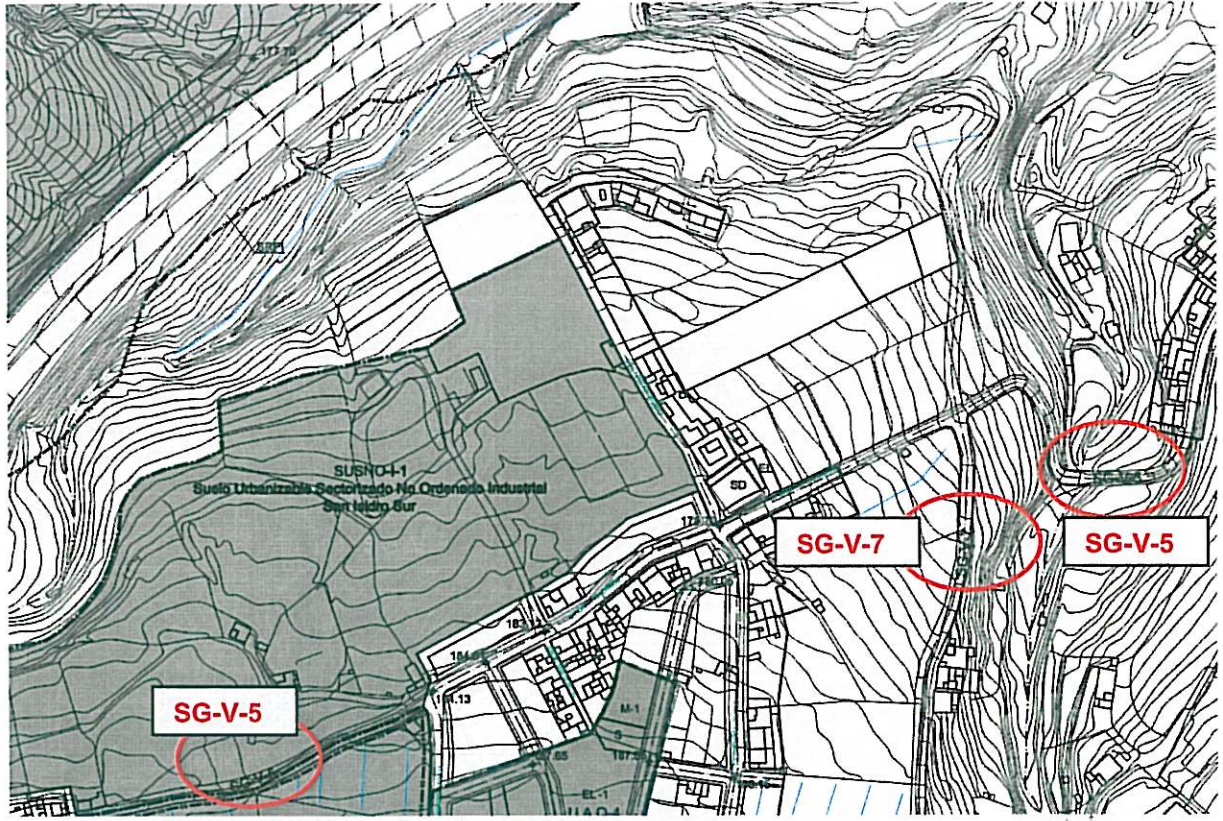






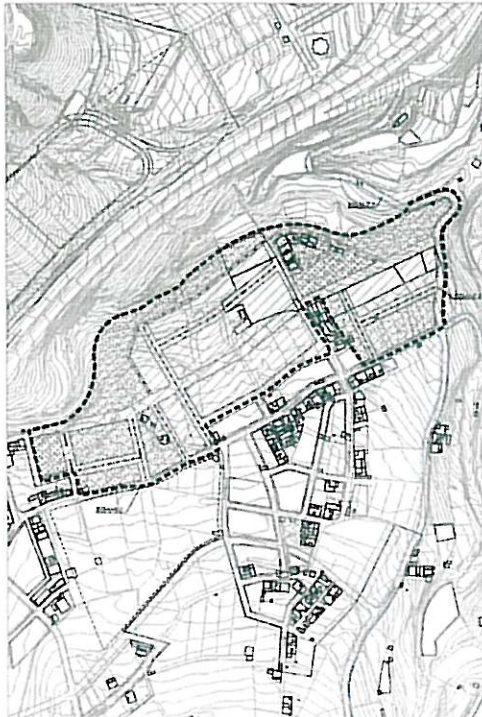
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR  
 C/ Capitán Quesada, 29  
 35460 – GALDAR (LAS PALMAS)

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
 Fax : 928 550394  
 e-mail: ayuntamiento@galdar.es



Detalle plano de gestión G-11 con señalamiento de SG-V grafados.

Podemos deducir la causa de estos errores comparando la ficha de condiciones relativa a este suelo urbanizable en la ordenación dada por el anterior PGO que se tramitó entre los años 2000 y 2004, en su documento para aprobación provisional (que no llegó a producirse), y que sirvió de punto de partida para el PGO finalmente aprobado. Se adjunta copia de dicha ficha a este informe.



CONDICIONES RELATIVAS AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL

SECTOR SUSNO-1-1 SAN PEDRO SUR			
<b>EXTENSIONES DEL SECTOR</b>			
Superficie del sector	17763 m <sup>2</sup>		
Superficie de parcela (promedio)	726 m <sup>2</sup>		
Superficie S. Urbanizable (S.U.)	3000 m <sup>2</sup>		
Superficie S. Industrial (S.I.)	40 m m <sup>2</sup>		
Superficie S. Residencial (S.R.)	14623 m <sup>2</sup>		
<b>CONDICIONES RELATIVAS</b>			
Superficie S. Urbanizable	3000 m <sup>2</sup>	Sistema de Ordenación	Estaciones urbanas y edificios en edificios sencillos
Superficie S. Industrial	40 m m <sup>2</sup>	Altura máxima	3 plantas

**Comentarios a la Ordenación**  
 El Plan Parcial ordena un área residencial con parcelas de unidades residenciales y medianas, y la incorporación con el uso residencial de zonas deportivas de la zona. Con las parcelas se aplicará el S.O. Varios (S.O. V. 1) que une el sector con el sector de San Pedro Sur de la zona de S.O. 2.  
 El Plan Parcial designará en su ordenación un área de uso residencial medio ligada a la C/ Camino Laguna y áreas receptoras en otras zonas, donde se recoge la tipología tradicional de la zona de parcelas medianas ligadas a la propia residencia. El suelo de uso residencial se hará como máximo el 20% de la superficie urbanizable del sector.  
 El Plan Parcial incorporará en su ordenación las viviendas existentes dentro del sector, para lo cual podrá ordenar alguna vivienda de uso residencial industrial, en caso de existir, para promover las condiciones para lograr el mayor grado posible. El uso residencial industrial se limitará al 5% de la superficie urbanizable del sector.

**Normativas de Construcción Aplicables**  
 Se ordena la construcción con el suelo residencial de parcelas con la ubicación en las condiciones, urbanísticas y arquitectónicas que se indican como condiciones en los planos de ordenación.  
 Con carácter adicional se ordena el uso de edificios de uso residencial con el uso de parcelas medianas y medianas ligadas. En su diseño se tendrá en cuenta las condiciones urbanísticas y arquitectónicas que se indican en los planos de ordenación en la zona.

**USO TIPO DE ACTIVIDADES**  
 PLAZAS: 1ª Construcción Plazas y Sitios de Estacionamiento según TR LOPVU/04/01

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE **TOCADO EN CONOCIMIENTO** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29/11/10 DEL AYUNTAMIENTO DE GALDAR, A 22/10/10 EL LA SECRETARÍA

*(Firma manuscrita)*

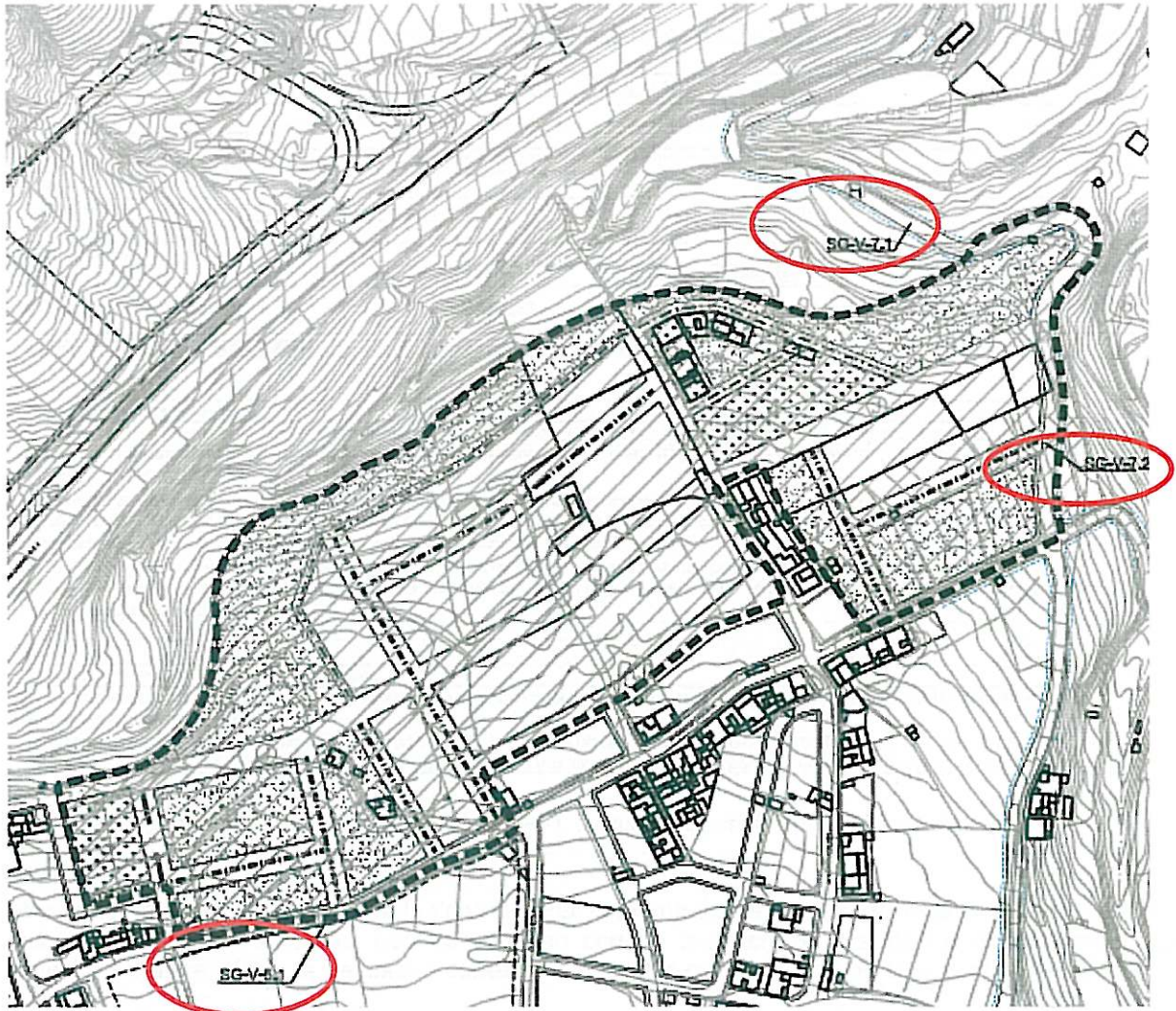
*(Sello circular: AYUNTAMIENTO DE GALDAR, O. Caneta)*





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

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es



Detalle gráfico incorporado en la Ficha de condiciones de desarrollo SUSNO-I-1. Documento para la aprobación provisional.

En el plano que incorpora dicha ficha se señalan los tramos S.G. V-5.1; S.G. V-7.1, y S.G. V-7.2, cuya nomenclatura y superficies coinciden con la reflejada en la ficha del PGO vigente.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE  
DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA  
EL DÍA 29/1/10  
GÁLDAR, A 22/10/10  
EL/LA SECRETARIO/A





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

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

**CONDICIONES RELATIVAS AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL**

<b>SECTOR SUSNO-I-1 SAN ISIDRO SUR</b>			
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		77703 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie del sector (deduciendo Sist. Generales inscritos)</b>		73674 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie S.G. Adscrito ( S.G.-V-7.1 )</b>		3068 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie S.G. Inscrito ( S.G.-V-5.1 y S.G.-V-7.2 )</b>		4029 m <sup>2</sup>	
<b>Uso Característico</b>		Industrial	
<b>Uso Compatible</b>		Residencial y comercial.	
<b>Densidad Global</b>	10 Viv/Ha.	<b>Nº máximo de viviendas</b>	77 Viv.
<b>Coficiente de Edificabilidad</b>	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>Sistema de Ordenación</b>	Edificación singular y edificación en manzana cerrada.
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA</b>	47888 m <sup>2</sup>	<b>Altura máxima</b>	2 Plantas

**Condiciones a la Ejecución:**  
El Plan Parcial ordenará un área industrial que permita la ubicación de industrias pequeñas y medias, y la compatibilidad con el uso residencial mixto característico de la zona. Con carácter vinculante se ejecutará el S.G. Viario (SG-V-7.1) que une el sector con el enlace de San Isidro desde la autovía GC-2.  
El Plan Parcial distinguirá en su ordenación un área de uso industrial-residencial mixto ligada a la C/ Camino Laguete y áreas recogidas en gráfico anexo, donde se recoge la tipología tradicional de la zona de pequeña industria ligada a la propia residencia. El suelo de uso industrial-residencial se limita como máximo el 30% de la superficie edificable del sector.  
El Plan Parcial incorporará en su ordenación las viviendas existentes dentro del sector, para lo cual puede ordenar alguna manzana de uso residencial exclusivo, en cuyo caso deberá preveer las condiciones para lograr su mejor integración. El uso residencial exclusivo no superará el 5% de la superficie edificable del sector.

**Determinaciones de Contenido Ambiental:**  
Se resolverá la transición con el suelo residencial próximo con la ubicación de dotaciones, equipamientos y espacios libres que funcionan como colchón entre los diferentes usos.  
Con carácter vinculante se localizará un área de espacios libres en contacto con el suelo rústico como transición al mismo. En su diseño se recurrirá a los tradicionales abanalamientos y se recuperarán para el mismo los sillares de canto de Gáldar existentes en la zona.

Cuadro incorporado en la ficha desarrollo SUSNO-I-1. Documento para la aprobación provisional.

Por tanto, la referencia que hace la ficha del PGO vigente sobre incorporación al Sector de sistemas generales (ya sean inscritos, cuando colindan con él, o adscritos, cuando no existe continuidad física), se refiere sólo a la necesaria conexión del Sector con el enlace de San Isidro-Cementerio de la GC-2.

Primero con la ampliación de la calle Camino Laguete a un ancho de 16 metros (SG-V-5), donde el tramo del SG-V-5 que colinda con el Sector tendría la consideración de SG inscrito, y el tramo de SG-V-5 entre el Asentamiento Rural SRAR-21 San Isidro (c/ Capitán Rubio), hasta el cruce con el SG V-7 (actual cruce con la c/Trafalgar) sería un SG adscrito.

Y segundo con la conexión desde el referido cruce en la c/Camino Laguete hasta el enlace de San Isidro-Cementerio de la GC-2 (SG-V-7), todo ello como SG adscrito.

De esta forma podríamos, a los efectos de dar correcto traslado de las determinaciones establecidas en la ficha, concretar:

Por un lado el S.G. V-5.1, que se apoya en la traza de la calle Camino Laguete, que quedaría dividido en dos tramos;

- Un tramo, llamémosle S.G. V-5.1.1, comprendido entre las dos bolsas de suelo urbano que colindan con el SUSNO I-1. Este tramo del S.G. V-5.1 se comparte entre los dos sectores que colindan con dicho SG viario, con división en el eje de la actual c/ Camino Laguete, el SUSNO I-1, y el SUSNOR-2. La superficie de este tramo es de 1.155 m<sup>2</sup>, y figuraría como Sistema General inscrito en el Sector SUSNO I-1.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29/11/10 GALDAR, A 22/10/10

EL LA SECRETARÍA





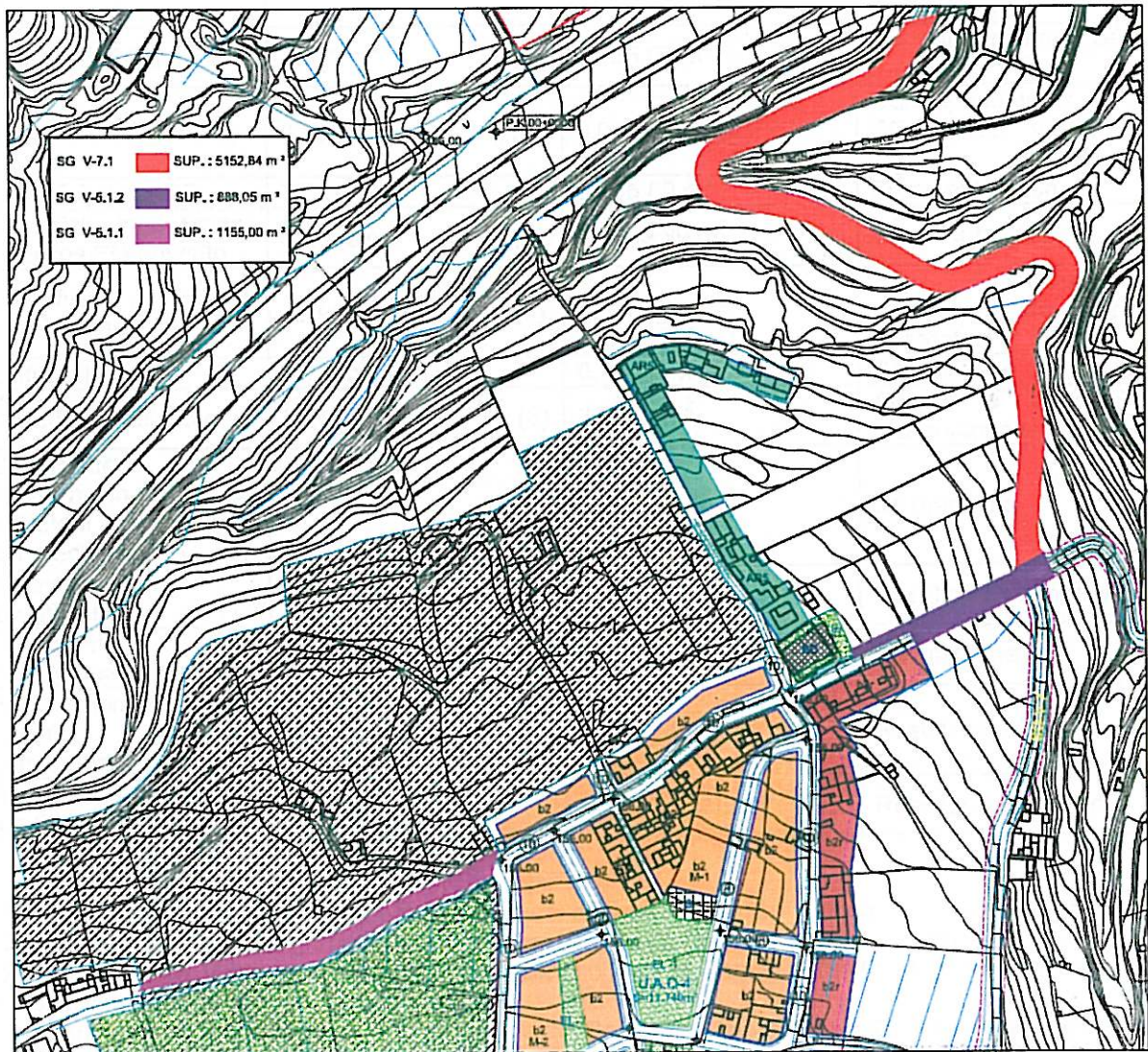
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR  
C/ Capitán Quesada, 29  
35460 – GALDAR (LAS PALMAS)

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

- Un tramo, al que vamos a denominar S.G. V-5.1.2, a partir del Asentamiento Rural SRAR-21 San Isidro (c/ Capitán Rubio), hasta el cruce con el SG V-7 (actual cruce con la c/Trafalgar). La superficie de este tramo es de 888,05 m<sup>2</sup>, y figuraría como Sistema General adscrito al Sector SUSNO I-1.

Por otro lado los sistemas generales SG V-7.1 y SG V-7.2, antes diferenciados por estar uno incluido y otro adscrito al Sector (cuando el Sector tenía una superficie mayor y llegaba hasta este punto). Se corresponden con la prolongación de la c/Trafalgar desde su cruce con la c/ Camino Laguete para buscar su conexión con el enlace de San Isidro de la GC-2.

Toda vez que todo el tramo está como sistema general adscrito se propone una única denominación para todo él como S.G. V-7.1. Su superficie es de 5.152,84 m<sup>2</sup>.



Plano con los referidos Sistemas Generales grafados.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 23/1/10 GÁLDAR, A 22/10/10  
EL LA SECRETARÍA





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

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

**TERCERO.-** Definidos los sistemas generales adscritos e inscritos al Sector, procede dar traslado de su superficie a la ficha de condiciones de desarrollo del SUSNO-I-1, así como el traslado correcto de la superficie del Sector (47.879 m<sup>2</sup>), y de los parámetros derivados de estos.

Se realiza una comparativa de los datos recogidos en la ficha del PGO vigente y en la ficha propuesta como corrección de errores.

PARÁMETRO	PGO VIGENTE	CORRECCIÓN DE ERRORES	CRITERIO
Superficie del Sector	47.910 m <sup>2</sup> (1)	47.879 m <sup>2</sup>	Medición sobre levantamiento topográfico
Superficie SG inscrito	4.029 m <sup>2</sup> (2)	1.155,00 m <sup>2</sup>	Correspondiente a SG-V-5.1.1
Superficie SG adscrito	3.068 m <sup>2</sup> (2)	6.040,89 m <sup>2</sup>	Correspondientes a SG-V-5.1.2. y SG-V-7.1
Superficie total SG	7.097 m <sup>2</sup>	7.195,89 m <sup>2</sup>	Suma aritmética
Superficie total Sector incluidos SG adscrito	50.978 m <sup>2</sup> (3)	53.919,89 m <sup>2</sup>	Suma aritmética
Superficie a efectos cálculo AM	49.901 m <sup>2</sup> (3)	52.401,08 m <sup>2</sup>	Se descuentan superficies de viario existentes.
Edificabilidad	0,75 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,75 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Se mantiene
Superficie edificable	33.371,25 m <sup>2</sup> (3)	35.043 m <sup>2</sup>	Acorde a superficie real sector sin S.G.
Coficiente ponderación uso industrial para cálculo aprovechamiento	0,7	0,7	Se mantiene
Aprovechamiento lucrativo total	23.359,88UAL	24.530,10 UAL	Resultante aritmética
Coficiente de homogeneización	0,9025	0,9025	Se mantiene
Aprovechamiento lucrativo total homogeneizado	21.082,29 UAL	22.138,42 UAL	Resultante aritmética
Aprovechamiento medio del Sector	0,42248 UAL/ m <sup>2</sup>	0,42248 UAL/ m <sup>2</sup>	Resultante aritmética

(1) Superficie reflejada en el cuadro y rotulada sobre delimitación gráfica del sector en la ficha. Coincide con la superficie grafiada en plano a escala 1:2000 del plano de ordenación O.11

(2) Dato erróneo trasladado de la ficha correspondiente al Sector SUSNO-I-1 documento para la aprobación provisional 2004.

(3) Resultado erróneo al detraer de la superficie del Sector una superficie de SG inscrito errónea.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29/11/10 GALDAR, A 22/10/10

EL/LA SECRETARIO/A



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

Tfno: 928 880050 / 928 880154  
Fax : 928 550394  
e-mail: ayuntamiento@galdar.es

En consecuencia con todo lo señalado, procede la corrección de errores, en los término expuestos, de la Ficha del SUSNO-I-1 SAN ISIDRO SUR, así como la incorporación al plano de gestión y ejecución G.11 de la delimitación correspondiente a los tramos del SG-V-5.1, SG-V-7.1 y SG-V-7.2.

Para ello, una vez sometida al conocimiento del Pleno, se ha de remitir a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para instar a la COTMAC el acuerdo de corrección de errores.

Gáldar, a 12 de Julio de 2010

El Arquitecto Municipal

Salvador Vicario Ortega

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29/7/10 GALDAR, A 22/10/10 EL/LA SECRETARIO/A

