

## **MODIFICACIONES PUNTUALES NO CUALIFICADAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, FEBRERO DE 2009. NÚMEROS 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 11 y 12.**

Se modifican los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada en virtud de las modificaciones que se especifican:

- **Modificación del Artículo 52. Ordenanza AR-4**, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 2, que afecta exclusivamente a las condiciones de parcela, quedando redactado como sigue:

### **Artículo 52. Ordenanza AR-4.**

#### **Condiciones particulares del Asentamiento Rural de El Agzal.**

##### 1. CONDICIONES DE PARCELA

**PARCELA:** La superficie mínima de la parcela será de 1.200 m<sup>2</sup>. La longitud mínima del lindero al camino de veinticinco (25) metros.

##### 2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

**EDIFICABILIDAD:** La superficie edificable residencial máxima por parcela: 200 m<sup>2</sup>. Coeficiente de edificabilidad: 0'133 m<sup>2</sup> construidos por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

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

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

- **Incorporación del Artículo 22 bis. Condiciones de la Subzona be1** en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 5.

### **Artículo 22 bis. Condiciones de la Subzona be1.**

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación escalonada en manzana cerrada, localizada en las laderas del núcleo de Marco Polo.

##### 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 Industria Artesanal.

**USOS ALTERNATIVOS:** ( Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).  
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 140 m<sup>2</sup>. La longitud mínima de fachada será de ocho (8) metros y el fondo máximo el que tenga la manzana en los planos de ordenación pormenorizada correspondiente.

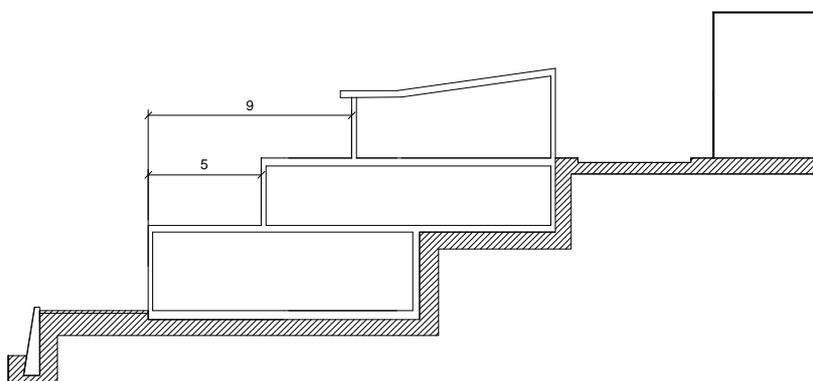
### 4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** La altura máxima será de una (1) planta sobre la rasante de la calle con una altura máxima de cornisa de cuatro (4) metros, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle y dos plantas bajo la misma.

**EDIFICABILIDAD:** La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1'80 m<sup>2</sup> construidos por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

**OCUPACIÓN:** La ocupación de la parcela será del 90% destinándose la superficie no ocupada a patio de ventilación y luces.

**RETRANQUEOS:** Por adecuación del perfil de la edificación al perfil natural del terreno, ésta deberá adoptar un retranqueo de 5 metros respecto a la alineación posterior de la parcela en la primera planta bajo rasante y nueve (9) metros en la planta sobre la rasante de la calle. Respecto a la alineación frontal, la edificación se alineará a la calle.



**VUELOS:** No se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación.

**PATIOS:** Se permiten los 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).

**- Incorporación del Artículo 35 bis. Condiciones de la Subzona de uso Social-Docente SAD-ED** en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 12.

#### **Artículo 35 bis. Condiciones de la Subzona de uso Social-Docente SAD-ED.**

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.

#### 2. CONDICIONES DE USO

**USO CARACTERÍSTICO:** El uso Dotacional Comunitario en la categoría de administrativo o 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 administrativo, 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 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 m<sup>2</sup> construidos por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

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

Se modifican los siguientes documentos gráficos incluidos en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, a fin de incorporar los cambios introducidos en virtud de las modificaciones que se especifican:

- **Ficha de ordenación del SRAR-6 Buenavista y Los Silos** incluido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº1.

- **Ficha de ordenación del SRAR-5 El Agazal** incluido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 2.

- **Ficha de ordenación del SRAR-11 Fagajesto** incluido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 4.

- **Cuadro resumen condiciones de ordenación Asentamientos Rurales** incluido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 2.

Se modifican los siguientes planos de ordenación y clasificación, a fin de incorporar los cambios introducidos en virtud de las modificaciones que se especifican:

- **Plano de Clasificación y Categorización del suelo CL.2**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 1.

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.5**, para incorporar los cambios producidos en virtud de las modificaciones nº 8 y nº9.

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.8**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 12.

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.11**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 11.

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.12**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 2

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.16**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 1.

- **Plano de Ordenación pormenorizada O.20**, para incorporar los cambios producidos en virtud de la modificación nº 4.