



AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2016.

Gáldar, a 8 de junio de 2016  
LA SECRETARIA

## DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR: MODIFICACIÓN Nº 10.- MODIFICACIÓN DE VIARIO Y DOTACIÓN DEPORTIVA EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE TAYA, C/MARIANO BENLLIURE.

### I. ANTECEDENTES.

**PRIMERO.-** El Plan General de Ordenación de Gáldar 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.

**SEGUNDO.-** La "**Modificación nº10.- Modificación de viario y dotación deportiva en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure**" fue objeto de aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2009, incluida en un conjunto de 12 Modificaciones Puntuales (cualificadas y no cualificadas) del Plan General de Ordenación de Gáldar.

**TERCERO.-** Sometido al trámite de consulta interadministrativa en virtud del artículo 11 del TRLTENC el referido expediente, la COTMAC de fecha 23 de Noviembre de 2010 informó entre otras cuestiones que "*debería el Ayuntamiento diferenciar documentalmente en dos expedientes ambos tipos de modificaciones ya que en caso contrario, tratándose de un único expediente, correrá a cargo de la COTMAC la aprobación de todas las modificaciones*".

Asimismo, y respecto a la "**Modificación Puntual nº10: Modificación de viario y dotación deportiva en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure**" la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación advirtió de la necesidad de contar con un informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias **previo a la aprobación inicial** según establece el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, "*ya que la parcela deportiva (DD) linda directamente con la carretera GC-2*".

**CUARTO.-** Derivado del referido trámite de consulta interadministrativa el Ayuntamiento Pleno tomó acuerdo de fecha 24 de febrero de 2011 por el que se diferenciaron en expedientes independientes el grupo de modificaciones puntuales no cualificadas del grupo de modificaciones puntuales cualificadas, continuándose la tramitación del primer grupo. Tramitación que concluyó con la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de diciembre de 2011 de las modificaciones puntuales no cualificadas nº1, nº2, nº3, nº4, nº5, nº8, nº9, nº11, y nº12 del expediente inicial (BOC 8/02/2012 y BOP 3/02/2012).

Las modificaciones puntuales cualificadas se han tramitado individualmente:

-La **modificación nº 6. Redelimitación de la unidad de actuación UAQ-7 en el barrio de Los Quintanas para la desclasificación de parte de la misma como suelo rústico.** Cuenta con aprobación definitiva de COTMAC de fechas 11 y 12 de mayo de 2016.

- La **modificación nº 10. Modificación de viario y dotación deportiva en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure.** Objeto del presente documento, y de la que resulta necesaria contar con informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias **previo a la aprobación inicial** según establece el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

- La **modificación nº 7. Modificación de la ordenación en el barrio de Corralete y redelimitación de la unidad de actuación UACOR-1.** La COTMAC de fecha 23 de Noviembre de 2010 entendió que se trataba de un supuesto de REVISIÓN PARCIAL DE PGO y no de modificación puntual, por lo que debe iniciarse como un nuevo procedimiento.

Ayuntamiento de Gáldar

C/ Capitán Quesada, 29, Gáldar. 35460 Las Palmas. Tfno. 928880050. Fax: 928550394





## **II. MODIFICACIÓN Nº 10.- MODIFICACIÓN DE VIARIO Y DOTACIÓN DEPORTIVA EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE TAYA, C/MARIANO BENLLIURE.**

### **1.- ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. ANTECEDENTES.**

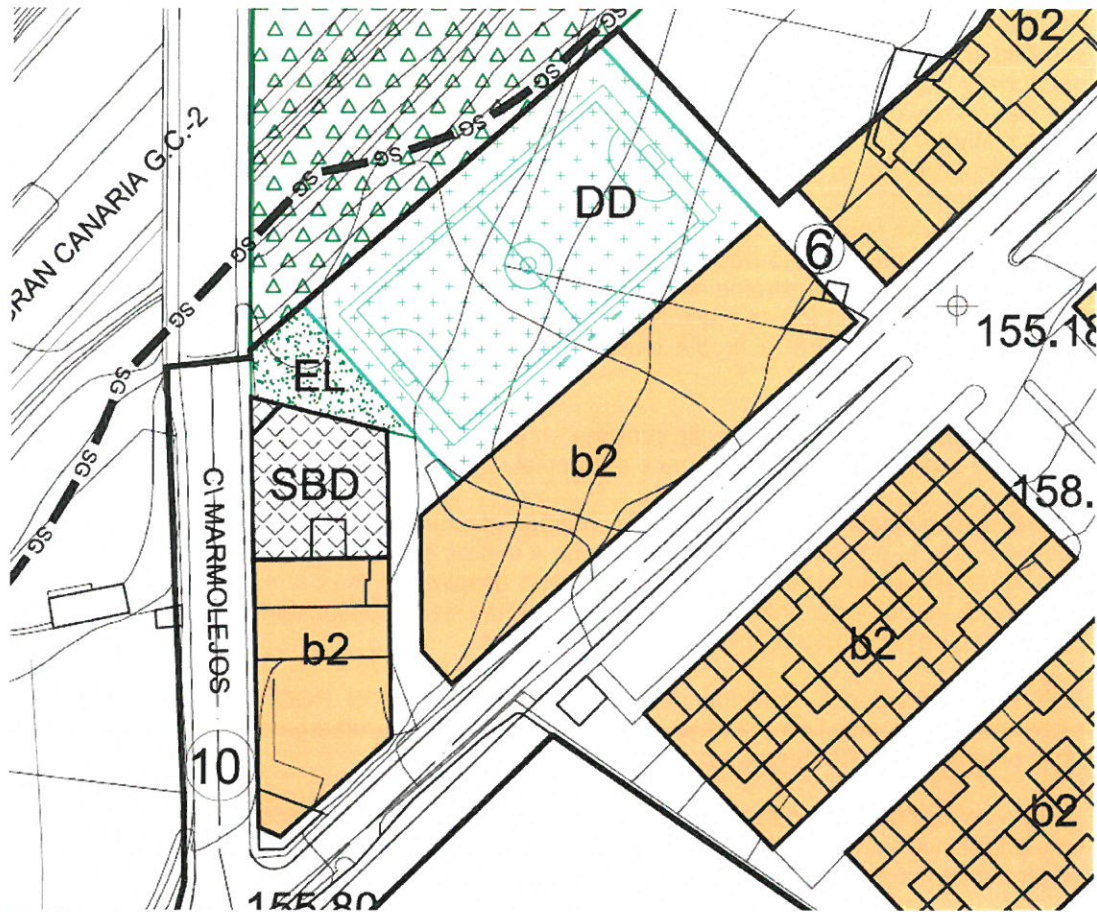
La modificación puntual pretende ajustar la ordenación establecida en el PGO para parcela dotacional deportiva a las condiciones dimensionales y de acceso de la instalación deportiva municipal ya ejecutada, permitiendo con ello establecer una ordenación que optimiza el aprovechamiento del suelo de acuerdo con los criterios para la actuación de los poderes públicos que promulga el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo (artículo 3), y presiden las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril (directriz 3).



Ortofoto Grafcan.







Detalle ordenación vigente PGO.

Dichas instalaciones deportivas junto con espacio libre colindante fueron ejecutadas por el Ayuntamiento de Gáldar sobre terrenos que fueron cedidos por sus propietarios al Ayuntamiento mediante convenio de fecha 21/12/2005 para ejecución de cancha deportiva en el barrio de Marmolejos.

Desde su finalización, en noviembre de 2007, tanto la cancha deportiva como el espacio libre están abiertas al uso público y en pleno uso, correspondiendo su mantenimiento a la Concejalía de Deportes y Concejalía de Parques y Jardines, respectivamente.

**2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

**Ayuntamiento de Gáldar**

C/ Capitán Quesada, 29, Gáldar. 35460 Las Palmas. Tfno. 928880050. Fax: 928550394



Constituye el objeto de la presente Modificación puntual del PGO en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure, el reajuste de la ordenación de la parcela dotacional deportiva y viario de acceso contemplados en el PGO para adaptarlo a la instalación deportiva y viario rodonal de acceso a la misma existentes, toda vez que dichas instalaciones funcionan correctamente tal y como han sido ejecutadas y la ordenación establecida en el PGO resulta contraproducente para su operatividad, así como generadora de impactos visuales.

La actual cancha tiene su acceso a través de calle peatonal (rodonal de acceso restringido) de 4 metros de ancho que se desarrolla paralela a su directriz mayor, con conexión a la calle Mariano Benlliure en su extremo oriental. Dicho viario facilita el acceso a cualquier vehículo de emergencias así como los de mantenimiento hasta cualquier punto de la cancha. Asimismo el viario se interpone entre la propia cancha y parcela residencial de normativa b2, hoy sin edificar.

Este peatonal entronca con la calle prevista en el PGO con salida a Mariano Benlliure (de 4 metros de ancho) situada en el extremo occidental de la cancha.

La ordenación establecida en el PGO sin embargo plantea dos únicos accesos a la cancha por sus extremos, el anteriormente citado viario de 4 metros en el extremo occidental, y viario de 6 metros de ancho en el extremo oriental, situado desplazado más al este del existente. Este viario de 6 metros ortogonal a la c/Mariano Benlliure tiene continuidad con otro de 3 metros como límite de la dotación deportiva y el suelo rústico.

Esta accesibilidad a la dotación deportiva contemplada en el PGO, puntualmente por los extremos, resulta muy limitada para el acceso de vehículos de emergencia y de mantenimiento de la propia instalación deportiva.

En la ordenación establecida en el PGO la dotación deportiva resulta contigua con la manzana residencial normativa b2. Ello provoca un impacto negativo en la medianera ciega que se generaría en la trasera de la manzana residencial.

La incorporación del viario peatonal existente a la ordenación del PGO permite mantener la actual accesibilidad de la cancha y formalizar una fachada de la manzana residencial, evitando así los impactos de una medianera ciega.

De otro lado, la presente modificación puntual ajusta el límite este de la parcela calificada como dotacional deportivo a la actual infraestructura deportiva, evitando así la necesidad de expropiar un suelo que resulta innecesario para la operatividad de la actual cancha que, como dotación local, resulta plenamente satisfactoria.

Asimismo la presente modificación puntual permite ajustar la parcela calificada como dotación deportiva y espacio libre hasta el actual vallado de protección de la GC-2, en coincidencia con las instalaciones deportivas y espacio libre existentes.

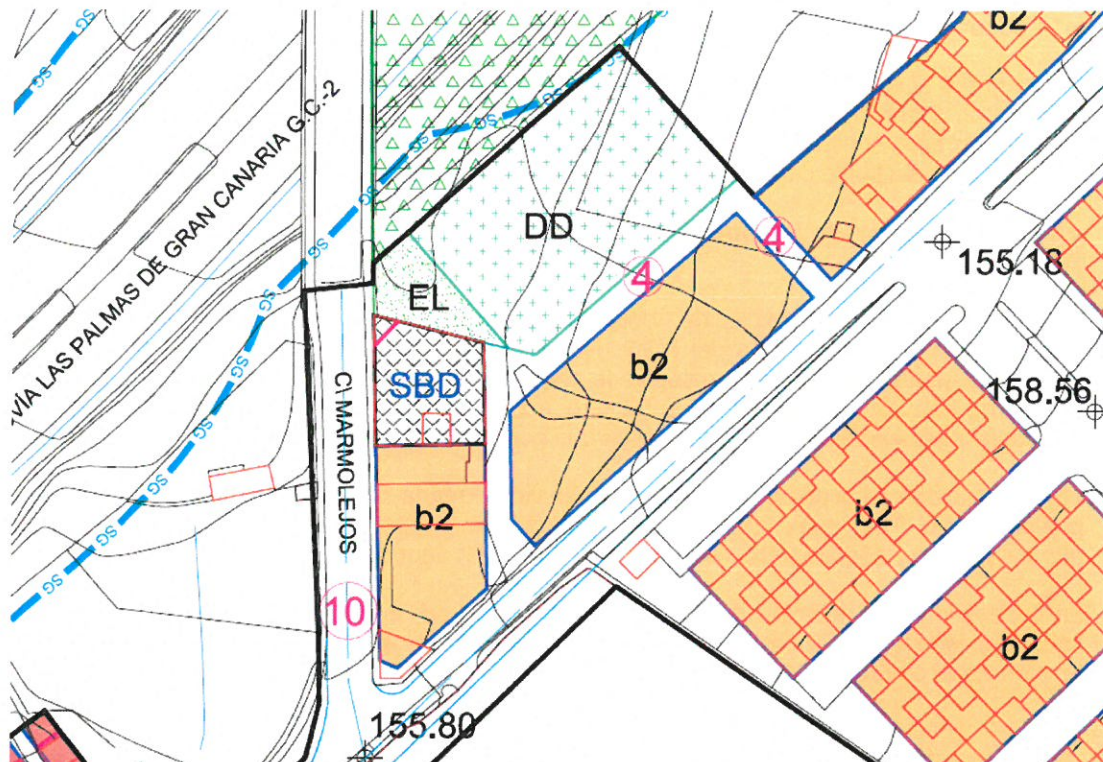
Los aspectos de la ordenación del vigente PGO que resultan alterados en la presente Modificación Puntual son:

1º.- Desplazamiento de la traza y reducción del ancho previsto de 6 metros a 4 metros de viario ortogonal a c/Mariano Benlliure.

2º.- Establecimiento de una calle de 4 metros (en continuidad con la anterior) entre la manzana edificable y la dotación deportiva.



3º.- Ajuste de la parcela calificada como dotación deportiva y espacio libre hasta el actual vallado de protección de la GC-2 y a la proyección de la calle ortogonal c/Mariano Benlliure en el lindero oeste de la dotación deportiva.



Propuesta de ordenación Modificación Puntual nº 10.

El siguiente cuadro resume los parámetros de ordenación que resultan afectados por la presente alteración de planeamiento. Se refleja la situación actual, la ordenación establecida en el PGO vigente y la propuesta de ordenación recogida en la presente Modificación Puntual nº 10, coincidente con la realidad actual.

ORDENACIÓN		SITUACIÓN ACTUAL		PGO VIGENTE		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
<b>ESPACIO LIBRE</b>		176 m <sup>2</sup>		161 m <sup>2</sup>		176 m <sup>2</sup>	
<b>DOTACIONAL DEPORTIVO</b>		1.263 m <sup>2</sup>		1.506 m <sup>2</sup>		1.263 m <sup>2</sup>	
<b>RESIDENCIAL NORMATIVA B2</b>		Sup.	728 m <sup>2</sup>	Sup.	694 m <sup>2</sup>	Sup.	728 m <sup>2</sup>
		Edificabilidad	1.310 m <sup>2</sup>	Edificabilidad	1.249 m <sup>2</sup>	Edificabilidad	1.310 m <sup>2</sup>
<b>VIARIOS</b>	Ortogonal c/Mariano Benlliure	Sup.	84 m <sup>2</sup>	Sup.	189 m <sup>2</sup>	Sup.	84 m <sup>2</sup>
		Ancho	4 m.	Ancho	6m / 3m	Ancho	4 m
	Trasero	Sup.	148 m <sup>2</sup>	Sup.	-	Sup.	148 m <sup>2</sup>
		Ancho	4 m.	Ancho	-	Ancho	4 m.
<b>VIARIO</b>	Ampliación c/Mariano Benlliure	Sup.	69 m <sup>2</sup>	Sup.	69 m <sup>2</sup>	Sup.	69 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie</b>		2.468 m <sup>2</sup>		2.619 m <sup>2</sup>		2.468 m <sup>2</sup>	

Recuadrado y sombreado se recogen los parámetros de ordenación que resultan alterados en la presente Modificación Puntual nº 10.







La nueva ordenación propuesta, acorde con las infraestructuras y dotaciones existentes, supone por tanto, respecto a la establecida en el vigente PGO:

**- Un aumento de la superficie calificada como Espacio Libre por el PGO de 176 m<sup>2</sup> - 161 m<sup>2</sup> = 15 m<sup>2</sup>**

Derivado del ajuste del límite del suelo urbano consolidado al límite del vallado de protección de la GC-2. Debe señalarse que la presente modificación puntual no altera la forma y accesos del espacio libre contemplado en el PGO vigente y que ya está ejecutado. Tan sólo recoge correctamente su límite con la GC-2, lo que supone un aumento de su superficie en 15m<sup>2</sup>.

**- Una disminución de la superficie calificada como Dotacional Deportivo de 1.506 m<sup>2</sup> - 1.263 m<sup>2</sup> = 243 m<sup>2</sup>**

La disminución de superficie del dotacional deportivo resulta fundamentalmente de la incorporación a la ordenación del PGO de viario peatonal entre la manzana edificable y la dotación deportiva. Dicho viario resuelve la accesibilidad a la dotación deportiva y garantiza el acceso de vehículos de emergencia. De otro lado resuelve la fachada trasera de la manzana edificable impidiendo una medianera ciega que generaría un impacto visual.

La funcionalidad de la dotación deportiva no se ve mermada con la disminución de la superficie prevista por el PGO pues la misma se realiza fundamentalmente para incorporar el peatonal que da servicio y seguirá dando servicio a la instalación deportiva.

La superficie de la dotación deportiva que se reduce por el lindero este, para ajustarlo a la cancha existente, franja de aproximadamente 5 metros de ancho, resulta innecesaria para la funcionalidad de la actual dotación deportiva.

**- Un aumento en la superficie destinada a viario peatonal/rodonal de 232 m<sup>2</sup> - 189 m<sup>2</sup> = 43 m<sup>2</sup>**

La continuidad de los viarios previstos con un ancho uniforme de 4 metros con el nuevo trazado previsto otorga una mayor funcionalidad al mismo que el contemplado en el vigente PGO, en el que parte del mismo, reducido su ancho a 3 metros, se interponía entre el suelo rústico y la dotación deportiva. La naturaleza de la dotación deportiva (cancha abierta) hace innecesario ese viario como elemento de borde.

**- Un aumento de la superficie calificada con uso residencial normativa b2 de 728 m<sup>2</sup> - 694 m<sup>2</sup> = 34 m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento de la edificabilidad de 1.310m<sup>2</sup> - 1.249 m<sup>2</sup> = 61 m<sup>2</sup>.**

Derivado del ajuste en el ancho del viario transversal a c/Mariano Benlliure, que del previsto de 6 metros se reduce a 4 metros, se produce un ligero aumento en la superficie calificada residencial normativa b2 que implica un aumento del volumen edificable sobre las previsiones del PGO de 61 m<sup>2</sup> edificables.

Este pequeño aumento de edificabilidad si bien supone que la presente modificación puntual tenga el carácter de cualificada no representa aumento en la previsión de las viviendas del área por lo que no resulta necesario el incremento del sistema general de espacios libres. No obstante como se ha señalado más arriba la presente modificación puntual incrementa en 15 m<sup>2</sup> el espacio libre previsto en el PGO.

**- Un ajuste en el límite entre el suelo urbano consolidado y el suelo rústico de protección agraria intensiva que supone una disminución del SUCU a favor del SRPAi de**







**2.619 m<sup>2</sup> - 2.468 m<sup>2</sup> = 151 m<sup>2</sup>**

El ajuste del límite entre el suelo urbano consolidado del área y el suelo rústico colindante para ajustarlo a la cancha existente supone, sobre las previsiones del PGO, un aumento del suelo rústico de protección agraria intensivo de 151 m<sup>2</sup>.

La actual afección de parte del dotacional deportivo fuera de los límites de la cancha ejecutada en su lindero oeste no supone ninguna mejora futura de la instalación deportiva sino un perjuicio sobre una finca en actual explotación agrícola y una carga económica para la administración municipal que se vería en la obligación de expropiar el suelo.

**3.- JUSTIFICACIÓN AUSENCIA DE ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN.**

De acuerdo con el artículo 38.4 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, de aplicación supletoria según establece la disposición transitoria décima del TRLOTENC, los Planes Generales incluyan en su documentación el examen y análisis de las alternativas contempladas.

El artículo 32 del TRLOTENC diferencia en los Planes generales, la ordenación estructural que conforma el plan básico de ordenación municipal, y la ordenación pormenorizada que conforma el plan de ordenación pormenorizada. El artículo 42 del TRLOTENC *Elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación* establece que las alternativas se proponen y valoran en la tramitación del plan básico conjuntamente con la evaluación ambiental estratégica.

La presente alteración de planeamiento afecta a la ordenación pormenorizada del PGO de Gáldar y ha sido excluido del procedimiento de evaluación ambiental al tratarse de una modificación de reducida extensión superficial, sin afecciones al medio ambiente. Por lo que se entiende no resulta necesario plantear alternativas a la ordenación del área objeto de la modificación puntual.

De otro lado debe señalarse que la presente modificación puntual tiene como objeto trasladar al planeamiento la dotación deportiva y viario de acceso a la misma ya ejecutadas por lo que no cabe definir otras alternativas que difieran de lo existente.

**4.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La presente modificación puntual establece una ordenación que optimiza el aprovechamiento del suelo de acuerdo con los criterios para la actuación de los poderes públicos que promulga el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo (artículo 3), y presiden las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril (directriz 3).

La ordenación propuesta, coincidente con la instalación deportiva y viario de acceso a la misma existentes, supone una optimización del aprovechamiento del suelo por que:

- Establece una parcela dotacional deportiva que resulta funcionalmente operativa y suficiente como dotación local, descartando una mínima ampliación en su lindero este que no conlleva la mejora funcional de la existente.
- Recoge una mejor accesibilidad a la parcela dotacional a través de rodonal de 4 metros de ancho a lo largo de toda la cancha, y no solo por sus extremos como contempla el PGO vigente.
- Optimiza las infraestructuras e inversiones materializadas.
- Evita los impactos negativos que se generarían con una medianera ciega en la trasera de la manzana residencial b2.

**Ayuntamiento de Gáldar**

C/ Capitán Quesada, 29, Gáldar. 35460 Las Palmas. Tfno. 928880050. Fax: 928550394



Cód. Validación: 49GN4PSD55QNY47X5AEZY9JTH | Verificación: <http://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11





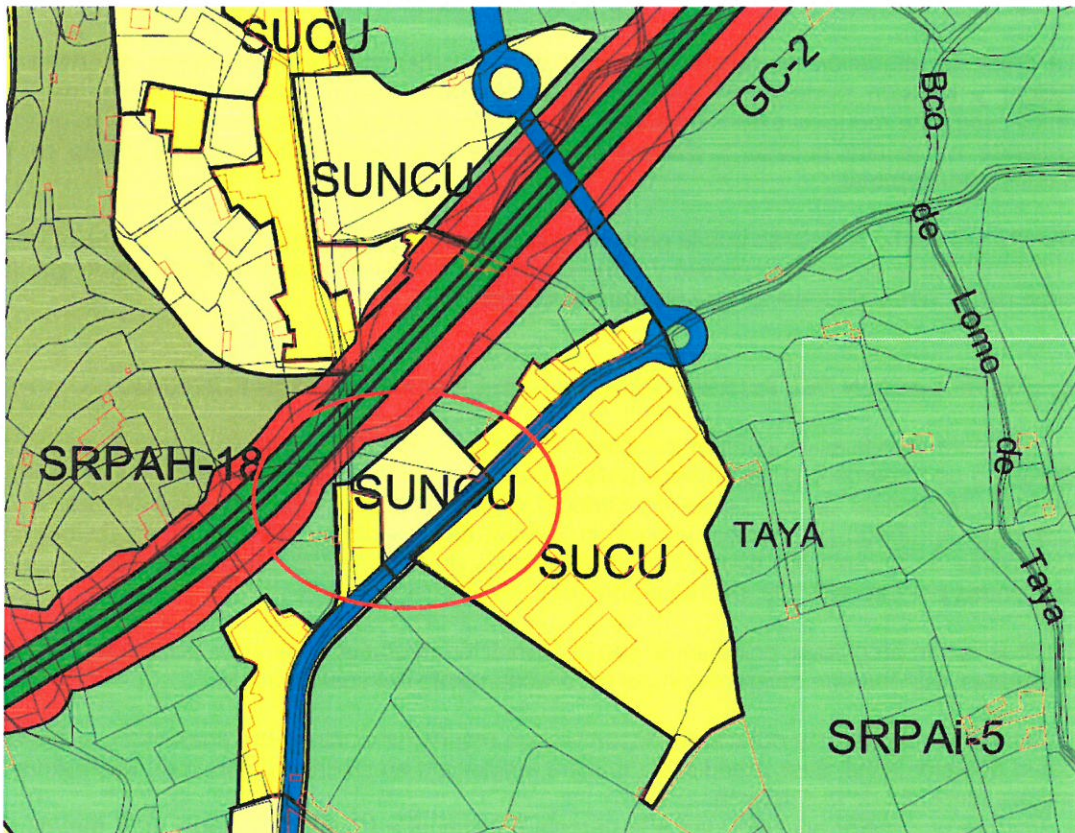
- Optimiza el uso residencial de la manzana residencial permitiendo su fachada trasera.
- Optimiza el suelo urbano clasificado al mantener las dotaciones y usos previstos sin necesidad de consumir suelo agrícola en producción (el afectado por la ampliación del lindero este de la actual cancha que determina el vigente PGO).
- Evita expropiaciones a la administración municipal de un suelo (ampliación de cancha y peatonal transversal c/Mariano Benlliure de 6 metros de ancho) que funcionalmente resulta innecesario.

Todo lo cual justifica el interés general de la presente modificación puntual.

#### **5.- CONTRADICCIÓN DOCUMENTAL DETECTADA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN QUE INTERFIERE CON LA MODIFICACIÓN QUE SE FORMULA.**

La presente modificación puntual, tal y como se ha señalado anteriormente, supone un ligero reajuste del límite entre el suelo urbano consolidado (para ajustarlo al límite de la actual cancha deportiva) y el suelo rústico protección agrario intensivo colindante, lo que supone un aumento del suelo rústico de protección agraria intensivo de 151 m2.

A efectos a dar cumplimiento a la determinación legal que la documentación que deba sustituir a la del planeamiento vigente deberá presentarse en el mismo formato y escala que el original, se hace necesario ajustar dicho límite en el plano de Clasificación y categorización CL-1 del PGO de Gáldar.



Detalle plano CL-1 del PGO vigente, en el que se señala el área objeto de la presente Modificación Puntual que incorrectamente se grafía como SUNCU.

Cotejado el referido plano CL-1 se comprueba la contradicción existente entre el plano CL1 de clasificación y categorización del suelo con el plano O.10 de ordenación pormenorizada del





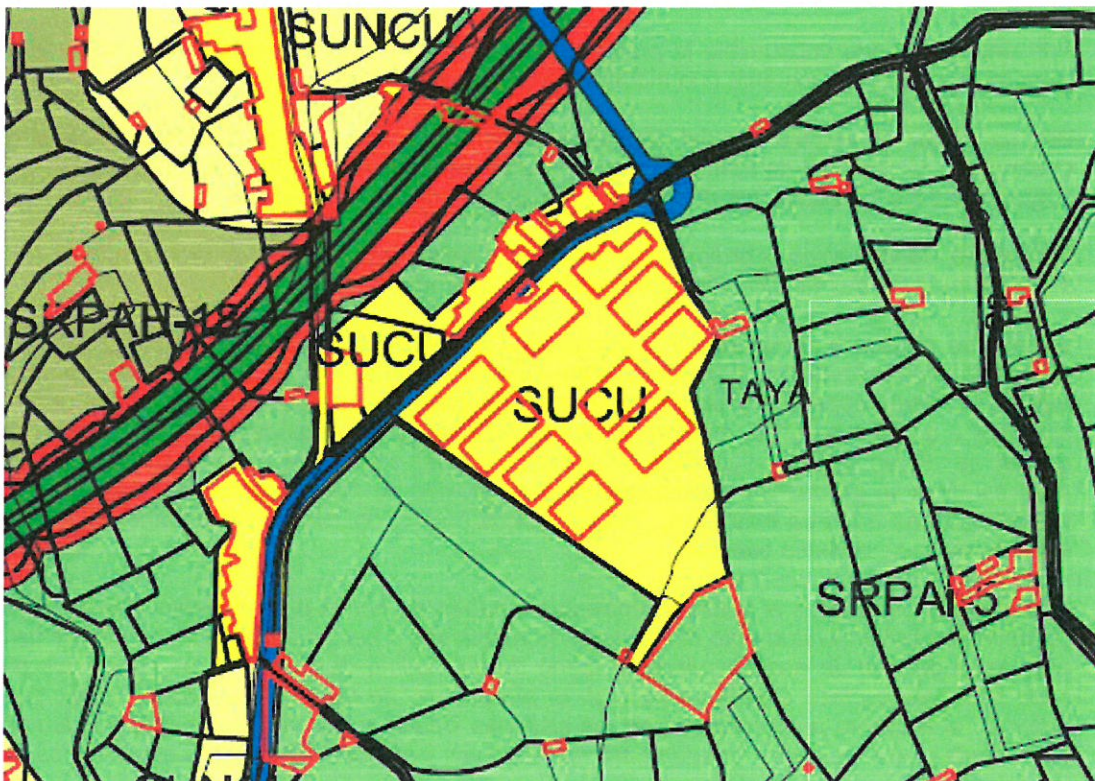
PGO. El plano CL1 recoge incorrectamente el área objeto de la presente modificación puntual como un SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, cuando de acuerdo con el plano de mayor detalle (plano de ordenación O.10) se trata de un SUELO URBANO CONSOLIDADO, y en consecuencia no tiene ficha alguna de condiciones de desarrollo en el Tomo Ámbitos urbanísticos de gestión del PGO.

Tal interpretación resulta acorde con lo establecido en el artículo 4."Interpretación", en su apartado tercero, de las Normas urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Gáldar:

*La interpretación del PGO se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:*

- 1º) Normas Urbanísticas de la ordenación estructural completada por las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada.
- 2º) Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- 3º) Planos de Ordenación Pormenorizada.
- 4º) Planos de Ordenación Estructural.
- 5º) Memoria de Ordenación.
- 6º) Resto de documentos del PGO.

Por tanto la presente Modificación puntual incluye también la corrección del plano CL-1 en cuanto al ámbito de la modificación que debe recogerse como SUCU, suelo urbano consolidado por la urbanización.



Detalle plano CL-1 del PGO modificado, en el que se ajusta el límite y se rotula el área objeto de la presente Modificación Puntual como SUCU.

**6.- CARÁCTER DE LA ALTERACIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

El artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, señala que la alteración

**Ayuntamiento de Gáldar**

C/ Capitán Quesada, 29, Gáldar. 35460 Las Palmas. Tfno. 928880050. Fax: 928550394





del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación. El artículo 46.1 del citado TRLOTENC por su parte establece que se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

- a) *El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.*
- b) *La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.*
- c) *La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.*
- d) *Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.*

Por su parte, el artículo 56 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece que la revisión de los instrumentos de ordenación se podrá llevar a cabo por la concurrencia de alguno de los motivos que enumera entre el que recoge:

*"f) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, salvo pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos clasificados."*

Asimismo, el art. 46.3 del citado TRLOTENC establece que la reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en los anteriores supone y requiere su modificación.

Por tanto no siendo subsumible la presente alteración de planeamiento en los supuestos de revisión nos encontramos ante una modificación de planeamiento.

Por su parte, el artículo 59 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece los supuestos de modificación cualificada y no cualificada.

*Artículo 59.- Modificaciones ordinarias y cualificadas de los instrumentos de ordenación.*

*1. Son supuestos de modificación cualificada, los siguientes:*

*a) Las que afecten a zonas verdes o espacios libres públicos previstos en el instrumento de ordenación cuya alteración se pretenda. Para su aprobación se exigirá el mantenimiento de, al menos, la misma superficie y unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares o que, en su caso, mejoren a las que sustituyan. Se entenderá que existe afección cuando se alteren la forma, superficie o localización de las superficies existentes, salvo cuando tales cambios se produzcan exclusivamente por anexión de nuevos espacios libres o zonas verdes públicas a las ya existentes. También existirá afección cuando se pretenda alterar su régimen de uso y dominio público.*

*b) Las que incrementen el volumen edificable establecido por el planeamiento. Siempre que conlleven un potencial aumento del número de habitantes o plazas alojativas, se incrementará el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa adicional. Si el aumento de densidad resultase significativo, además, el aumento proporcionado de los sistemas locales y equipamientos que puedan ser procedentes para mantener, en todo caso, las reservas y estándares mínimos establecidos por la normativa y el planeamiento.*

*2. Las restantes modificaciones serán consideradas como no cualificadas u ordinarias.*

En cuanto la modificación supone tan sólo un mínimo ajuste del límite entre el suelo urbano

**Ayuntamiento de Gáldar**

C/ Capitán Quesada, 29, Gáldar. 35460 Las Palmas. Tfno. 928880050. Fax: 928550394







consolidado, ocupado por la cancha deportiva, que se reduce en favor del suelo rústico de protección agraria intensivo colindante, no existe afección a espacios libres, pero implica un mínimo aumento de la edificabilidad inicial, nos encontramos ante un supuesto de **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA**, correspondiendo su aprobación definitiva a la COTMAC según establece el artículo 46.5 del TRLOTENC.

**7. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

La presente modificación puntual "**Modificación nº10.- Modificación de viario y dotación deportiva en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure.**", junto con el resto de modificaciones cualificadas y no cualificadas aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 26 de febrero de 2009, fueron excluidas del procedimiento de Evaluación Ambiental por acuerdo de COTMAC de fecha 23 de Noviembre de 2010, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2010.

**8.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE SUSTITUIR A LA DEL PGO VIGENTE.**

A efectos a dar cumplimiento a la determinación legal que la documentación que deba sustituir a la del planeamiento vigente deberá presentarse en el mismo formato y escala que el original, se incorpora la siguiente documentación:

- Plano de ordenación O-10 recogiendo la reordenación propuesta, modificación de viario y dotación deportiva, en el suelo urbano consolidado de Taya, c/Mariano Benlliure.
- Plano de clasificación del suelo CL-1 para recoger el pequeño ajuste entre el límite entre el suelo urbano consolidado y el suelo rústico protección agrario intensivo, así como la subsanación de error en cuanto a la categorización del suelo como SUNCU.

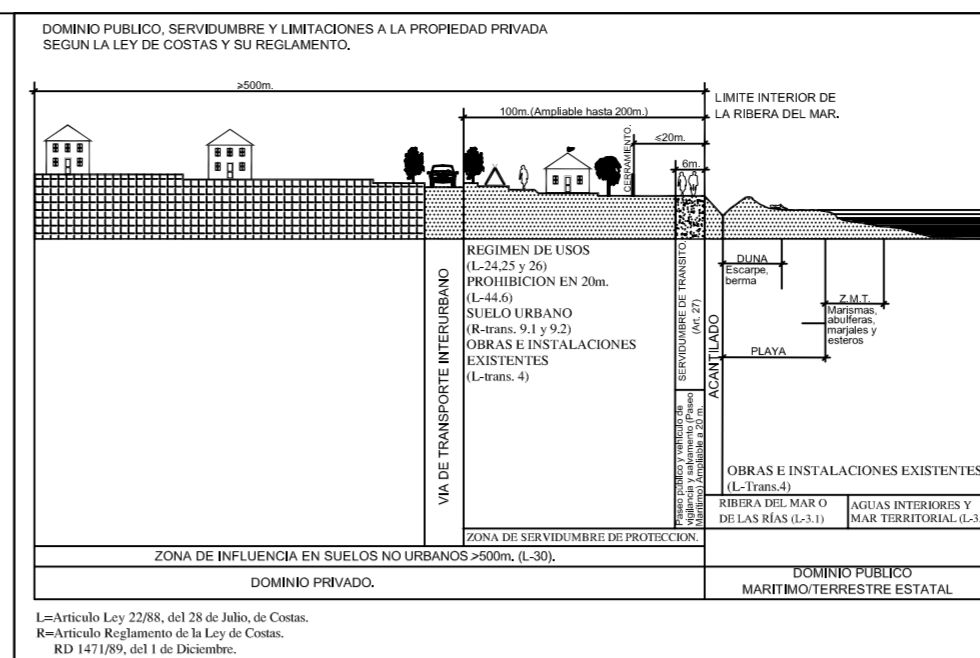
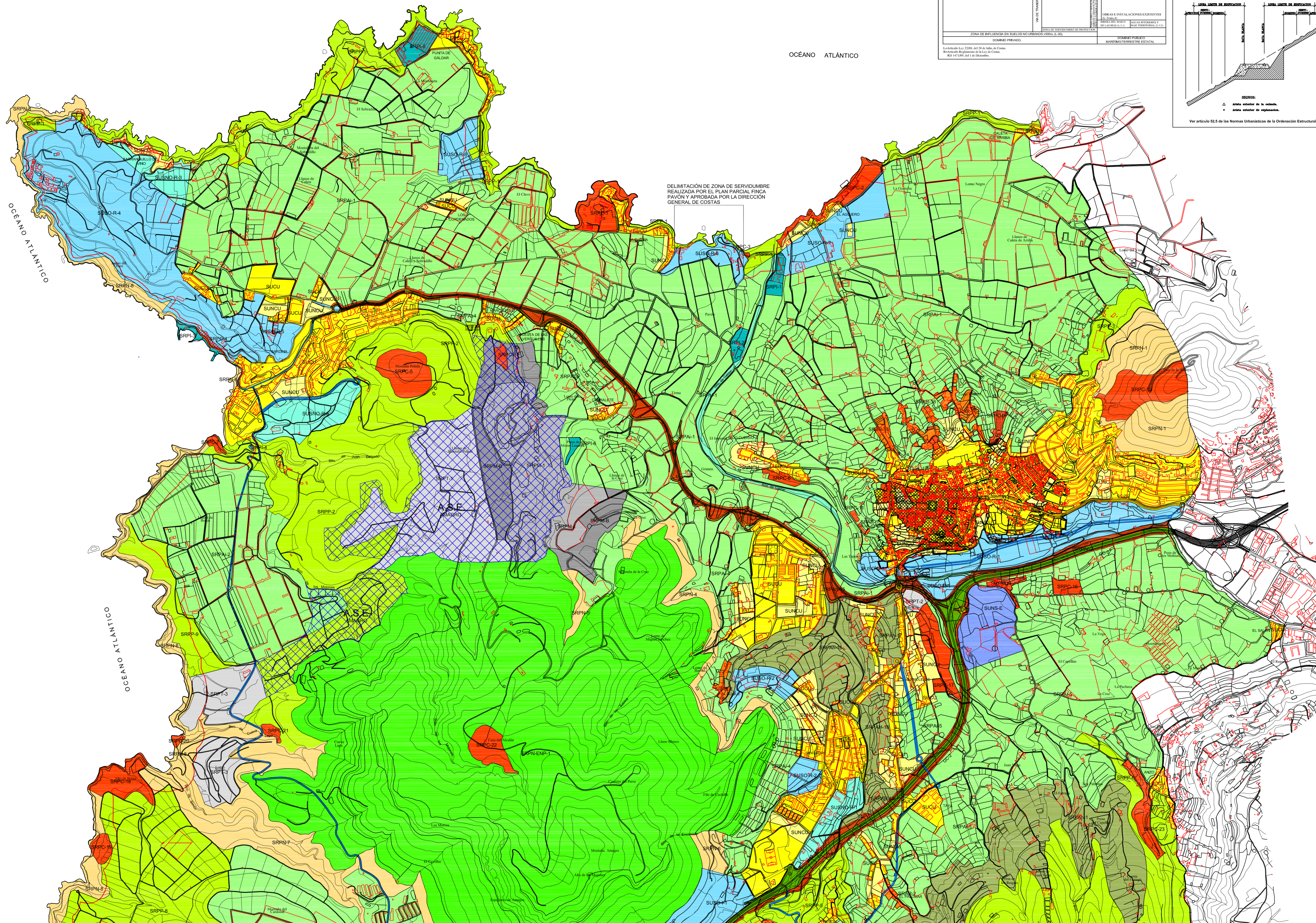
Gáldar, documento firmado electrónicamente al margen

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,  
Fdo. Salvador Vicario Ortega.



Cód. Validación: 49GN4P5D55QN74YX5A5E2Y9JTH | Verificación: <http://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11





**FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS:**

CLASE DE CARRETERA	Domnio	ANCHO DE FRANJA (m.)	Servidumbre	Afección	Línea Límite de Edificación (m.)
Autopista	8	17	5	35	
Autovía	8	15	7	30	
Carreteras Comunitarias de Interés regional	8	10	7	25	
Ronda de la Rod	3	5	3	12	

**CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO:**

**SUELO URBANO**

- SUCU SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN
- SUNCU SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

**SUELO URBANIZABLE**

- SUSO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
  - SUSO-R RESIDENCIAL INDUSTRIAL
- SUSNO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
  - SUSNO-R RESIDENCIAL INDUSTRIAL
- SUNSE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO EXTRATEGICO

**SUELO RÚSTICO**

**SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:**

- SRPN-ENP SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS)
- SRPN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
- SRPP SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- SRPC SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

**SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA:**

- SRPAI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA INTENSIVA
- SRPAH SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA HORTICOLA
- SRPM SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA
- SRPI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- SRPH SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- VIARIO INSULAR
- VIARIO REGIONAL
- VIARIO LOCAL
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

**SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL:**

- SRAR SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
- SRAA SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

**SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL:**

- SRPT SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

**OTROS:**

- ▲ Línea costera de la marina.
- Área exterior de explotación.

Ver artículo 52.5 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural

CORRECCIÓN ERRORES COTMAC 03/04/2008 LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN COTMAC 29/06/2009  
 MODIFICACIÓN PUNTUAL AYTO. PLENO 29/05/2013

**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**  
 GOBIERNO DE CANARIAS

**GesPlan** GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR**  
 GRAN CANARIA

**MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR**  
 MODIFICACIÓN DE VIARIO Y DOTACIÓN DEPORTIVA EN EL SUCU DE TAYA, C/ MARIANO BENLLIURE

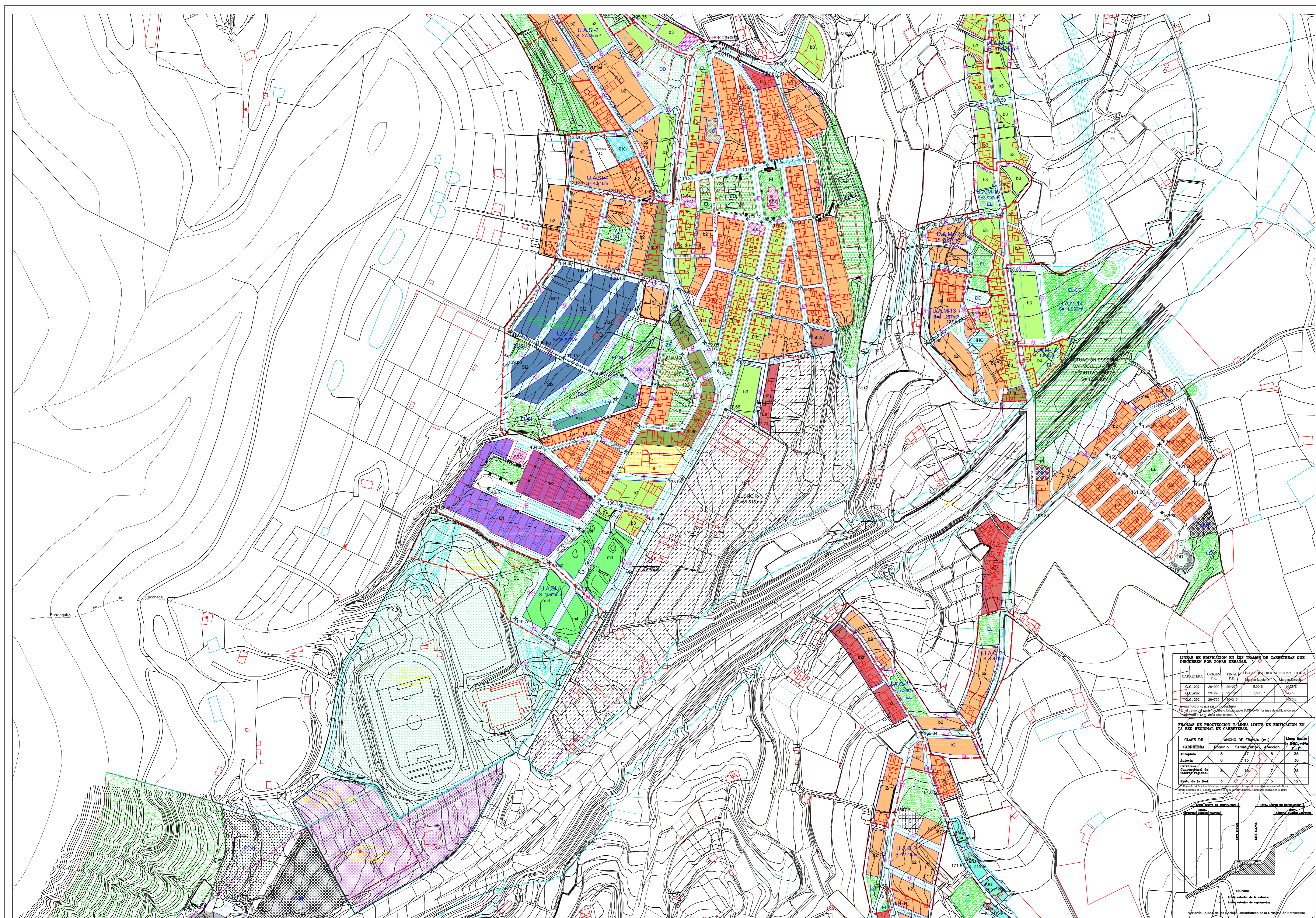
REDACTOR: OFICINA TÉCNICA AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:  
 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO (COSTA)

FECHA: NOVIEMBRE 2012  
 ESCALA: 1/10.000

N. PLANO **CL.1<sup>2</sup>**





### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### ÁMBITOS URBANÍSTICOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE REMITIDO A PLAN PARCIAL, PP.

#### ÁMBITOS DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN

#### TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

b2	Edificación en manzana cerrada	m4	Edificación en manzana cerrada	-r	Ordenanza con retranqueo
b3	Edificación en manzana cerrada	a2	Edificación en manzana cerrada con alcos en planta baja	AR	Asentamiento Rural, El Palomar
bh2	Edificación entremediana	E1	Edificación singular		
m3	Edificación en manzana cerrada	E2	Edificación singular		

#### SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

SG	SISTEMA GENERAL	D	DOTACIÓN	Q	EQUIPAMIENTO
----	-----------------	---	----------	---	--------------

#### USOS DOTACIONALES

EL	Espacio libre	ZA	Zona ajardinada
E	Educativo		
D	Deportivo		
S	Social sin uso específico	C	Cultural
		BS	Bienestar Social
		F	Funerario

#### USOS DE INFRAESTRUCTURAS

V Vías

H Hidráulicas

#### USOS TERCIARIOS

Comercial

#### TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS, USOS DOTACIONALES Y TERCIARIOS DEL P. P. SAN ISIDRO-ELROQUE

SI1.1	Edificación en manzana cerrada	SI2	Edificación entremediana
EL-SI	Espacio libre	SO-SI	Social sin uso específico

#### ALINEACIÓN

○ LÍNEA DE EDIFICACIÓN

○ SECCIÓN DE LA CALLE

○ SECCIÓN DE CALLE EXISTENTE

⊕ RASANTE

★ ELEMENTO PROTEGIDO

▲ OBRA PÚBLICA PROPUESTA

#### CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE

ALE ÁREAS LIBRES DE EDIFICACIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

#### CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SRPNEP	Suelo rústico de protección natural (ENP)
SRPP	Suelo rústico de protección paisajística
SRPAI	Suelo rústico de protección agraria intensa
SRPI	Suelo rústico de protección de infraestructura
SRAR	Suelo rústico de asentamiento rural
SRPT	Suelo rústico de protección territorial

CLASIFICACIÓN DE SUELO

LÍMITE DEL ESPACIO NATURAL

Límite de Edificación A Acera AP Aparcamiento

LÍNEAS DE EDIFICACIÓN EN LOS TRAMOS DE CARRETERAS QUE DISCUTEN POR ZONAS URBANAS

CARRETERA	ORIGEN P.K.	FINAL P.K.	LÍNEA DE EDIFICACIÓN PROYECTADA	Área Protegida
C.E.-292	28+000	29+270	5,00 E	14,35 E
C.E.-292	29+270	29+770	7,50 E+	14,75 E
C.E.-292	29+770	29+910		20,00 E

PLANOS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS

CLASE DE CARRETERA	ÁNCHO DE FRANJA (m.)			Límite Máximo de Edificación (m.)
	Dominio	Servidumbre	Afectación	
Autopista	8	7	3	35
Autovía	8	15	3	50
Carretera Comarcal de Interés Regional	8	10	3	65
Bufo de la Real	3	3	3	12

CORRECCIÓN DE ERRORES COTMAC 03/04/2008

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR  
GRAN CANARIA

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR  
MODIFICACIÓN DE VIARIO Y DOTACIÓN DEPORTIVA EN EL SUCU DE TAYA, C/MARIANO BENLLIURE

REDACTOR: OFICINA TÉCNICA AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

PLAN OPERATIVO:  
ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
Marmolejo-San Isidro-Los Quintanas-Taya

FECHA:  
NOVIEMBRE 2014

N. PLANO  
0.10

ESCALA:  
1/2.000