

## ANUNCIO

### 3.423

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial adoptado en sesión celebrada el día 30 de abril de 2020, aprobatorio de la Ordenanza Provisional “Sistema General Parque Arqueológico, El Agujero-La Guancha-Bocabarranco SG-ARQ-2-PE”, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

#### “EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El instrumento de planeamiento municipal vigente es el Plan General de Ordenación de Gáldar, 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, con publicación del acuerdo 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.

El PGO de Gáldar delimita en el núcleo de El Agujero el SISTEMA GENERAL PARQUE ARQUEOLÓGICO, EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO SG-ARQ-2-PE, bajo los siguientes criterios:

- Unificación de los yacimientos arqueológicos en la zona; Yacimiento de La Guancha (BIC Zona Arqueológica), El Agujero y Bocabarranco, recogidos en la Carta arqueológica de Gáldar como los Conjuntos Arqueológicos “El Agujero (I)”, “El Agujero (II)” y “Bocabarranco”.

- Establecimiento de un espacio libre que dé continuidad a los tres yacimientos.

- Desarrollar actuaciones de puesta en valor del área afectada por la declaración de BIC en la categoría de Zona Arqueológica.

Todo ello en coherencia con la incoación del expediente de delimitación de la Zona Arqueológica Ruinas de Casas y tumbas descubiertas en Gáldar, por Decreto de 9 de mayo de 2001, del Cabildo de Gran Canaria (BOC 18/06/2001), en cuya delimitación se unifican los tres yacimientos citados más arriba. [Recordemos que mediante decreto 9/12/1949 fue declarado Monumento Histórico Artístico las “Ruinas de Casas y tumbas descubiertas en Gáldar” sin delimitar el bien ni su entorno, hoy Bien de Interés Cultural, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.]

Expediente que se tramita con posterioridad bajo nueva incoación expediente de delimitación del entorno de protección y se modifica el nombre del Bien de Interés Cultural “Ruinas de casas y tumbas descubiertas en Gáldar”, pasando a tener la denominación de Bien de Interés Cultural “La Guancha, El Agujero y Bocabarranco” con categoría de Zona Arqueológica. (Decreto de 3 de abril de 2013, BOC 29/05/2013). Expediente declarado caducado por Orden de 11 de marzo de 2020 (BOC 26/03/2020).

La ordenación del SG-ARQ-2-PE se remite a Plan Especial, pendiente de desarrollo. Lo que no ha impedido, en base al régimen transitorio para el otorgamiento de licencias en ámbitos remitidos a plan especial hasta la aprobación de los mismos establecido en el artículo 106 de la ordenación estructural del PGO, que se hayan llevado a cabo algunas actuaciones de acondicionamiento de espacios libres incluidos en su delimitación.

A propuesta del Ayuntamiento de Gáldar, el Cabildo de Gran Canaria ha incluido dentro del “Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria” con financiación del Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) la actuación denominada “Parque arqueológico El Agujero-La Guancha-Bocabarranco” incluida en la acción financiable “2.3.1 Actuaciones en Patrimonio Histórico y Cultural con potencialidad turística”. La inversión

aprobada para el FDCAN 2019 asciende a 819.000 euros y está destinada a ejecución de un Centro de interpretación y accesos al Parque Arqueológico El Agujero-La Guancha-Bocabarranco.

El Centro de interpretación y accesos al Parque Arqueológico El Agujero-La Guancha-Bocabarranco resulta una actuación precisa para dotar el Parque Arqueológico de unos espacios expositivos/didácticos de refuerzo y preparación de la visita, así como algunas dotaciones básicas como aseos, control de accesos, taquilla, etc.

Todo ello de acuerdo con el objeto propio de los parques arqueológicos, esto es, el acondicionamiento para la visita pública de aquellos yacimientos arqueológicos declarados BIC, que por su integración en el entorno natural y territorial faciliten su comprensión y disfrute compatibles con la preservación de sus valores culturales (artículo 89.1 ley 11/2019, de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias).

En coordinación con los técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria y en base a los condicionantes arqueológicos, funcionales y de integración urbanística, ambiental y paisajística, se ha elegido, dentro de la delimitación del SG-ARQ-2-PE, como el lugar óptimo para la implantación de dicho centro de interpretación, el área más próxima al yacimiento de La Guancha (el de mayor importancia de los tres incluidos) y que permitiría la resolución de acceso adaptado a personas con movilidad reducida, liberando el actual, con una alta potencialidad arqueológica, para su excavación arqueológica.

El área propuesta dentro de la delimitación del SG Parque Arqueológico carece de potencialidad arqueológica, como quedó acreditado tras los sondeos arqueológicos a los que fue sometida en su momento, y tiene además una posición articuladora entre la c/Churruca, y núcleo de viviendas en suelo urbano (al norte), el futuro vial rambla en desarrollo del suelo urbanizable (al sur), el espacio libre ejecutado (al oeste) y el propio yacimiento de La Guancha (al este), del que lo separa la canalización del barranco de la Arenilla.

Esta ubicación óptima para implantar el centro de interpretación del Parque Arqueológico sin embargo podría interpretarse que no resulta amparada en el PGO vigente, pues aunque el PGO de Gáldar remite la ordenación del SG-ARQ-2-PE (incluido por el PGO en la categoría de sistemas generales esparcimiento en espacios libres) con una superficie de 37.564 m<sup>2</sup> a Plan Especial, el plano de ordenación O.3 correspondiente a El Agujero señala el área afectada como espacio libre de superficie 2.338 m<sup>2</sup>.

La aplicación de las condiciones de las subzonas de uso de Esparcimiento y Espacios Libres (artículo 31 de la ordenación pormenorizada del PGO) con una edificabilidad y ocupación muy baja (0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 1%, respectivamente) sobre la superficie de 2.338 m<sup>2</sup> impediría la materialización edificatoria del centro de interpretación aún cuando dicho uso fuese plenamente compatible.

El interés público en la protección de los bienes arqueológicos, del fomento de los parques arqueológicos de aquellos yacimientos declarados bien de interés cultural que faciliten su comprensión y disfrute, y las potencialidades turísticas que pueden generarse para el municipio demandan la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico para habilitar la implantación de un Centro de interpretación del Parque Arqueológico EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO en su ubicación óptima desde un punto de vista arqueológico, funcional y de integración urbanística, ambiental y paisajística, y con plena seguridad jurídica.

Existiendo una extraordinaria y urgente necesidad pública e interés social, de carácter sobrevenido, por tener comprometido un importe de 819.000 euros para su financiación con cargo al “Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria” incluido en el FDCAN anualidad 2019 que es preciso ejecutar de manera inmediata, y en aras de dotar de seguridad jurídica la ejecución de tan importante infraestructura dotacional, procede tramitar las presentes ordenanzas provisionales municipales de acuerdo con lo establecido en el artículo 154 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.

## BASES LEGALES.

El artículo 154 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias regula las ordenanzas provisionales insulares y municipales. Según establece, en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

El citado artículo 154 limita el objeto de las ordenanzas provisionales:

- No podrán reclasificar suelo.
- Deberán limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

Rigen asimismo en las presentes ordenanzas los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible que se recogen en el artículo 3 del Texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobada por Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

...

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:

...

c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.

e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.

g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación

de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

j) Valorarán, en su caso, la perspectiva turística, y permitirán y mejorarán el uso turístico responsable.

k) Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

Y los principios específicos establecidos en el artículo 5.2 de la ley 4/2017 en relación con la ordenación territorial y urbanística:

b) La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

f) La puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación, en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

El procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias se ajustará a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

### Artículo 1. Objeto.

El objeto de las presentes ordenanzas provisionales es recalificar parte del espacio libre contemplado entre la c/Churruca y el vial-rambla de El Agujero como SOCIAL DOTACIONAL CULTURAL Y DIVULGATIVO a efectos de viabilizar la implantación de Centro de interpretación del SISTEMA GENERAL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO, en cuya delimitación se encuentra.

### Artículo 2. Definiciones.

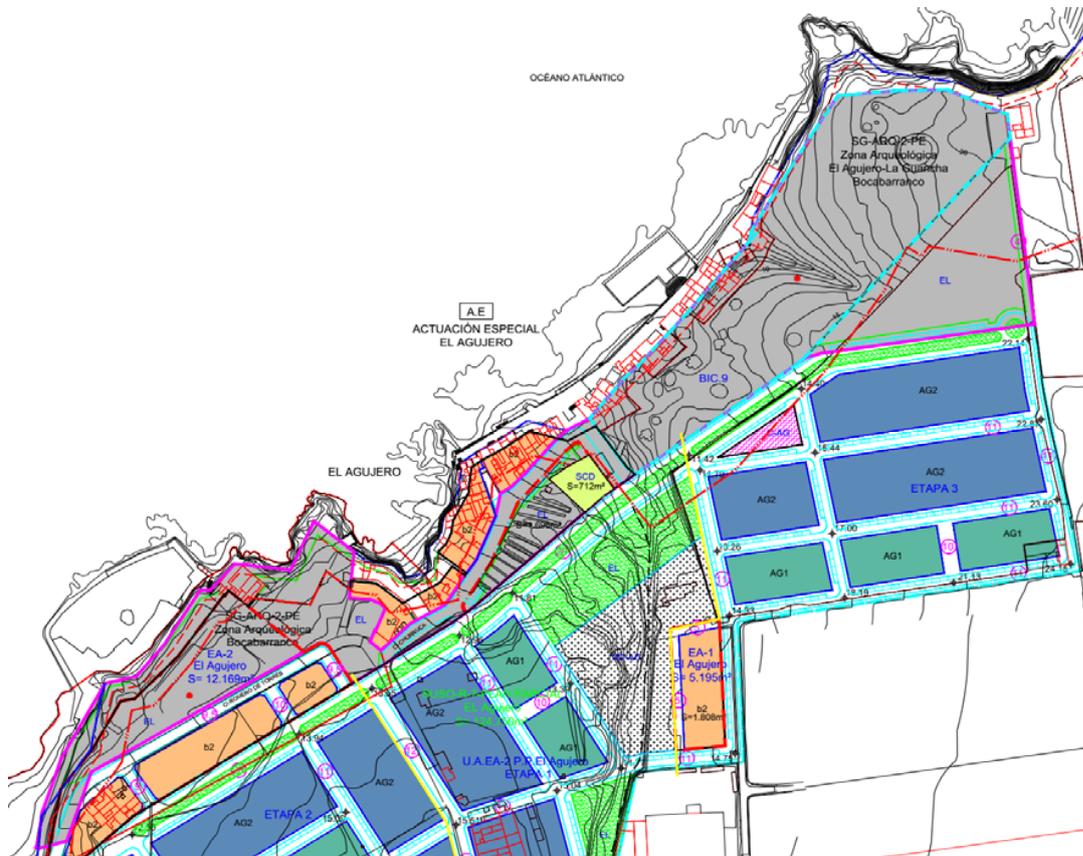
A efectos de estas ordenanzas los conceptos utilizados tienen el significado y alcance recogido en el Plan General de Ordenación de Gáldar.

### Artículo 3. Ámbito de aplicación.

De acuerdo al objeto de las presentes ordenanzas provisionales su ámbito territorial de aplicación se circunscribe al SISTEMA GENERAL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO, SG-ARQ-2-PE.

### Artículo 4. Ubicación y superficie parcela destinada CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO.

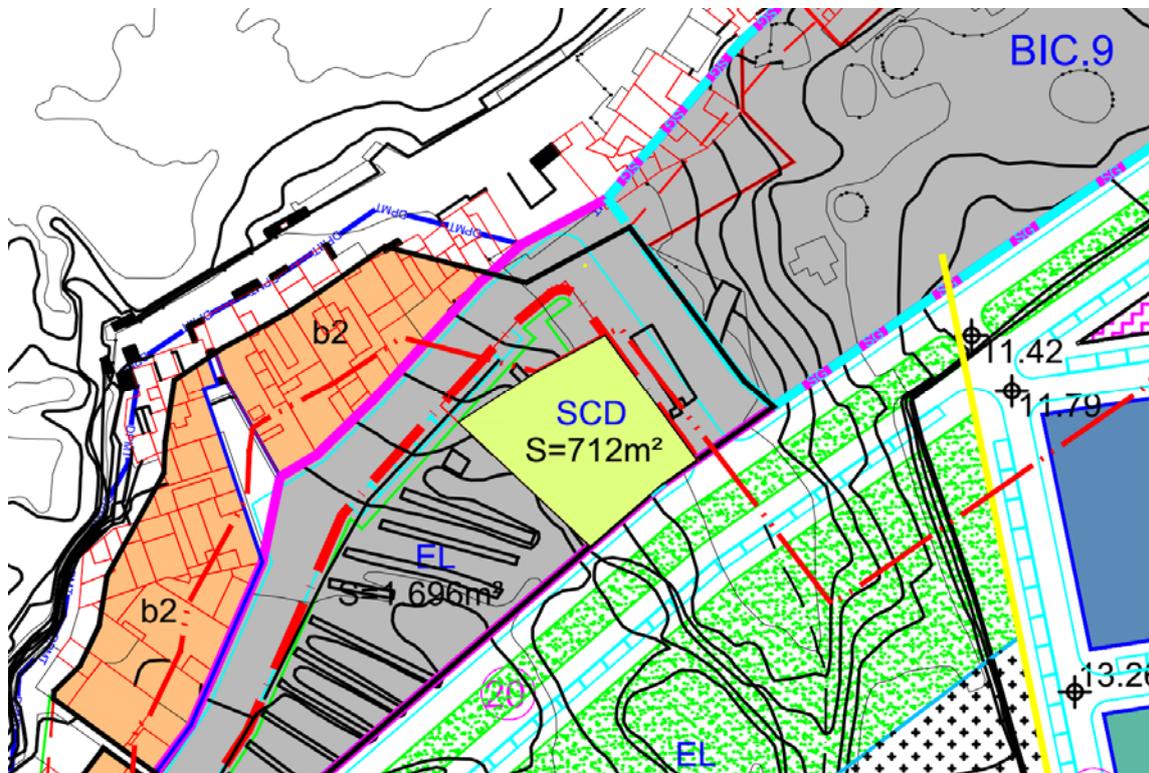
La parcela calificada SOCIAL DOTACIONAL CULTURAL Y DIVULGATIVO (SCD) y destinada a acoger el Centro de Interpretación del Parque Arqueológico El Agujero-La Guancha-Bocabarranco, y que se incluye en la delimitación del Sistema General SG-ARQ-2-PE, se ubica, entre la c/Churruca (al norte), el futuro vial rambla en desarrollo del suelo urbanizable (al sur), el espacio libre ejecutado (al oeste) y el yacimiento de La Guancha (al este), del que lo separa la canalización del barranco de la Arenilla, según gráfico adjunto. Su superficie es de 712 m<sup>2</sup>.



El SG-ARQ-2-PE (sombreado en gris) y ubicación de la parcela SCD (sombreada en amarillo), incluida en el mismo, destinada a CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO.



Ubicación, sobre ortofoto, de la parcela destinada a CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO.



Ubicación, sobre plano de ordenación PGO, de la parcela destinada a CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO.

Artículo 5. Condiciones volumétricas y medidas de integración paisajística de la parcela destinada CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO.

De acuerdo con las condiciones de las subzonas de uso social S (artículo 35 normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada del PGO) y al régimen transitorio para el otorgamiento de licencias en ámbitos remitidos a plan especial hasta la aprobación de los mismos (artículo 106 de la ordenación estructural del PGO) las condiciones particulares de ordenación que se establecen para la parcela calificada SOCIAL DOTACIONAL CULTURAL Y DIVULGATIVO y destinada a acoger el CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO-LA GUANCHA-BOCABARRANCO son:

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación singular.
2. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO: El uso Dotacional cultural y divulgativo. Centro de interpretación del Parque Arqueológico El Agujero-La Guancha-Bocabarranco.

USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento.

USOS COMPATIBLES: El uso dotacional de bienestar social, a efectos de compatibilizar parte de las infraestructuras destinadas al uso característico como dotación local. Los usos de servicios públicos (infraestructuras).

### 3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de la parcela es de 2,00 m<sup>2</sup> construidos por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación de la parcela es libre.

RETRANQUEOS: Se permiten retranqueos.

VOLADOS: Se permiten vuelos del elemento de cubierta sobre espacio público y viarios circundantes. La altura mínima del vuelo será de tres (3) metros.

### 4. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

- Se tomará como rasante definitoria de la altura máxima (2 plantas) el nivel de la plaza (espacio libre) contigua. Por debajo de dicha rasante, hacia la c/Churruca, la edificación se conformará como un basamento (predominantemente ciego) que dé continuidad visual al nivel de la plaza.

- El proyecto edificatorio integrará la solución de accesibilidad universal al yacimiento de La Guancha mediante pasarela que cruce la actual canalización del barranco de La Arenilla.

- El proyecto edificatorio resolverá la accesibilidad entre el vial rambla y el nivel de la plaza.

- El proyecto edificatorio incluirá las previsiones que permitan soterrar, semisoterrar o integrar en la propia edificación, estación transformadora que sustituya el torreón preexistente así como el cableado aéreo.

- El proyecto edificatorio integrará las infraestructuras de depuración existentes en la parcela.

Artículo 6. Efectos sobre el planeamiento urbanístico municipal vigente.

Durante el periodo de vigencia de las presentes ordenanzas provisionales quedan sin efecto cuantas determinaciones urbanísticas se opongan a la presente ordenanza provisional.

Artículo 7. Vigencia de la presente ordenanza.

De acuerdo a lo regulado en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 181/2018, de 26 de diciembre, las presentes ordenanzas provisionales resultaran vigentes mientras no se adapte el instrumento de ordenación correspondiente, sin perjuicio de la obligación de proceder a dicha adaptación en un plazo máximo de dos años”.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Gáldar, a dieciocho de julio de dos mil veinte.

EL ALCALDE, Teodoro Claret Sosa Monzón.