

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Gáldar (Gran Canaria)

1653 ANUNCIO de 3 de mayo de 2024, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

«6.º.- EXPEDIENTE 3428/2019. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN EL ÁMBITO DE LA CALLE GÓMEZ ESCUDERO: ELIMINACIÓN ÁREA LIBRE DE EDIFICACIÓN. ACUERDOS PROCEDENTES.-

El Sr. Alcalde, D. Teodoro Claret Sosa Monzón, le cede la palabra a la Sra. Secretaria que da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías, Obras, Medio Ambiente y Servicios, en el que se contiene la propuesta que se somete a la aprobación del Pleno y que seguidamente se transcribe:

“Vista la propuesta de acuerdo, la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías, Obras, Medio Ambiente y Servicios acordó proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación.

Segundo.- Publicar el presente Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de Canarias, a los efectos de lo establecido en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Igualmente, se publicará el citado Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 155 de la citada Ley y en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, indicando el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

Tercero.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación, aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al Registro de Planeamiento de Canarias.

Cuarto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación, aprobado definitivamente, al Consejo Cartográfico de Canarias.”

.../...

Después de varias intervenciones, el Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación.

Segundo.- Publicar el presente Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de Canarias, a los efectos de lo establecido en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Igualmente, se publicará el citado Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 155 de la citada Ley y en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, indicando el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

Tercero.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación, aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del Plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al Registro de Planeamiento de Canarias.

Cuarto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, en el ámbito de la calle Gómez Escudero: eliminación Área Libre de Edificación, aprobado definitivamente, al Consejo Cartográfico de Canarias.»

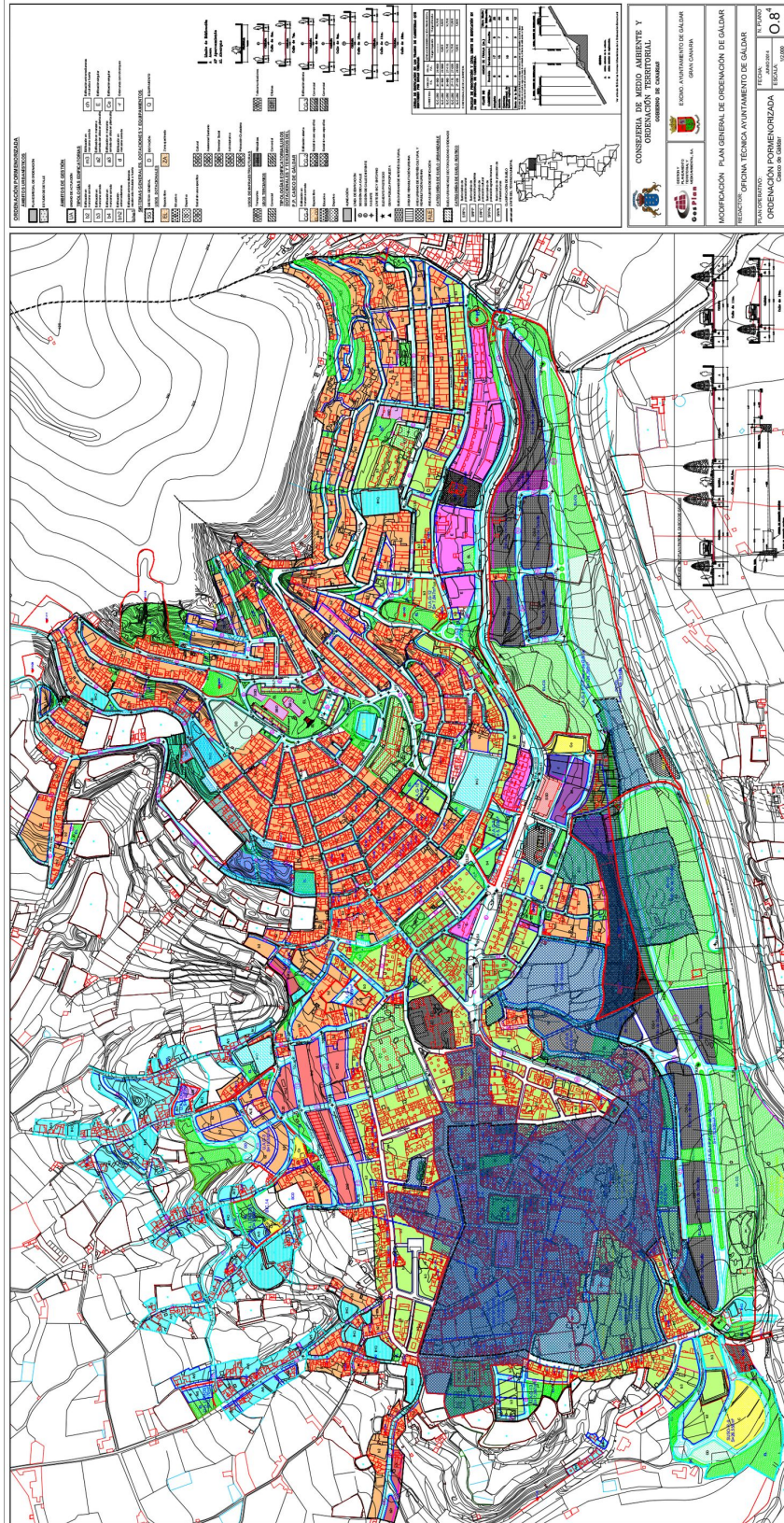
Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 155.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y artículo 71.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, significándose que el documento aprobado definitivamente no entrará en vigor hasta que se publique la normativa específica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y transcurran los plazos legalmente establecidos.

Asimismo, se hace saber que el acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental de Gran Canaria, de 28 de abril de 2021, por el que se formula el Informe Ambiental Estratégico fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 72, de fecha 16 de junio de 2021.



Contra el presente Acuerdo que agota la vía administrativa cabe interponer 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.

Gáldar, a 3 de mayo de 2024.- El Alcalde, Teodoro Claret Sosa Monzón.



Plan General de Ordenación de Gáldar

de cornisa sobre la rasante medida desde la cara inferior del forjado cuatro (4) metros, ni cinco metros y medio (5'50) medida hasta el borde del pretil, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. La altura de coronación de la cubierta será de seis (6) metros como máximo.

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 0'90 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

El resto de las condiciones reúne las mismas características que la b2.

Artículo 39bis. Condiciones de la Subzona b1e

1. SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA: Edificación entre medianeras en ladera.

2. CONDICIONES DE USO

USO CARACTERÍSTICO: El uso Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.

a) En plantas sobre rasante y en primera planta bajo rasante: Se permitirán los espacios vivideros
USO COMPLEMENTARIO: Aparcamiento en la categoría de garaje, a razón de una (1) plaza/vivienda.

USOS COMPATIBLES:

a) En planta sótano o semisótano:

El uso Secundario (Industrial) de Almacenes en su categoría de Pequeños Almacenes y Almacén Mediano, vinculados a la actividad en planta baja.

El uso Terciario Comercial, como uso vinculado a la actividad en planta baja.

El uso de Garaje.

b) En planta baja:

El uso Secundario (Industrial) en las categorías de Industria Pequeña, Industria Artesanal, Pequeños Almacenes y Almacén Mediano.

El uso Terciario Comercial en las categorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Bares, Cafeterías y Pequeños Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en las categorías de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Dotacional, Dotacional Comunitario y Servicios Públicos (infraestructuras) que sean compatibles con el uso Residencial. (A excepción del uso de esparcimiento en espacios libres).

El uso de Garaje.

c) En plantas superiores:

El uso Secundario (Industrial) en la categoría de Industria Artesanal vinculada a la vivienda.

El uso Terciario de Oficinas en su categoría de Despacho Profesional vinculada a la vivienda.

USOS ALTERNATIVOS: (Excepcionalmente y sometidos a estudio de incidencia ambiental).

El uso Residencial en la categoría de Residencia Comunitaria.

El uso Terciario Comercial como uso exclusivo.

El uso Terciario en la categoría de Oficinas.

El uso Terciario de Hostelería en las categorías de Cafeterías y Restaurantes.

El uso Terciario Recreativo en la categoría de Locales de Reunión y Locales de Juego.

El uso Turístico en la categoría de Hotel Urbano y Pensión.

Plan General de Ordenación de Gáldar

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 100 m². La longitud mínima de fachada será de seis (6) metros. Y el fondo máximo será inferior a veinte (20) metros o el que resulte de dividir por la mitad la dimensión del fondo de la manzana en ese punto. En parcelas con fachada anterior y posterior se tolerará el aumento de dicho fondo hasta cuarenta (40) metros.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima será de una (1) planta, no excediendo la altura de cornisa sobre la rasante medida desde la cara inferior del forjado cuatro metros y medio (4,5) metros, ni cinco metros y medio (5,50 m) medidos hasta el borde del pretil de cubierta, permitiéndose que la planta baja tenga su nivel de piso a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante de la calle. La altura de coronación de la cubierta será de seis (6) metros como máximo.

REGULARIZACIÓN DE ALTURA: Solamente se permite la regularización de alturas en las condiciones establecidas en el apartado 2.4.10 "Regularización de alturas" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima de las parcelas es de 1,30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela. Las plantas bajo rasante computarán al 100% siempre y cuando se destinen a usos vivideros.

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

RETRANQUEOS: Se prohíben expresamente los retranqueos y patios de fachada. Se atenderá a las alineaciones especificadas en la planimetría de la ordenanza pormenorizada. Se mantendrá retranqueo de 3 metros en el lindero posterior en planta primera sobre rasante y primera planta bajo rasante.

VUELOS: Se permiten vuelos de cuerpos cerrados o abiertos de edificación en longitud no mayor del 50% de la longitud total de la fachada. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior al 25% de la longitud de fachada, contabilizándose de existir como cuerpos volados abiertos. Los vuelos abiertos computan el 50% y los cerrados el 100% a efectos de volumen y edificabilidad. La altura mínima del vuelo sobre cualquier punto de la rasante de la vía pública será mayor o igual a tres metros y medio (3'50).

El vuelo máximo de los cuerpos volados será de un (1) metro en calles entre ocho (8) y doce (12) metros de ancho, y de uno con veinte metros (1'20) en calles de más de doce (12) metros. No se permiten los cuerpos volados en calles de ancho inferior de ocho (8) metros.

PATIOS: Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.3. "Condiciones de los patios" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, permitiéndose 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). No se exigirá patio en aquellas parcelas que cuenten con lindero de fachada que dé a dos calles y cuyo fondo no exceda de quince (15) metros; en cuyo caso el Ayuntamiento podrá reconsiderar un aumento de ocupación.

CONDICIONES ESTÉTICAS: La edificación se realizará alineada a la alineación oficial de la

Plan General de Ordenación de Gáldar

fachada de la parcela, con la finalidad de obtener fachadas continuas y evitar las medianeras vistas. En caso de que la edificación no ocupe la totalidad del frente de fachada de la parcela, y quede una medianera vista, esta se ocultará mediante soluciones de falsa fachada o cualquier otra solución de tratamiento de medianeras. En el caso que debido a los retranqueos en los linderos traseros que pudieran existir se generasen medianeras traseras, éstas deberán ser tratadas como fachadas prestando especial atención a los materiales y soluciones estéticas elegidos.

Para generar identidad y comunidad, se recomienda la utilización de los vallados de parcela y las medianeras vistas que puedan generarse en el ámbito, como base para acoger murales que promuevan la visibilización del papel de las mujeres en la comunidad y en la historia.