



EXCMO. AYUN-
C/ Capitán
35460 – GALDAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2015.
Gáldar, a 7 de octubre de 2015
LA SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: CORRECCIÓN DE TRAZADO Y ANCHO CALLE TRANSVERSAL A C/SALVIA, ASENTAMIENTO RURAL SRAR-5 – EL AGAZAL.

1.- ANTECEDENTES.

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.

Con posterioridad, y en base a la gestión que se realiza desde la Oficina Técnica municipal se han aprobado dos correcciones de errores del PGO, por acuerdos de COTMAC de fecha 3 de abril de 2008 y 30 de octubre de 2009. Asimismo se ha aprobado el levantamiento de la suspensión del PGO en los ámbitos de los SRPT, por acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009, y se han aprobado una serie de modificaciones puntuales al PGO, entre ellas las que afectan al Asentamiento rural SRAR-5 El Agazal, modificaciones puntuales no cualificadas números 2 y 3, aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 29/12/2011, (BOC 8/02/2012, BOP 3/02/2012).

2.- ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual pretende corregir el trazado y ancho de viario previsto transversal a la calle Salvia, dentro de la delimitación del suelo rústico de asentamiento rural SRAR-5, El Agazal.

A raíz del interés de los propietarios afectados por edificar en sus parcelas y la solicitud de informe de alineación y rasante de las mismas, se comprueban los perjuicios innecesarios que la ordenación del PGO causa sobre dichas parcelas, con la previsión de un viario público cuyo trazado y ancho no resulta justificado.

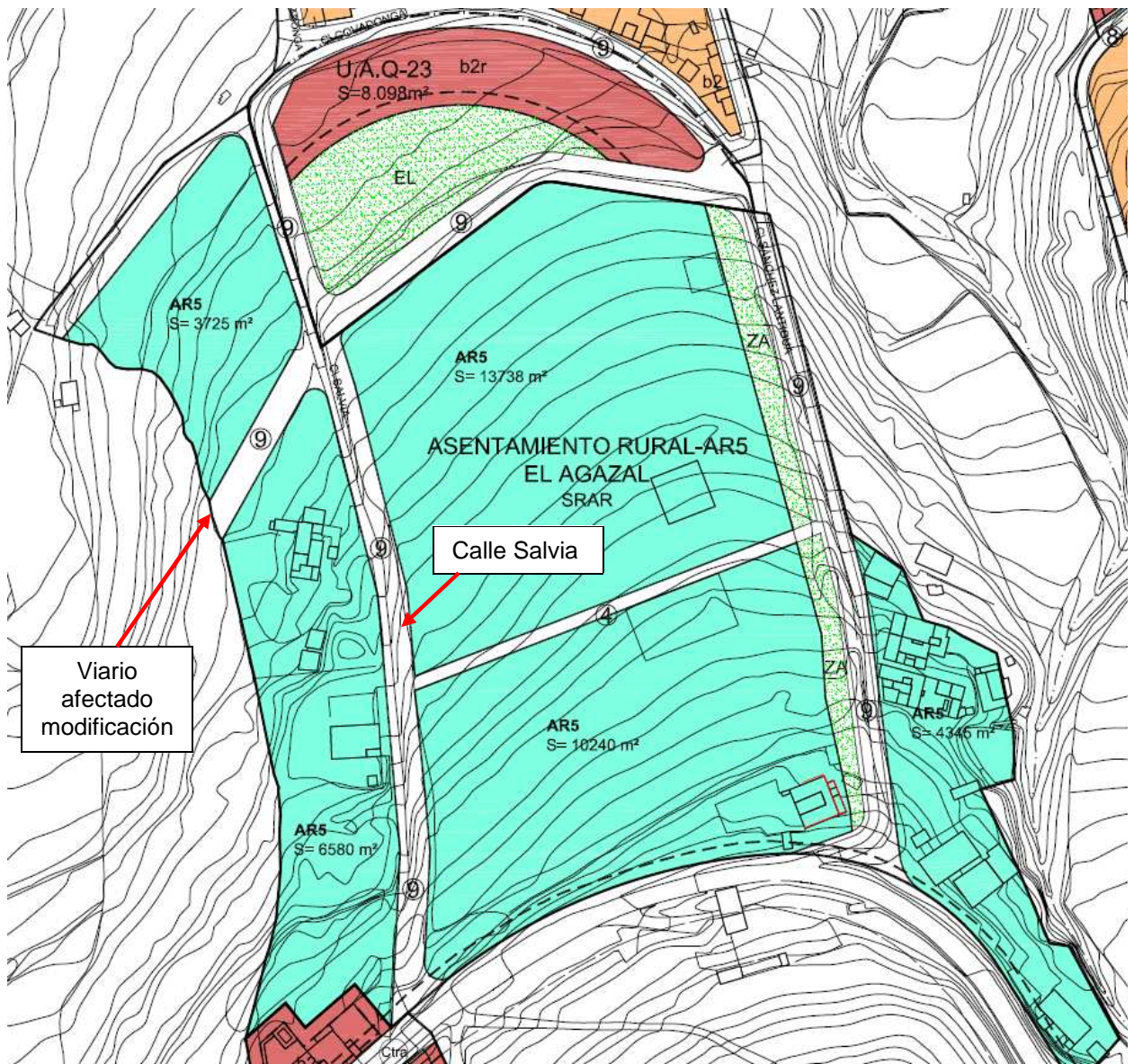
Es por ello que, como parte de un convenio urbanístico de planeamiento que se adjunta, la presente modificación ajusta el trazado y ancho del viario previsto a las necesidades objetivas del mismo, causando un menor perjuicio a los propietarios del suelo afectado, y por el que el Ayuntamiento obtiene de forma gratuita el suelo calificado como viario público.

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Constituye el objeto de la presente Modificación puntual del PGO, la corrección del trazado y ancho de viario previsto transversal a la calle Salvia, dentro de la delimitación del suelo rústico de asentamiento rural SRAR-5, El Agazal.



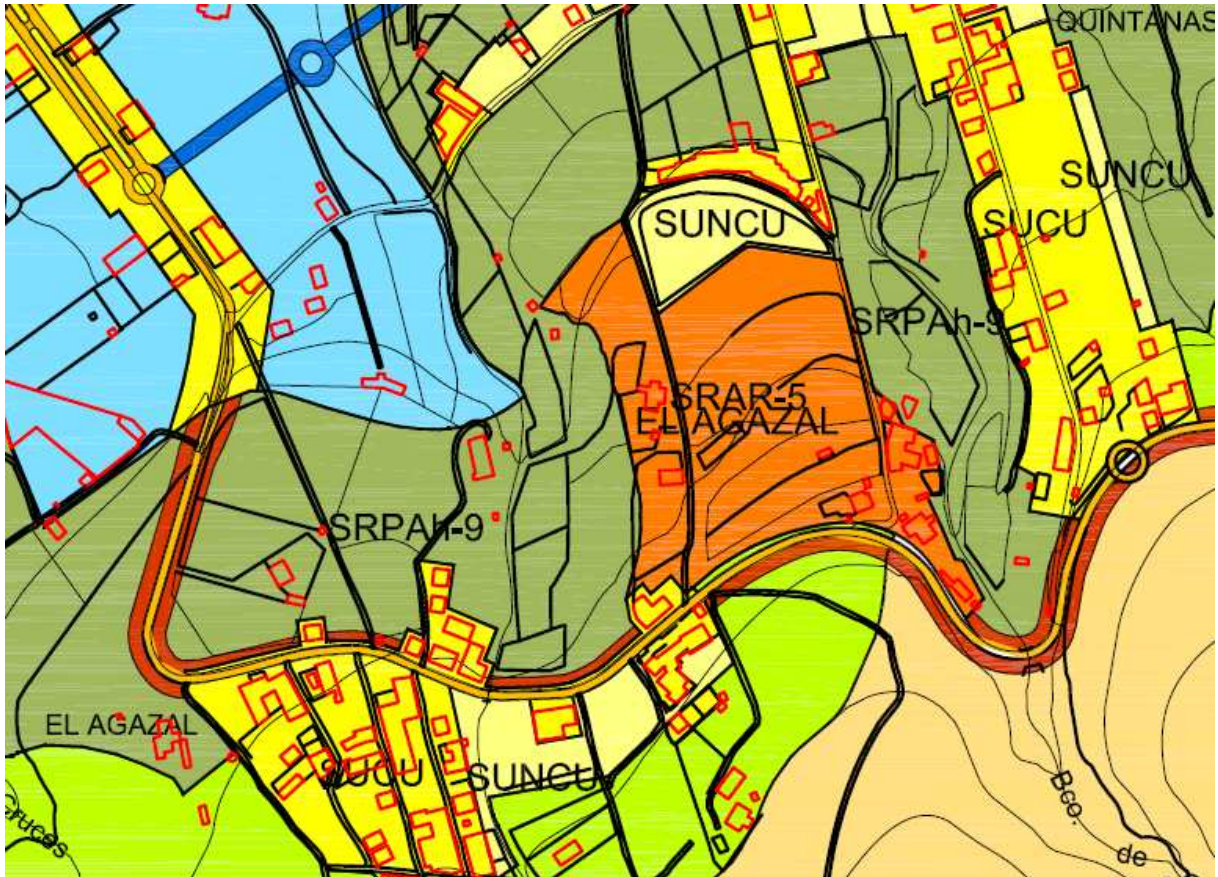
Ortofoto área Asentamiento Rural SRAR-5 con señalamiento calle Salvia y zona afectada por Modificación puntual.



Ordenación del Asentamiento Rural SRAR-5 (detalle plano O-12 del PGO) con señalamiento calle Salvia y viario afectado por Modificación puntual.

Se comprueba que la ordenación vigente establecida por el PGO del asentamiento rural SRAR-5 El Agazal se basa en dos viarios principales que discurren de norte a sur de forma paralela, la calle Sánchez Lantigua y la calle Salvia, ambas con un ancho previsto de 9 metros. La manzana interior entre ambos viarios se subdivide a través de un rodonal de 4 metros de ancho, parcialmente ejecutado. La manzana más oriental del asentamiento situada a lo largo de la calle Salvia se subdivide también por un viario, en este caso de 9 metros de ancho.

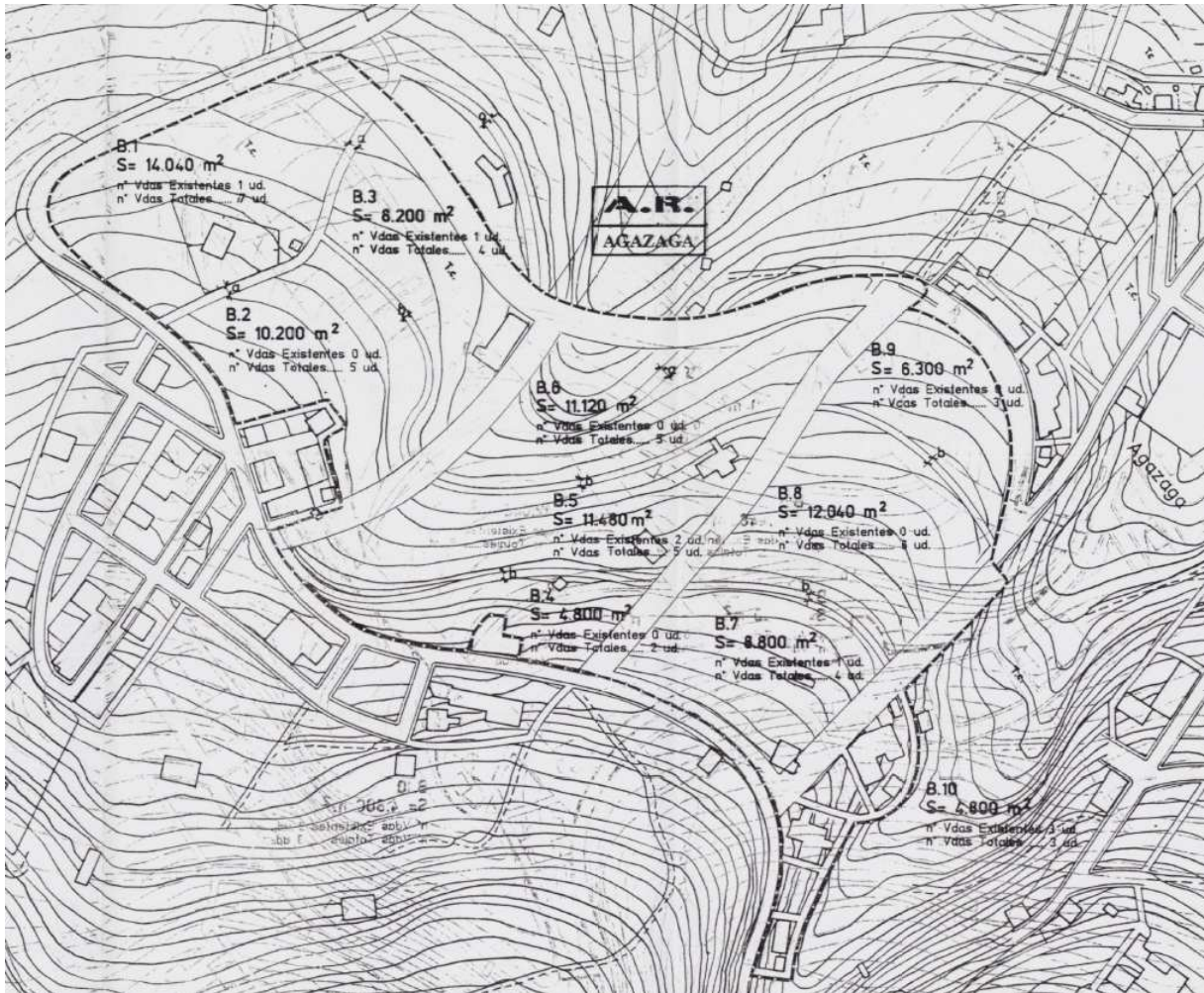
Dicho viario de 9 metros que parte de la calle Salvia no tiene sin embargo continuación con ningún otro viario contemplado en el PGO pues acaba en suelo clasificado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Agrícola Hortícola.



El asentamiento rural SRAR-5 El Agazal y suelos colindantes en el plano de clasificación CL-1 del PGO.

El origen de la previsión de dicho viario de 9 metros habría que buscarlo en el anterior planeamiento urbanístico municipal, esto es, la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento del Municipio de Gáldar aprobadas por la C.U.M.A.C. con fecha 28 de enero de 1997 (BOC 28 de junio de 1996 y 25 abril de 1997, y BOP 11 julio 1997).

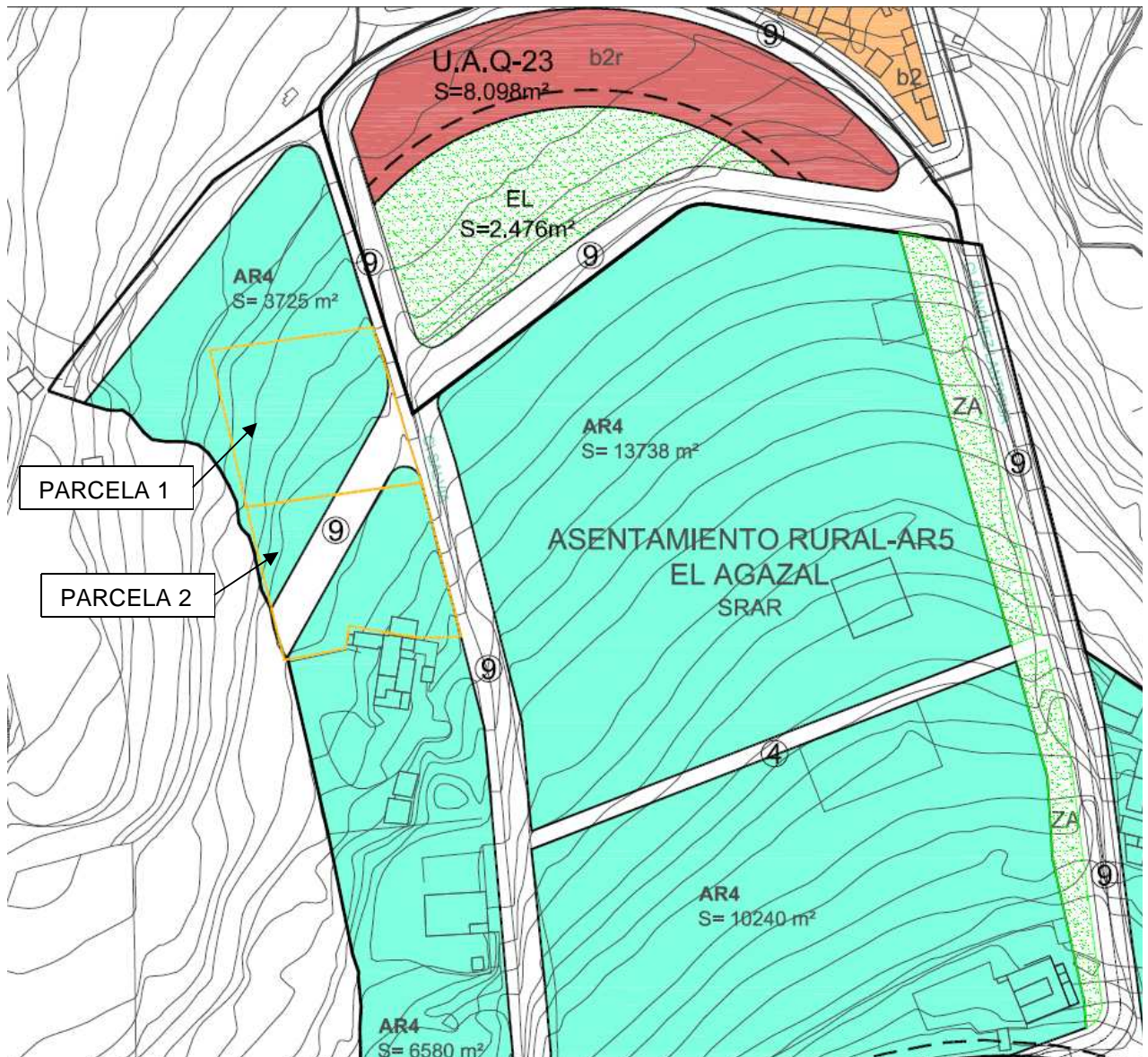
En dicho planeamiento el asentamiento rural contemplado es mucho mayor a la delimitación operada en el PGO con posterioridad. El viario objeto de la presente modificación sí tenía entonces la previsión de continuidad dentro del propio asentamiento y aún así se contemplaba con un ancho de 4 metros.



Detalle plano de ordenación asentamiento rural AGAZAGA Revisión NN.SS 1997.

Una vez operada la redelimitación del asentamiento rural de El Agazal por el PGO, de acuerdo a los criterios de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices y PIO/GC, el citado viario queda como un tramo inconexo y su ancho de 9 metros no está justificado.

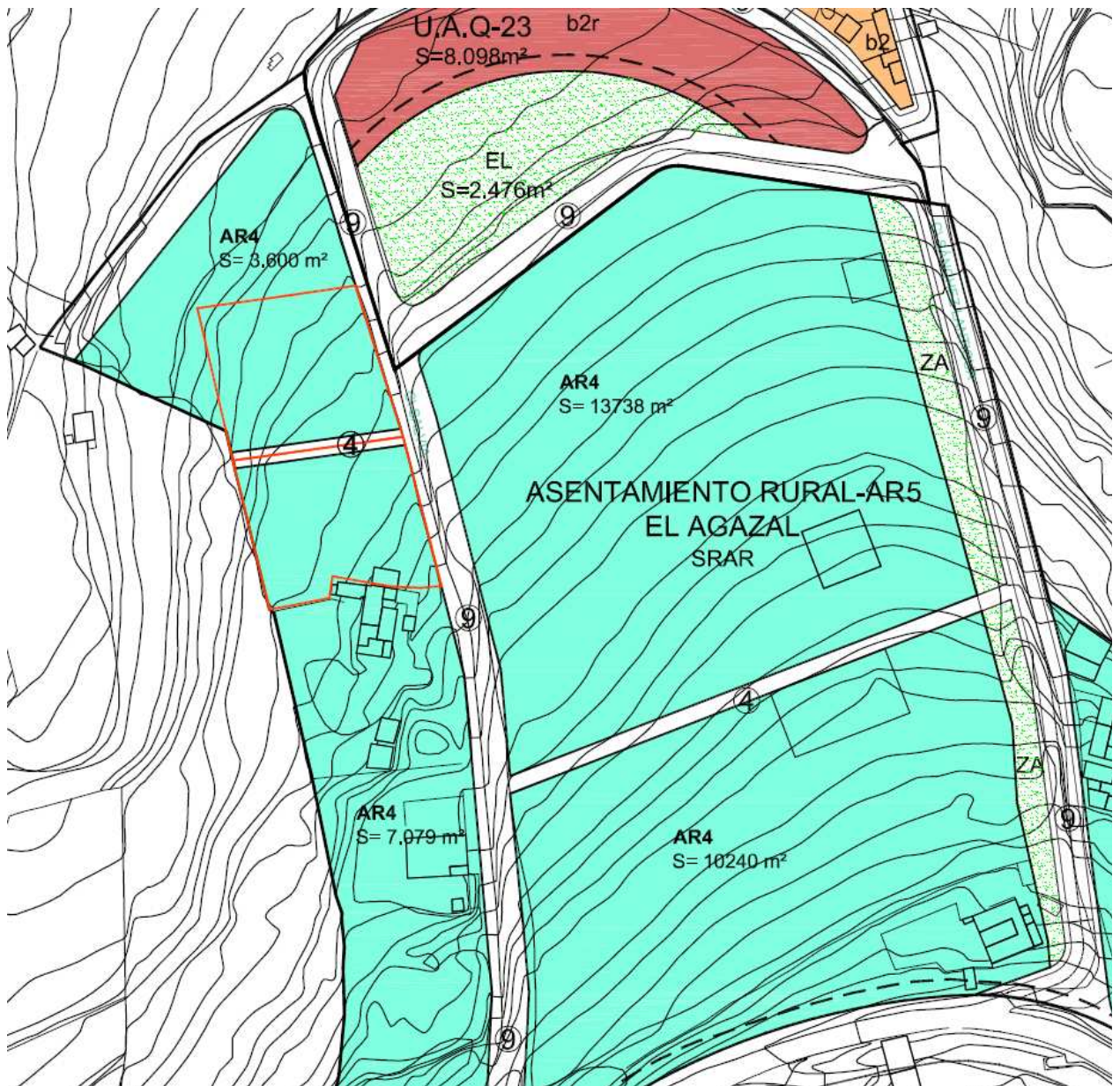
Cotejado el parcelario de la propiedad afectada por el trazado del referido viario previsto se comprueba las importantes afecciones que suponen sobre las mismas y habida cuenta de las condiciones de parcela mínima presentes en el asentamiento rural (parcela mínima 1.200 m²).



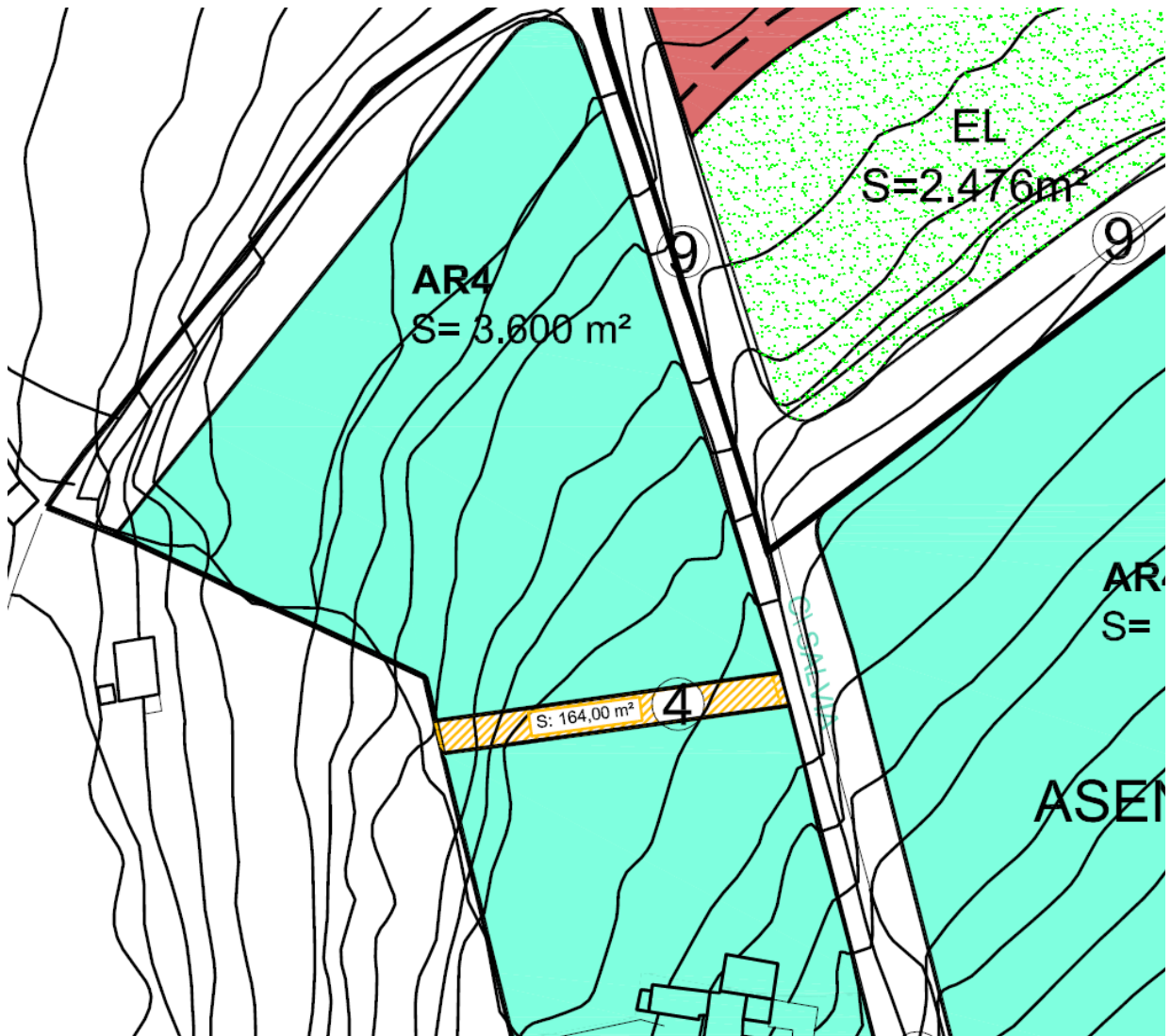
Detalle del plano de ordenación PGO en el que se señalan las dos parcelas que resultan afectadas por el viario previsto de 9 metros de ancho.

La presente modificación pretende el ajuste del trazado del citado viario a la directriz del lindero de separación entre ambas parcelas así como su reducción a un ancho de 4 metros en concordancia con el otro viario interior del asentamiento rural de El Agazal.

La vinculación de la presente modificación puntual a convenio urbanístico de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y los propietarios de las parcelas afectadas por el citado viario permite al Ayuntamiento obtener de forma gratuita el suelo destinado a viario público (164 m²) .



Reflejo de las parcelas de los convenientes sobre ordenación propuesta Modificación Puntual PGO.



Reflejo superficie de cesión de suelo, 164 m2 aproximadamente, al Ayuntamiento con destino viario público.

En la modificación puntual se recoge asimismo un ligero ajuste del límite del asentamiento rural para adaptarlo al parcelario existente, lo que no supone alteración de la superficie del asentamiento rural establecida por el PGO.

La modificación propuesta al disminuir el ancho del viario previsto supone un aumento de la superficie de las manzanas edificables colindantes, sin embargo, como se justificará más adelante, dicho aumento superficial tan sólo supone un incremento del área libre de dichas parcelas pero no conlleva un aumento en el número de parcelas (parcela mínima 1.200 m2) ni por tanto en el número de viviendas ni de la edificabilidad de las mismas (limitada a un máximo de 200 m2 por vivienda). Por tanto, en la presente modificación puntual **no existe incremento del volumen edificable establecido en el vigente PGO.**



ORDENACIÓN MANZANA PONIENTE AR-5			
		PGO VIGENTE	MOD. PUNTUAL
MANZANA 1	SUPERFICIE	3.725 m2	3.600 m2
	Nº MÁX. PARCELAS	3 parcelas	3 parcelas
MANZANA 2	SUPERFICIE	6.580 m2	7.079 m2
	Nº MÁX. PARCELAS	5 parcelas	5 parcelas
VIARIO	SUPERFICIE	538 m2	164 m2
TOTAL SUPERFICIE		10.843 m2	10.843 m2
TOTAL PARCELAS		8 parcelas	8 parcelas

4.- 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 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.

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 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 consecuencia, no afectando la presente modificación puntual a espacio libre alguno ni conllevando la misma incremento del volumen edificable establecido en el PGO, nos encontramos ante una **MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA U ORDINARIA**, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Gáldar según establece el artículo 46.5 del TRLOTENC.

5. JUSTIFICACIÓN EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente¹ establece que serán objeto de evaluación ambiental, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos que se establecen en el mismo, entre ellos, que se elaboren o aprueben por una Administración Pública. Tal determinación se contiene también en el artículo 24 del reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias al señalar que serán objeto de evaluación ambiental, la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.

No obstante, el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias prevé que, en todo caso, el órgano ambiental podrá previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

En nuestro caso la presente modificación puntual se entiende directamente asimilable a los supuestos indicados en el punto a) y b) de dicha determinación, en orden a las siguientes razones:

- La Modificación se limita a un mero ajuste de trazado y ancho de un viario de carácter menor en el interior del asentamiento rural SRAR-5 El Agazal, para ajustarlo al parcelario existente y derivado de la funcionalidad del mismo. La modificación por tanto, no introduce nuevos usos ni aumenta la edificabilidad ni volumetría del área objeto de la modificación puntual.

¹ De aplicación en virtud disposición derogatoria única 2 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



Por otro lado señalar que el Plan General de Ordenación de Gáldar ha sido evaluado ambientalmente en el marco del Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, aprobado mediante Decreto 35/1995, de 24 de febrero, vigente a la fecha de la tramitación y aprobación del referido planeamiento municipal.

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO SIGNIFICACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Se justifica pormenorizadamente la no significación de los efectos sobre el medio ambiente que la modificación puntual pueda plantear. Para ello se justifica cada uno de los ***criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente*** que incorpora el **Anexo II** de la **Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.**

5.1.1. Sobre las características de la modificación puntual, considerando en particular:

La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

La modificación puntual sólo representa un mero ajuste de trazado y ancho de un viario de carácter menor en el interior del asentamiento rural SRAR-5 El Agazal, para ajustarlo al parcelario existente y derivado de la funcionalidad del mismo. La modificación por tanto, no introduce nuevos usos ni aumenta la edificabilidad ni volumetría del área objeto de la modificación puntual.

La nueva ordenación por tanto no supone, respecto a las previsiones del PGO, un marco radicalmente nuevo para los proyectos edificatorios o de dotación que hayan de desarrollarse en base a la nueva ordenación, sino los ligeros ajustes producidos en sus nuevas alineaciones.

La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

La modificación puntual no implica ningún planeamiento que haya de desarrollarse con posterioridad, ni influye en el resto de determinaciones del Plan General ni otros de rango superior.

La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

El ajuste del trazado del viario previsto al parcelario existente así como la limitación de su ancho a la funcionalidad demandada conlleva una mayor adecuación de los usos previstos y con ello un desarrollo más sostenible.

La obtención gratuita por parte de la administración del suelo destinado a viario público mediante el convenio de planeamiento suscrito permite también la optimización de sus recursos.

Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.



No se dan problemas ambientales de significación relacionados con la modificación puntual.

La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).

No procede.

5.1.2. Sobre las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

Se consideran los efectos ambientales derivados de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual, que como hemos explicado apenas difiere de la recogida en el PGO vigente.

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Se estima poco probable, de duración temporal, infrecuente y reversible en cuanto sus efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

No probable.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

No se prevén efectos transfronterizos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

No probable.

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

De poca magnitud y de poco alcance.

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1º Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.

El viario previsto se incluye en un asentamiento rural delimitado que no presenta características naturales especiales y en el que no existen elementos del patrimonio cultural a proteger.

2º La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.

La modificación puntual supone la reducción de superficie destinado a viario que se sustituye por áreas libres interiores de parcela que redundan en la calidad ambiental del área.

3º La explotación intensiva del suelo.

No existen en la actualidad usos agrícolas intensivos en el área afectada por la Modificación Puntual.



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

Tfno: 928 880050 / 928 880154
Fax : 928 550394
e-mail: aytogaldar@cistia.es

4º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La modificación puntual no afecta a suelo rústico de protección natural ni espacios naturales protegidos. Por tanto, no tiene efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y justificada la no significación de los efectos sobre el medio ambiente, de acuerdo al Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se entiende la procedencia de excluir del procedimiento de evaluación ambiental la **MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: CORRECCIÓN DE TRAZADO Y ANCHO CALLE TRANSVERSAL A C/SALVIA, ASENTAMIENTO RURAL SRAR-5 – EL AGAZAL.**

6.- 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-12 recogiendo la modificación de trazado y ancho del viario transversal a c/Salvia, así como superficie de las manzanas colindantes.
- Modificación ficha del asentamiento rural SRAR-5 El Agazal para recoger la modificación de trazado y ancho del viario transversal a c/Salvia, así como superficie de las manzanas colindantes.

Gáldar a 7 de Marzo de 2014

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Salvador Vicario Ortega.



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

Tfno: 928 880050 / 928 880154
Fax : 928 550394
e-mail: aytogaldar@cistia.es

ANEXO: CONVENIO URBANÍSTICO.



CONVENIO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR Y D. FRANCISCO MENDOZA MELIAN/DOÑA MARIA ISABEL GARCIA CRUZ Y D. FELICIANO MENDOZA SÁNCHEZ/DOÑA MARIA DOLORES PADRÓN DIAZ A LOS EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GALDAR.

En la Ciudad de Gáldar, a 14 de enero de 2014

REUNIDOS

De una parte, Teodoro Sosa Monzón, con D.N.I. 44.704.546-K, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar, en ejercicio de las facultades que le confiere la vigente Ley de Régimen Local, y asistido del Sr. Secretario General, Doña Candelaria Guerra Pulido, con D.N.I. 78.467.528-S, a los efectos de dar fe del presente acto.

Y de otra D. Francisco Mendoza Melián, mayor de edad, vecino de Gáldar, con domicilio en la calle Facaracas nº 5, y provisto de D.N.I. 78.475.101-K, y su esposa Doña Maria Isabel García Cruz, de igual vecindad y domicilio, y provista de D.N.I. 78.476.137-E; y D. Feliciano Mendoza Sánchez, mayor de edad, vecino de Gáldar, con domicilio en la calle Agazal nº 25 y provisto de D.N.I. 78.462.679-H, casado con Doña María Dolores Padrón Díaz, de igual vecindad y domicilio y provista de D.N.I. 43.254.776-X, actuando ambos en su propio nombre.

Reconociéndose ambas partes la capacidad suficiente para obligarse, en la calidad con la que actúan, suscriben el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, a tal efecto

EXPONEN

PRIMERA.- Que D. Francisco Mendoza Melián y su esposa Doña Maria Isabel García Cruz son dueños de la siguiente finca:

Dolores Padrón

- **Finca Rústica, hoy urbana** término municipal de Gáldar, terreno de labradío y arrifes, seco, que mide quince áreas y sesenta centiáreas, si bien según certificación registral descriptiva y gráfica la superficie real asciende a dos mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados, y según reciente medición realizada por Don Valetín D. Jordán Martel, la superficie real de la parcela asciende a mil quinientos once con quince metros cuadrados.

Linda al Norte, parcela c) que se adjudica a Don Domingo Sánchez Mendoza; Sur, la que se adjudicará a Doña Adelaida Sánchez Mendoza con la letra s); Este servidumbre de cuatro metros de ancho de paso y riego, establecida para todas las de don Nicolás Guerra de Aguiar y don José de Aguilar Díaz; y Oeste, las de herederos de Don José de Aguilar Díaz.

No figura inscrita en el registro de la propiedad.

Referencia catastral: 4897807DS3049N0001BJ

Que D. Feliciano Mendoza Sánchez y Doña María Dolores Padrón Díaz, son dueños de la siguiente finca:

- **Finca Rústica** en el término municipal de Gáldar, donde llaman el Agazal, trozo de terreno que tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos ochenta y un con cuatro metros cuadrados.

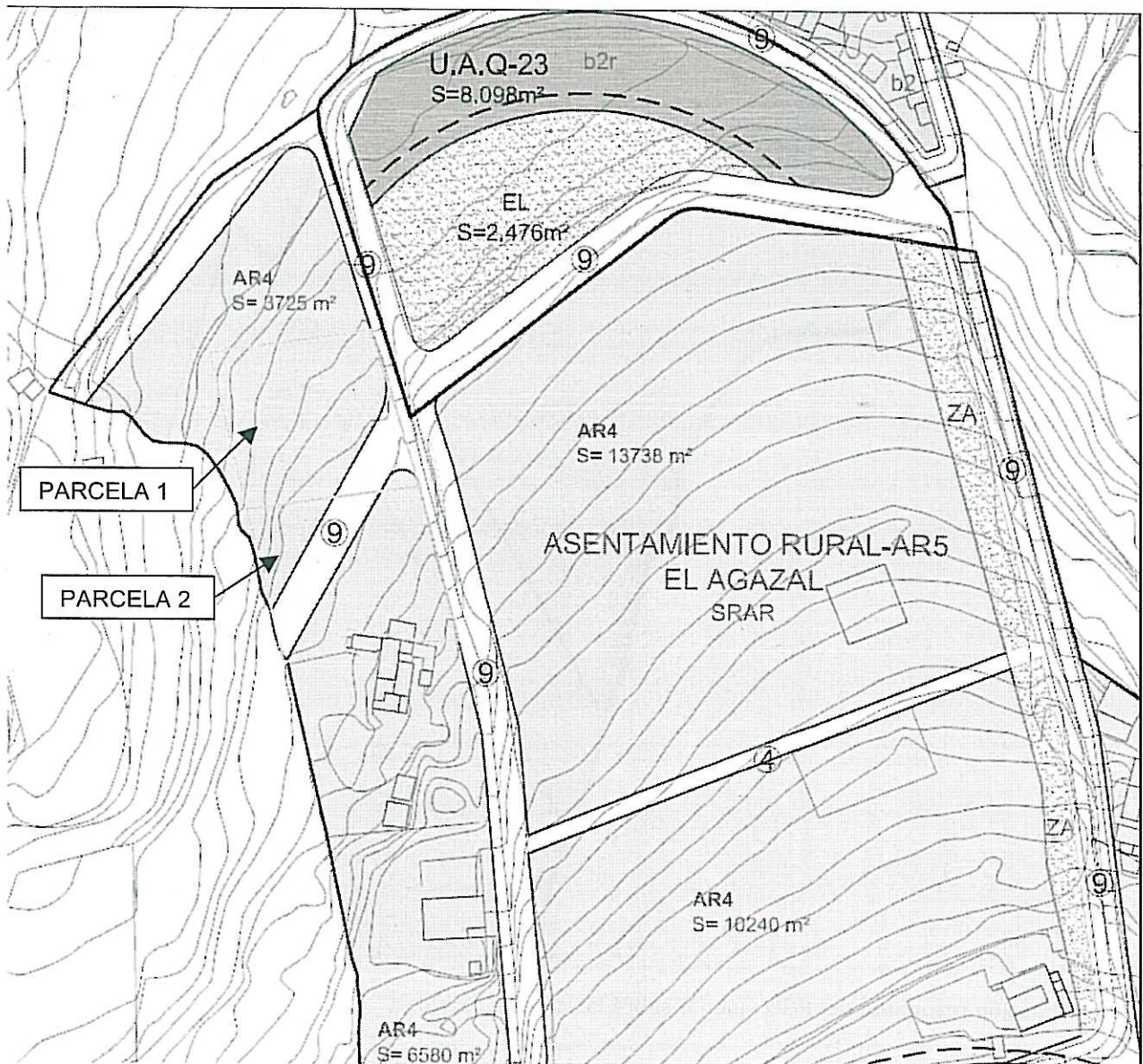
Linda: Al Norte con Isidro Guillén Jiménez; Al Sur, con Pedro Perdomo Mendoza; Al Naciente con serventía de 4 metros; y poniente, con Don José Aguilar Díaz. Existe un paso de 1 metro de ancho que discurre desde la serventía al Naciente hasta el final de la vivienda de don Pedro Perdomo Mendoza situada en el lindero sur.

Título: adquirida en virtud de documento privado de compraventa con fecha 21 de junio de 2006, declarándose justificado su dominio en virtud de Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Santa María de Guía, en el Expediente de Dominio nº 662/2006.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, al Tomo 1525, libro 376, folio 30, finca 36119.



SEGUNDA.- Que según el Plan General de Ordenación de Gáldar aprobado definitivamente con fecha 20 de julio de 2006 (BOP 09/03/07) y sus modificaciones puntuales números 2 y 3 en el ámbito del SRAR-5 aprobadas definitivamente 29/12/2011 (BOP 3/02/2012), las citadas parcelas tienen la clasificación y categorización de **SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL**. Ambas parcelas se incluyen en el **asentamiento rural SRAR-5 – El Agazal**.



Detalle del plano de ordenación PGO en el que se señalan las dos parcelas: Parcela 1 de D. Francisco Mendoza Melián y su esposa Doña Maria Isabel García Cruz y Parcela 2 de D. Feliciano Mendoza Sánchez y Doña María Dolores Padrón Díaz.

Doña Dolores Padrón Díaz

Parcela 1 de Francisco Mendoza Melián y Doña Maria Isabel García Cruz

Según resulta de la referida ordenación establecida por el vigente PGO de Gáldar ambas parcelas resultan afectadas por viario previsto de 9 metros de ancho. El trazado inclinado respecto de la calle Salvia además de la pérdida de superficie que les supone provoca asimismo que las mismas queden con una forma irregular que limita su aprovechamiento futuro.



Ordenación resultante del PGO vigente sobre las citadas parcelas.

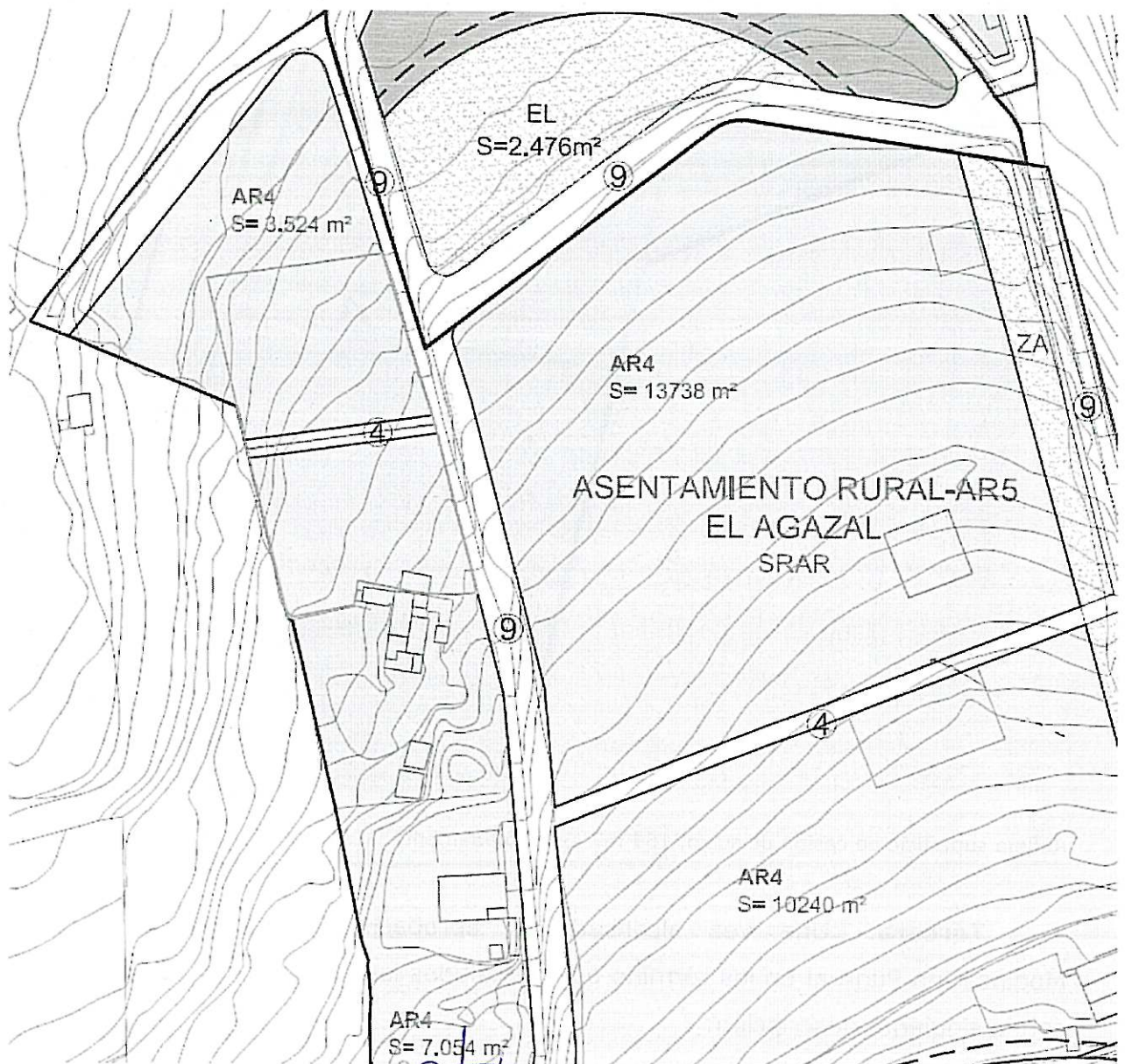
TERCERO.- Conviniendo a los intereses generales la obtención de la titularidad de la superficie de terreno afectos a la ejecución del vial en proyecto y a los titulares de las parcelas afectadas por el mismo la corrección en cuanto a su trazado y ancho previsto del referido vial, ambas partes suscriben el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento de acuerdo con las siguientes



CLAUSULAS

Primera.- Constituye el objeto del presente contrato, la concertación o convenio, para tramitar **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Gáldar: Corrección de trazado y ancho de calle transversal a C/Salvia, Asentamiento rural SRAR-5 – El Agazal**, bajo las siguientes determinaciones que afectan a las parcelas de los convenientes:

- 1º.- Reducir el ancho previsto del viario de 9 metros a 4 metros.
- 2º.- Situar el referido viario entre las dos parcelas y siguiendo la directriz del lindero que separa ambas, de modo que afecte en un ancho de 2 metros a cada una de ellas.



Parcelas de los convenientes sobre ordenación propuesta Modificación Puntual PGO.

Revisión o afectación María Isabel G.C.

Roberto Pastorini

[Firma]

[Firma]

Segunda.- Como contraprestación, los titulares de los terrenos afectados por el referido vial, firmantes del presente convenio, ceden el suelo correspondiente al mismo con una superficie aproximada de ciento sesenta y cuatro (164 m²) metros cuadrados al Ayuntamiento de Gáldar.



Reflejo superficie de cesión de suelo, 164 m² aproximadamente, al Ayuntamiento para viario.

Tercera.- Una vez alcanzada la aprobación definitiva de la referida Modificación Puntual en los términos aquí señalados las parcelas resultantes quedarán con la siguiente descripción:



A. Fincas propiedad de Don Francisco Mendoza Melián y Doña Maria Isabel García Cruz

- **Finca Rústica, hoy urbana** término municipal de Gáldar, terreno de labradío y arrifes, secano, que mide mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados con quince decímetros cuadrados.

Linda al Norte, parcela c) que se adjudica a Don Domingo Sánchez Mendoza; Sur, con vial de ancho cuatro metros, cedido al ayuntamiento de Gáldar; Este servidumbre de cuatro metros de ancho de paso y riego, establecida para todas las de don Nicolás Guerra de Aguiar y don José de Aguilar Díaz; y Oeste, las de herederos de Don José de Aguilar Díaz.

B. Fincas propiedad de D. Feliciano Mendoza Sánchez y Doña María Dolores Padrón Díaz

- **Finca Rústica** en el término municipal de Gáldar, donde llaman el Agazal, trozo de terreno que tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos dos metros cuadrados, con cuatro decímetros cuadrados.

Linda: Al Norte, con vial de ancho cuatro metros, cedido al ayuntamiento de Gáldar; Al Sur, con Pedro Perdomo Mendoza; Al Naciente con serventía de 4 metros; y poniente, con Don José Aguilar Díaz. Existe un paso de 1 metro de ancho que discurre desde la serventía al Naciente hasta el final de la vivienda de don Pedro Perdomo Mendoza situada en el lindero sur.

Cuarta.- El presente Convenio se suscribe al amparo de lo establecido en los artículos 236 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y será sometido a información pública en cumplimiento de lo establecido en el artículo 237 de dicho texto legal.

Quinta.- La aprobación definitiva de la Modificación urbanística recogida en el presente Convenio urbanístico supondrá título suficiente para la inscripción registral de las fincas propiedad de Don Francisco Mendoza Melián y Doña Maria Isabel García Cruz y D. Feliciano Mendoza Sánchez y Doña María Dolores Padrón Díaz, así como para la adquisición del viario resultante por el Ayuntamiento de Gáldar, y para lo cual

Doña Maria Isabel G.C.

Dolores Padrón

[Firma]

[Firma]

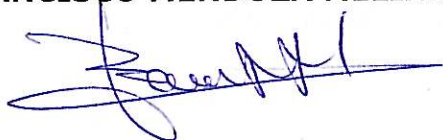
se emitirán las correspondientes Certificaciones Administrativas a los efectos de su inscripción correspondiente.

Igualmente, el presente convenio podrá ser protocolizado en Escritura Pública a simple requerimiento del Ayuntamiento de Gáldar o de los propietarios de los terrenos afectados por el mismo, siendo de cuenta de éstos los gastos de cualquier índole que se devengasen por dicho motivo.

Sexta.- Corresponde al Ayuntamiento de Gáldar las facultades exclusivas que la vigente legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas le atribuye, en orden a la interpretación del presente Convenio, a resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, a modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Y para que conste, en señal de conformidad, afirmándose y ratificándose en el contenido del presente documento, que prometen cumplir legal y fielmente, lo firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados "ut supra" ante mí el Secretario General de la Corporación, de todo lo cual doy fe.

FRANCISCO MENDOZA MELIAN



FELICIANO MENDOZA SÁNCHEZ



EL ALCALDE



M^a ISABEL GARCIA CRUZ



M^a DOLORES PADRÓN DIAZ



LA SECRETARIA



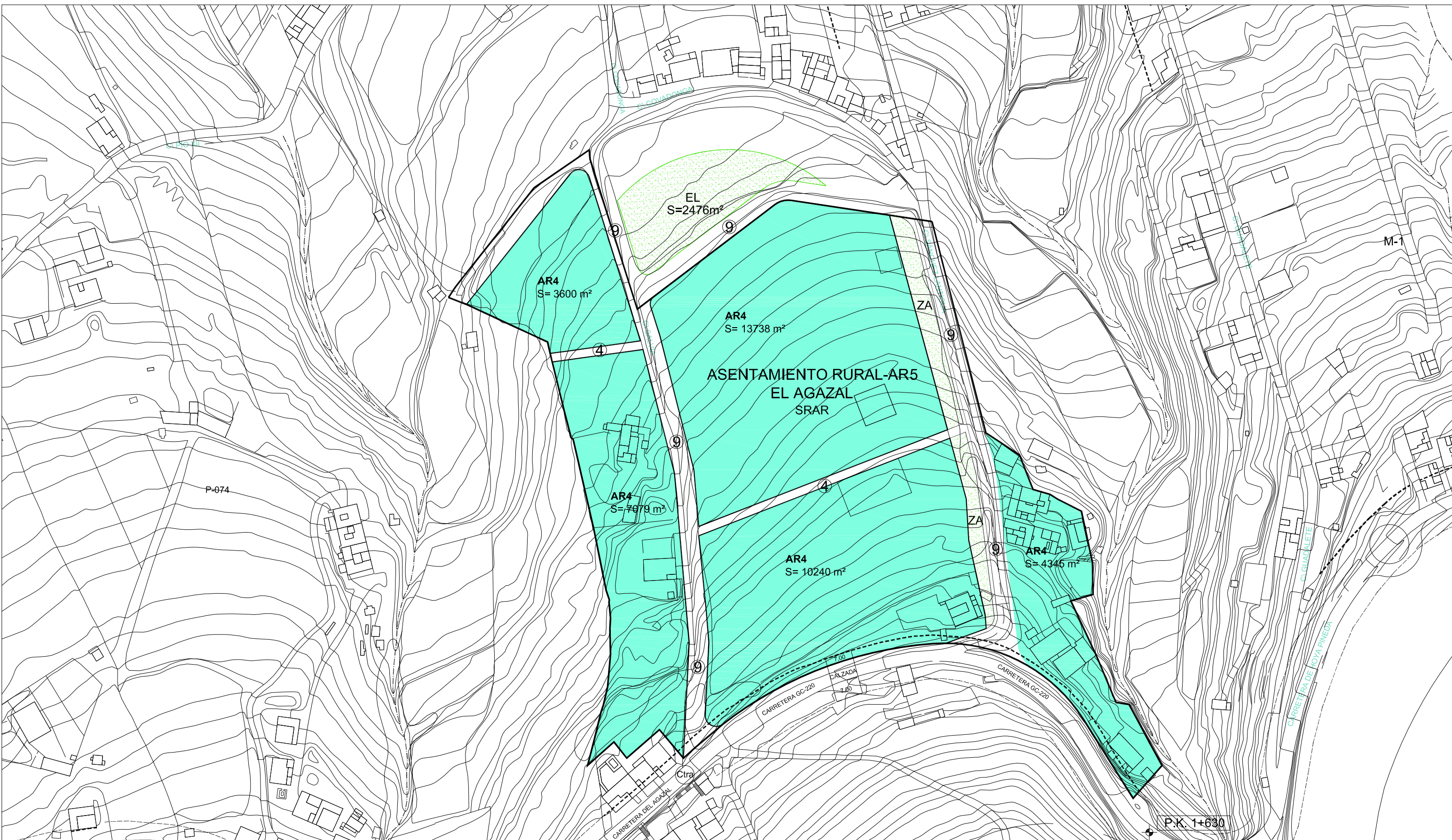



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR
C/ Capitán Quesada, 29
35460 – GALDAR (LAS PALMAS)

Tfno: 928 880050 / 928 880154
Fax : 928 550394
e-mail: aytogaldar@cistia.es

ANEXO: DOCUMENTACIÓN QUE DEBE SUSTITUIR A LA DEL PGO VIGENTE.

- Plano de ordenación O-12.
- Ficha del asentamiento rural SRAR-5 El Agazal.



LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN  ALINEACIÓN A CARRETERA Artº. 47.1 Ley de Carreteras de Canarias	<table border="1"> <tr> <td>7,00</td> </tr> <tr> <td>CALZADA</td> </tr> <tr> <td>7,00</td> </tr> </table>	7,00	CALZADA	7,00	SUPERFICIE TOTAL m2: 45.908 Nº DE VIVIENDAS: 20 DENSIDAD VIVIENDAS POR Ha: 5 ORDENANZA: AR-4 OBSERVACIONES:	RED DE SANEAMIENTO: NO EXISTE RED DE ABASTO: NO EXISTE ALUMBRADO PÚBLICO: NO EXISTE RED DE TELEFONÍA: NO EXISTE ESPACIOS LIBRES: NO EXISTE ENCINTADO DE ACERAS: NO EXISTE ASFALTO VÍAS INTERIORES: NO EXISTE	EXISTE PARCIAMENTE SI EXISTE SI, TIPO AÉREO SI, TIPO AÉREO NO EXISTE NO EXISTE NO EXISTE NO EXISTE SI EXISTE SI EXISTE	CUMPLIMIENTO DE LA DIRECTRIZ 63.2d SOBRE LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIO LIBRE, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO. EN EL INTERIOR DE ESTE ASENTAMIENTO SE SEGREGÓ UNA PARCELA PARA SER DESARROLLADA POR CONVENIO Y ASÍ CONSEGUIR EL EQUIPAMIENTO DE ESPACIO LIBRE NECESARIO CUYA SUPERFICIE ES DE 2.476 m2 > Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 31 viv. x 20 m2/viv = 620 m2 DE SUPERFICIE	DESIGNACIÓN: MARZO 2014 MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR ASENTAMIENTO RURALES SRAR5 - EL AGAZAL PLANO: ESCALA: 1 / 1.500
		7,00							
CALZADA									
7,00									