

**DOÑA CANDELARIA GUERRA PULIDO, SECRETARIA ACCIDENTAL
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR.**

CERTIFICO.- Que según el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día treinta de julio de dos mil veintiséis, entre otros asuntos, se adoptó el siguiente acuerdo, en su parte dispositiva:

“6º.- EXPEDIENTE 18699/2018. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN EL ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL AR-16 LOS LOMOS. ACUERDOS PROCEDENTES.-

El Sr. Alcalde, Don 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 inicialmente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos en los siguientes aspectos de la ordenación del mismo:

Sobre las alternativas propuestas se selecciona aquella que genera un sistema de gestión sencillo y aporta variabilidad de usos sin consumir mayores cantidades de suelo. Genera además espacios de valor asociados a elementos culturales como La Cantera de Toba Volcánica y un adecuado reparto del sistema público de dotaciones y espacios libres, equilibrado con los nuevos aprovechamientos otorgados por la MM. Todo ello con una mínima redelimitación del AR que responde a pequeños ajustes de borde que buscan la coherencia del conjunto.

- En la ordenación propuesta se reajustan determinadas alineaciones y anchos de calles adecuándolas a alineaciones consolidadas y sobre la jerarquización de los viarios del asentamiento.

- Resultando innecesario distinguir entre la normativa Ar3 y Ar5 que afectan al asentamiento cuando tras la Modificación puntual aprobada definitivamente con fecha 19/05/2011, se modificó la superficie mínima de parcela en la normativa Ar5, pasando de 150 m2 a 200 m2, que era el único parámetro diferenciador con la Ar3, se opta por establecer como única normativa en el asentamiento rural AR-16 los Lomos la normativa Ar-5, con los



cambios que se proponen, y dejar la normativa Ar3, que afecta a otros asentamientos rurales, con su actual redacción.

-. Los cambios introducidos en la normativa Ar5, que como ya hemos señalado solo afecta al presente AR-16 Los Lomos, son:

- El establecimiento de alineación a vial pues tal es la actual configuración de las viviendas existentes en el mismo, vivienda entre medianeras alineada a calle, estableciendo como único retranqueo, de 4 metros de ancho, para aquellas parcelas que colinden con suelo rústico externo al asentamiento rural.

- Derivado de lo anterior, el aumento del parámetro de ocupación que pasa del 60% al 80%. Sin aumento del parámetro de edificabilidad ni edificabilidad máxima que se mantienen en 0,6m²/m² y 120 m², respectivamente.

- Se realizan pequeños ajustes de borde en la delimitación del asentamiento sobre la base de la estructura de la propiedad y en base a una cartografía más precisa y actualizada, y en pos de una coherencia del conjunto.

- Cambio de sistema de gestión de privado a público por cooperación de los tres ámbitos de gestión del asentamiento. Se prioriza el convenio de gestión por cooperación con sus propietarios a fin de facilitar su desarrollo y la obtención de las dotaciones o espacios libres previstos. Asimismo se operan las siguientes modificaciones en dichos ámbitos:

- Reordenación del ámbito de gestión L1. La dotación social prevista en el PGO vigente se pasa al estanque catalogado que se incorpora al ámbito, en pos de su preservación con la rehabilitación para albergar dicho uso. Se aumenta el suelo de uso residencial para compensar las cesiones obligatorias.

- Redelimitación del ámbito de gestión L2. Se excluye el suelo municipal adquirido para el acceso y puesta en valor de la Cantera de Santiago.

- Reordenación del ámbito de gestión L3. Se reubica la posición del espacio libre alejándolo del viario principal (calle Lomo V).

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias*,* y en uno de los periódicos de mayor difusión en la isla*.* Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección: [\(https://galdar.sedelectronica.es\)](https://galdar.sedelectronica.es)(file://galdar.sedelectronica.es/)

TERCERO. Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

CUARTO. Someter la modificación menor del Plan a las modificaciones que correspondan si en virtud de los informes o aportaciones recibidas fuera necesario.

QUINTO. Tras el informe técnico, remítase a Secretaría para la emisión de informe-propuesta.



SEXTO. Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías, Obras, Medio Ambiente y Servicios, para su estudio y propuesta de aprobación definitiva, que se elevará al Pleno.”

(...)

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

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos en los siguientes aspectos de la ordenación del mismo:

Sobre las alternativas propuestas se selecciona aquella que genera un sistema de gestión sencillo y aporta variabilidad de usos sin consumir mayores cantidades de suelo. Genera además espacios de valor asociados a elementos culturales como La Cantera de Toba Volcánica y un adecuado reparto del sistema público de dotaciones y espacios libres, equilibrado con los nuevos aprovechamientos otorgados por la MM. Todo ello con una mínima redelimitación del AR que responde a pequeños ajustes de borde que buscan la coherencia del conjunto.

-. En la ordenación propuesta se reajustan determinadas alineaciones y anchos de calles adecuándolas a alineaciones consolidadas y sobre la jerarquización de los viarios del asentamiento.

-. Resultando innecesario distinguir entre la normativa Ar3 y Ar5 que afectan al asentamiento cuando tras la Modificación puntual aprobada definitivamente con fecha 19/05/2011, se modificó la superficie mínima de parcela en la normativa Ar5, pasando de 150 m² a 200 m², que era el único parámetro diferenciador con la Ar3, se opta por establecer como única normativa en el asentamiento rural AR-16 los Lomos la normativa Ar-5, con los cambios que se proponen, y dejar la normativa Ar3, que afecta a otros asentamientos rurales, con su actual redacción.

-. Los cambios introducidos en la normativa Ar5, que como ya hemos señalado solo afecta al presente AR-16 Los Lomos, son:

- El establecimiento de alineación a vial pues tal es la actual configuración de las viviendas existentes en el mismo, vivienda entre medianeras alineada a calle, estableciendo como único retranqueo, de 4 metros de ancho, para aquellas parcelas que colinden con suelo rústico externo al asentamiento rural.

- Derivado de lo anterior, el aumento del parámetro de ocupación que pasa del 60% al 80%. Sin aumento del parámetro de edificabilidad ni edificabilidad máxima que se mantienen en 0,6m²/m² y 120 m², respectivamente.



- Se realizan pequeños ajustes de borde en la delimitación del asentamiento sobre la base de la estructura de la propiedad y en base a una cartografía más precisa y actualizada, y en pos de una coherencia del conjunto.
- Cambio de sistema de gestión de privado a público por cooperación de los tres ámbitos de gestión del asentamiento. Se prioriza el convenio de gestión por cooperación con sus propietarios a fin de facilitar su desarrollo y la obtención de las dotaciones o espacios libres previstos. Asimismo se operan las siguientes modificaciones en dichos ámbitos:
 - Reordenación del ámbito de gestión L1. La dotación social prevista en el PGO vigente se pasa al estanque catalogado que se incorpora al ámbito, en pos de su preservación con la rehabilitación para albergar dicho uso. Se aumenta el suelo de uso residencial para compensar las cesiones obligatorias.
 - Redelimitación del ámbito de gestión L2. Se excluye el suelo municipal adquirido para el acceso y puesta en valor de la Cantera de Santiago.
 - Reordenación del ámbito de gestión L3. Se reubica la posición del espacio libre alejándolo del viario principal (calle Lomo V).

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias*,* y en uno de los periódicos de mayor difusión en la isla*.* Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección: [\[https://galdar.sedelectronica.es/\]\(file://galdar.sedelectronica.es/\)](https://galdar.sedelectronica.es/)

TERCERO. Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

CUARTO. Someter la modificación menor del Plan a las modificaciones que correspondan si en virtud de los informes o aportaciones recibidas fuera necesario.

QUINTO. Tras el informe técnico, remítase a Secretaría para la emisión de informe-propuesta.

SEXTO. Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías, Obras, Medio Ambiente y Servicios, para su estudio y propuesta de aprobación definitiva, que se elevará al Pleno.”

Y para que conste, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en la Ciudad de Gáldar, documento firmado electrónicamente al



margen. Todo ello a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta definitiva, de conformidad con el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vº Bº
EL ALCALDE

