

APROBACIÓN DEFINITIVA

ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

gáldar



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	4
	Artículo 1. Naturaleza, ámbito y objeto.	4
	Artículo 2. Vigencia, Revisión y Modificación	4
	Artículo 3. Documentos integrantes del PGO	5
	Artículo 4. Interpretación	6
	Artículo 5. Efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación	7
TITULO II	DIVISIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE SUELO	7
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	7
	Artículo 6. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior	7
	Artículo 7. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental	7
CAPITULO II	DIVISIÓN BÁSICA DEL SUELO	8
	Artículo 8. Divisiones jerarquizadas del suelo desde la óptica de la ordenación.	8
	<i>SECCION 1º División primaria del territorio</i>	8
	Artículo 9. Concepto y clasificación del suelo	8
	<i>SECCION 2º División secundaria del territorio</i>	9
	Artículo 10. Concepto	9
	Artículo 11. Criterios para la categorización de suelos en el Plan General de Gáldar	10
	Criterios Particulares por categorías:	10
	Artículo 12. Categorías del Suelo Urbano.	11
	Artículo 13. Categorías de Suelo Urbanizable	15
	Artículo 14. Categorías de Suelo Rústico.	17
	B.2. Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh)	20
	Artículo 15. Calificación del suelo	24
CAPITULO III	ÁMBITOS URBANÍSTICOS	25
	Artículo 16. Ámbitos Urbanísticos.	25
	Artículo 17. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano	25
	Artículo 18. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable	26
	Artículo 19. Ámbitos en Suelo Rústico	28
CAPITULO IV	DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO	30
	<i>SECCION 1º Límites, Derechos y Deberes Urbanísticos</i>	30
	Artículo 20. Límites a la utilización urbanística del suelo	30
	Artículo 21. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios	30
	Artículo 22. Deberes de conservación de las edificaciones	32
	Artículo 23. Conservación y ocupación temporal de solares	32
	Artículo 24. Estado Ruinoso de las Edificaciones: Declaración de Ruina	32
	<i>SECCION 2º Aprovechamiento Urbanístico</i>	33
	Artículo 25. Aprovechamiento urbanístico	33
	Artículo 26. Aprovechamiento Urbanístico Medio	33
	Artículo 27. Aprovechamiento susceptible de apropiación	34
	Artículo 28. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento	35
CAPITULO V	SISTEMAS DE ORDENACIÓN	36
	Artículo 29. Concepto de sistema de ordenación	36
	Artículo 30. Relación de sistemas de ordenación	36
	Artículo 31. El sistema de ordenación como técnica de ordenación por el Plan Parcial de Ordenación	36
	Artículo 32. Sistema de ordenación de edificación entremedianeras	37
	Artículo 33. Sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada	38
	Artículo 34. Sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada	40
	Artículo 35. Sistema de ordenación de edificación abierta	41
	Artículo 36. Sistema de ordenación de edificación de conjunto	43
	Artículo 37. Sistema de ordenación de edificación singular	44
TITULO III	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE	44
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	44
	Artículo 38. Definición, ámbito y condiciones de la protección	44
	Artículo 39. Protección de la flora y vegetación	45
	Artículo 40. Condiciones ambientales para el suelo rústico	46
	Artículo 41. Condiciones ambientales para las obras de S.G, Dotaciones y Equipamientos en suelo rústico	47
	Artículo 42. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable	48
	Artículo 43. Condiciones ambientales para la urbanización	48
	Artículo 44. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones	49
	Artículo 45. Condiciones ambientales para la producción de residuos	50
CAPITULO II	ÁMBITOS AMBIENTALES	51
	Artículo 46. Definición y Tipos de Ámbitos	51
	Artículo 47. Lugares de Importancia Comunitaria (LICS)	51

Artículo 48.	Espacios Naturales Protegidos (ENP).....	52
Artículo 49.	Áreas de Sensibilidad Ecológica. (ASE).....	52
TITULO IV REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES⁵⁴		
CAPITULO I CARRETERAS.....54		
Artículo 50.	Condiciones Generales.....	54
Artículo 51.	Ámbito de aplicación.....	54
Artículo 52.	Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.....	55
Artículo 53.	Accesos a la Red de Carreteras.....	57
Artículo 54.	Uso y Defensa de las Carreteras.....	58
CAPITULO II COSTAS.....58		
Artículo 55.	Ámbito de aplicación.....	58
Artículo 56.	Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre.....	58
Artículo 57.	Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección.....	59
Artículo 58.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.....	60
Artículo 59.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar.....	60
Artículo 60.	Obras e instalaciones en la Zona de Influencia.....	61
Artículo 61.	Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.....	61
Artículo 62.	Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres.....	62
Artículo 63.	Régimen Especifico del Suelo Urbanizable.....	62
Artículo 64.	Régimen Especifico del Suelo Urbano.....	63
CAPITULO III AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA).....64		
Artículo 65.	Ámbito de aplicación.....	64
Artículo 66.	Extracción de Áridos.....	64
Artículo 67.	Condiciones del uso del agua en el suelo de uso industrial.....	64
Artículo 68.	Condiciones del uso del agua en urbanizaciones e instalaciones turísticas.....	65
CAPITULO IV RESIDUOS.....65		
Artículo 69.	Ámbito de aplicación.....	65
Artículo 70.	Residuos de construcción y demolición.....	65
TITULO V REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO.....66		
Artículo 71.	Calificación del suelo urbano: Usos.....	66
Artículo 72.	Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado.....	66
Artículo 73.	Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado.....	67
TITULO VI REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.....69		
Artículo 74.	Calificación del Suelo Urbanizable: Usos.....	69
Artículo 75.	Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.....	70
Artículo 76.	Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.....	71
TITULO VII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO.....73		
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.....73		
Artículo 77.	Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico.....	73
Artículo 78.	Régimen Jurídico del Suelo Rústico.....	74
Artículo 79.	Unidad apta para la edificación.....	75
Artículo 80.	Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico.....	75
Artículo 81.	Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial.....	75
CAPITULO II DETERMINACIONES GENERALES DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO.....77		
Artículo 82.	Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.....	77
Artículo 83.	Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.....	77
Artículo 84.	Condiciones Generales para las Edificaciones, Construc. e Instalac. Preexistentes en Suelo Rústico.....	79
Artículo 85.	Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico.....	80
Artículo 86.	Condiciones de los establecimientos para la ganadería estabulada.....	82
Artículo 87.	Condiciones para los accesos en Suelo Rústico.....	83
CAPITULO III CATEGORIAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....85		
Artículo 88.	Suelo Rústico de Protección Natural- Espacios Naturales Protegidos (SRPN-ENP).....	85
Artículo 89.	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).....	85
Artículo 90.	Suelo Rústico de Protección Paisajista. (SRPP).....	90
Artículo 91.	Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).....	96
CAPITULO IV CATEGORIAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.....99		
Artículo 92.	Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi).....	99
Artículo 93.	Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh).....	105
Artículo 94.	Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM).....	109
Artículo 95.	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).....	114
CAPITULO V CATEGORIAS DE POBLAMIENTO RURAL.....115		

Artículo 96. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR).....	115
Artículo 97. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).....	116
CAPITULO VI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.....	117
Artículo 98. Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).....	117
TITULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....	119
Artículo 99. Definición de Sistemas Generales.....	119
Artículo 100. Sistemas Generales y Fichas de determinaciones.....	120
Artículo 101. Definición de Equipamientos Estructurantes.....	147
TITULO IX RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES. 148	
Artículo 102. Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes.....	148
Artículo 103. Catálogo relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.....	149
Artículo 104. Almacenes Agrícolas y Almacenes de Empaquetado Existentes en Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva.....	150
Artículo 105. Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes de Uso Industrial en Suelo Rústico de Protección Territorial.....	150
Artículo 106. Disposiciones para el otorgamiento de licencia en los ámbitos de Plan Especial.....	151
TITULO X CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE GALDAR.....	152

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza, ámbito y objeto.

1. El presente Plan General de Ordenación (PGO) es un instrumento de ordenación urbanística de carácter integral del territorio del municipio de Gáldar, según determina el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (de ahora en adelante TRLOTENC'00) y su modificación por la Ley 19/2003 de 14 de Abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.
2. Las **materias** que conforman el contenido del presente PGO son la **clasificación, categorización y calificación** del suelo, la definición de los elementos fundamentales de la **estructura general** adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su detalle y desarrollo, por medio del **Plan Operativo**, así como la **ejecución** y señalamiento del límite temporal, según el Programa de Actuación que haya de entender referidas al conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su **revisión o modificación**, cuyo contenido se regula en el presente documento.

Artículo 2. Vigencia, Revisión y Modificación

1. EL presente PGO, tendrá vigencia indefinida, pudiendo ser bien revisado o modificado, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias se precise una adaptación del mismo a las nuevas necesidades y legislaciones sobrevenidas, además de la debida actualización del Plan Operativo a los cuatro (4) años de la aprobación definitiva del PGO, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TRLOTENC'00.
2. El PGO deberá revisarse, por motivo de la reconsideración de los contenidos siguientes:
 - a) Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión.
 - b) Agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.
 - c) Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura básica prevista en el presente PGO.
 - d) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural establecidas en las presentes normas urbanísticas de la Ordenación Estructural, o de la clasificación del suelo, de conformidad con lo determinado en el artículo 32.2.A) del numero 1 al 8 del TRLOTENC'00.
 - e) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos en urbanizable.
 - f) Cuando el presente PGO resulte afectado por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.
 - g) Cuando así lo exigiera la legislación urbanística sobrevenida que sea de aplicación.
 - h) Cuando otras circunstancias así lo exigieran.
3. Se entenderá por modificación del PGO las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en este artículo, que no se consideren revisión del mismo.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 95 del TRLOTENC'00, la alteración de la delimitación de unidades de actuación, que exceda del ajuste topográfico de las mismas, por el presente PGO, requerirá la modificación del mismo.

4. Tanto la revisión y la modificación del presente PGO se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación del mismo.

Artículo 3. Documentos integrantes del PGO.

1. Los documentos del presente PGO forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para su ámbito de aplicación.
2. Las determinaciones del Plan General de Ordenación se desarrollarán en los siguientes documentos:

I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- Memoria de Información Urbanística.
- Anexo: Fichas de Unidades Ambientales.
- Anexo Memoria de Información Urbanística.
- Planos de Información urbanística: Comprenden los aspectos exigidos por la legislación urbanística y carecen de valor normativo vinculante.

II. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Volumen I. Memoria de Ordenación, que comprende los siguientes documentos:

- Tomo I. Memoria de Ordenación.
- Tomo II. Evaluación ambiental de la ordenación.
- Anexo Memoria de Ordenación: Información urbanística.

Volumen II. Ordenación Estructural

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
- Anexo de las Normas Urbanísticas. Condiciones de uso.
- Anexo de las Normas Urbanísticas. Actuaciones en la costa.

Volumen III. Plan Operativo

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública que comprende los siguientes documentos: Programa de Actuación y Estudio Económico – Financiero.
- Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Volumen IV. Catálogo Municipal

Tomo I. Catálogo Arquitectónico. Casco de Gáldar.

Tomo II. Catálogo Arquitectónico. Periferia de Gáldar.

Tomo III. Catálogo Arquitectónico. Bienes Etnográficos.

Volumen V. Trámite de información pública

Tomo I. Primer período de Información Pública.

Tomo II. Segundo período de Información Pública.

Volumen VI. Catálogo de edificaciones no amparadas por planeamiento.

Volumen VII. Convenios Urbanísticos.

Planimetría.

Sin perjuicio de lo citado en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, el Catálogo Arquitectónico de Gáldar, se considera parte integrante del presente PGO, teniendo como objeto la catalogación de aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento, según lo dispuesto en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, y determinante de la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por el presente PGO, se considera como parte integrante del mismo, de conformidad con la Disposición Adicional Primera de TRLOTENC'00.

Artículo 4. Interpretación.

El PGO deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanísticas vigentes en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.

1. Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación con el contexto normativo donde se encuentra así como, a otras determinaciones relacionadas e incluidas en las propias Normas Urbanísticas.
2. Las determinaciones de la normativa urbanística del PGO prevalecen sobre las de los planos y se detallan y complementan con el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. de los sectores y ámbitos de Suelo Urbano o Urbanizable en que se divide el territorio a efectos de redacción del planeamiento de desarrollo y/o proyectos de ejecución.
3. La interpretación del PGO se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:
 - 1º) Normas Urbanísticas de la ordenación estructural completada por las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada.
 - 2º) Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - 3º) Planos de Ordenación Pormenorizada.
 - 4º) Planos de Ordenación Estructural.
 - 5º) Memoria de Ordenación.
 - 6º) Resto de documentos del PGO.
4. Para el caso de que la anterior labor interpretativa no diera lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas) ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.
5. En caso de imprecisión en las determinaciones o aparente contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje. En todo caso, se optará por la interpretación que suponga la menor alteración de la estructura diseñada y de los parámetros de edificabilidad y población máxima previstos.

6. En este sentido, se entenderá que comprenden las Normas Urbanísticas, no sólo las determinaciones que en ellas se contienen, sino que también tiene tal fuerza normativa, el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión que a las mismas se anexa, así como las determinaciones propias contenidas en las fichas del Catálogo de Elementos Protegidos, y el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento.

Artículo 5. Efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación.

El presente PGO, por su consideración de tal, tiene carácter normativo y por tanto produce los siguientes efectos jurídicos, de conformidad con el artículo 44 del TRLOTENC'00:

1. Las determinaciones contenidas en el mismo, serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa que las mismas comprenden, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.
2. La vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, categorización y calificación, así como de la ordenación establecida por el presente PGO y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.
3. Ejecución de obras públicas mediante la obtención de los terrenos afectos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
4. Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo. Así como de toda instalación, construcción y edificación a las determinaciones del presente PGO, así como a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.

TITULO II DIVISIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE SUELO.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior.

La ordenación urbanística del territorio del término municipal de Gáldar, estará subordinada a las determinaciones de aquellos instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango jerárquicamente superior, de conformidad con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que se deberá adaptar, modificar o revisar o ejecutar de conformidad con lo que establezcan los mismos.

Artículo 7. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental.

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo,

debiendo servir el presente PGO, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

CAPITULO II **DIVISIÓN BÁSICA DEL SUELO**

Artículo 8. Divisiones jerarquizadas del suelo desde la óptica de la ordenación.

El territorio ordenado por el presente PGO es objeto de una serie de divisiones en distintos ámbitos de suelo desde la óptica de su ordenación urbanística y de los instrumentos de planeamiento con los que se lleva a cabo esta ordenación.

SECCION 1º División primaria del territorio

Artículo 9. Concepto y clasificación del suelo

1. La división primaria del territorio se define según la clasificación del suelo, que determina el régimen jurídico urbanístico en cuanto a aprovechamiento y gestión, resultando las siguientes tres clases:
 2. El **Suelo Urbano** comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, integrando el Suelo Urbano del municipio de Gáldar:
 - a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
 - Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
 - Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
 - b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones o estén en proceso de urbanización y cuenten con su planeamiento parcial aprobado.
 3. Integrará el **Suelo Urbanizable** aquél que, no precediendo otra clasificación, el PGO adscribe, por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización para acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados en la Memoria de Ordenación, y atendiendo al principio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio y en concreto:
 - a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, que sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.
 - b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial e industrial, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.

4. El Suelo Rústico está conformado por los terrenos que el PGO incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.
 - c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.
 - d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
 - e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
 - f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
 - g) Resultar inadecuado, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
 - h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
 - i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.
5. La división primaria del territorio y, en consecuencia, la delimitación de las mismas en categorías es una determinación propia del PGO. Su concreción gráfica se recoge en los planos de ordenación, mientras que la regulación del régimen general de cada clase de suelo queda establecida, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística, en los Títulos correspondientes de estas Normas Urbanísticas. Toda variación del régimen general normativo de la clasificación del suelo del municipio constituirá supuesto de Revisión del PGO, salvo si es de carácter puntual en cuyo caso supondrá Modificación del Plan General de Ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del TRLOTENC'00.

SECCION 2º División secundaria del territorio.

Artículo 10. Concepto.

1. La división secundaria del territorio viene definida por los distintos ámbitos que, desde la óptica de la ordenación y del desarrollo del planeamiento se delimitan dentro de cada clase de suelo. Esta división es exhaustiva, es decir todo terreno ha de incluirse dentro de un determinado ámbito secundario según su clasificación de suelo.

Artículo 11. Criterios para la categorización de suelos en el Plan General de Gáldar.

Criterios Generales:

- 1º Reconocimiento de la realidad territorial, previa definición de los valores actuales y potenciales del suelo en cada ámbito.
- 2º Completamiento de todas las áreas que acogen los usos previstos en el Modelo territorial propuesto en el Plan.
- 3º Adaptación de los límites de las categorías de suelo en compatibilidad con la zonificación de usos del Plan Insular de Ordenación.

Criterios Particulares por categorías:

Los **Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras** incluyen la propuesta de áreas de vertidos, denominadas Áreas de Vertidos de Residuos de la Construcción y Demoliciones en el Plan Insular de Ordenación, como categoría superpuesta a la de SRPAi, por tratarse de áreas de pequeña entidad.

El **Suelo Rústico de Protección Minera** se categoriza atendiendo al Criterio general 1º (reconocimiento de la realidad territorial) en la denominada zona SRPM-1, por existir en este área una instalación minera en explotación y, una zona SRPM-2, como reserva potencial en previsión del agotamiento del recurso en la zona SRPM-1. Todo ello teniendo en cuenta la delimitación de Áreas de Interés Extractivo (AIE) recogidas en el Plan Insular de Ordenación.

Esta categoría no agota el potencial minero del territorio, sino que únicamente lo acota; lo que quiere decir que las investigaciones mineras derivadas del posible hallazgo de nuevos recursos de este tipo, pondrán en marcha el expediente de interés público que corresponda y las modificaciones del planeamiento que sean necesarias.

En relación con los **Suelos Rústicos de Protección Territorial**, el Plan General limita esta categoría a aquellos suelos que, por sus características de ausencia de valores presentes, por encontrarse en un nivel de deterioro o transformación o, por la posibilidad de su incorporación al Modelo Territorial propuesto, son piezas que presentan difícil encaje en otras categorías, tanto de suelo rústico como urbanizable. Así, de la propuesta extensiva que recogía en documento de Aprobación Inicial se han suprimido los espacios intersticiales entre categorías y se han dejado únicamente tres piezas, todas ellas supeditadas a la determinación de su destino final de uso por los Planes Territoriales de desarrollo del Plan Insular en seguimiento de las Acciones estructurantes derivadas del mismo.

La categorización de los **Asentamientos Rurales** atiende básicamente al criterio general 1º, (reconocimiento de la realidad territorial) existencia de formas tradicionales de poblamiento rural en los términos que establece el artículo 55 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por D.L. 1/2000, de 8 de mayo y en observación del cumplimiento de la Directriz nº 63 de la Ley 19/2003, de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en lo que se refiere a número de edificaciones y densidad.

Las edificaciones en disperso que no han sido categorizadas como asentamiento rural o agrícola por incumplimiento de la Directriz nº 63 en cuanto a número de edificaciones o densidad y por tanto considerarse desde este punto de vista que no constituyen núcleos rurales, quedan en el Plan bajo la figura de “fuera de ordenación” sujetas al régimen jurídico que el Plan establece para la misma.

Aquellas edificaciones que se encuentren en las áreas delimitadas por el Plan Insular como Sistema Territorial del Disperso (STD) quedan bajo este régimen de forma transitoria hasta tanto, por parte del Plan Territorial correspondiente, se establezcan las condiciones de uso y régimen jurídico que les corresponda.

Así mismo quedarán supeditadas a las determinaciones del Plan Territorial de Ordenación del STD, pudiendo sufrir modificaciones la ordenación y régimen jurídico de las mismas, las edificaciones que se encuentren dentro de estas áreas aunque hayan sido categorizadas como Asentamiento Rural por cumplir los requisitos de la Ley 19/2003 de DOGTC.

Artículo 12. Categorías del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano, clasificado por el presente PGO, se divide en las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbano consolidado por la urbanización (**SUCU**), integrado por aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, todos ellos en condiciones de pleno servicio.

a.1) Ámbitos de suelo Urbano Consolidado de ejecución mediante Obras Públicas Ordinarias.

Se trata de aquellas piezas de suelo urbano que precisan para su completamiento de infraestructuras, fundamentalmente viario, las cuales se delimitan para la obtención de las dotaciones por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, de acuerdo con el artículo 145 del TRLOTENC'00.

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS								
ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
HOYA DE PINEDA	HP	4060	1042	0,26	74,83	2332	832	9
JUNCALILLO	J-1	799	761	0,95	277,94	0	0	6
BARRIAL	B-2	2895	2610	0,90	262,95	1050	1050	22
	B-9	5090	5283	1,04	302,73	0	0	44
GALDAR, CASCO	G-4	2925	4001	1,37	399	0	0	33
MARMOLEJO	M-16	1425	2741	1,92	480,79	183	183	20
	Totales	17194	16438			3565	2065	134

a.2) Ámbitos territoriales y superficies comprendidas en la categoría de suelo urbano consolidado:

CATEGORIA: SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URB.		
DENOMINACION	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (ha.)
SUCU	JUNCALILLO	2,1050
SUCU	CAIDERO SAN JOSE	4,5128
SUCU	EL SAUCILLO	2,6700
SUCU	HOYA DE PINEDA	0,9488
SUCU	PISO FIRME	10,2366
SUCU	LOS QUINTANAS	23,3490
SUCU	SAN ISIDRO	32,0331
SUCU	TAYA	0,4683
SUCU	ANZO	1,8505
SUCU	EL SALÓN	0,6966
SUCU	MARMOLEJOS	2,9841
SUCU	BARRIAL	21,5189
SUCU	NIDO CUERVO	2,3415
SUCU	CASCO GÁLDAR	88,0173
SUCU	CALETA DE ARRIBA	0,7759
SUCU	EL AGUJERO	0,8193
SUCU	LA FURNIA	3,7338
SUCU	LOS CONDENADOS	0,6215
SUCU	PUNTA DE GÁLDAR	4,7276
SUCU	CORRALETE-MARCO POLO-CUESTA DE LAS VERGUILLAS	3,7543
SUCU	SARDINA	38,1468
	TOTAL	246,3117

b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización (**SUNCU**), integrado por el restante suelo urbano.

En cumplimiento del artículo 32.8 TRLOTENC, que establece la adscripción de suelo Urbano o Urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no inferior al 25% del aprovechamiento conjunto del Urbanizable y el Urbano No Consolidado, se establecen para la adscripción los siguientes criterios:

- UAs de menos de 20 viviendas, no efectúan reserva de Viviendas Protegidas
- UAs de 20 a 40 viviendas, reserva del 20% de Viviendas Protegidas
- UAs de 40 a 100 viviendas, reserva del 25% de Viviendas Protegidas
- UAs de más de 100 viviendas, reserva del 33% de Viviendas Protegidas
- UAs de Gáldar Casco reserva del 15% para UA con más de 100 viviendas.
- UAs de Gáldar Casco reserva del 10% para UA con más de 40 <100 viviendas
- UAs de Piso Firme, reserva del 45%, con el límite del 33% máximo para régimen de alquiler.

El cálculo para la adscripción de viviendas se realiza redondeando el resultado de aplicar los porcentajes al número de viviendas de la UA por exceso o defecto tomando como referencia $> 0 < 0.5$ respectivamente (p.e. $7.6 \text{ viv} = 8$; $7.4 \text{ viv.} = 7$).

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

RESERVA DE APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	3206,34	641,27	27	4
	EA-2	12169,17	7398	6550,20	1637,55	62	8
	Totales	17365	10652	9756,54	2278,82	89	12
BARRIAL	B-1	10476	9639	8090,46	2022,62	80	14
	B-3	4519	2691	2655,00	531,00	22	3
	B-4	4802	3258	3209,94	641,99	27	4
	B-5	3397	2322	2322,00		19	0
	B-6	4931	5421	5312,78	1328,20	45	9
	B-7	9109	7205	7061,40	1765,35	60	12
	B-8	15685	14970	11192,56	3693,54	125	35
	B-10	3350	2610	2574,00	514,80	22	3
Totales	56269	48116	42418,14	10497,49	382	80	
BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22
	Totales	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22
CAIDERS	C-1	3155	2771	2771,20	554,24	23	4
	C-2	3917	2699	2947,48	589,50	22	3
	Totales	7072	5470	5718,68	1143,74	48	7
CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	7025,94	1756,49	51	10
	CO-2	8622	6458	5812,56	5812,56	54	54
	Totales	18830	13604	12838,50	7569,05	105	64
CORRALETE	COR-1	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6
	Totales	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6
FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	4728,25	945,65	35	5
	Totales	5470	4165	4728,25	945,65	35	5
GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	13144,95	1971,74	119	18
	G-6	8608	6698	6697,80	669,78	56	6
	G-7	6050	4697	4697,40		39	0
	G-8	7731	6354	6272,50	627,25	53	5
	G-9	5377	7965	7965,00	796,50	66	7
	G-10	2846	4549	4549,50		32	0
	G-11	7729	9059	9059,40	905,94	75	8
	G-12	7847	8058	7867,80	786,78	67	7
	G-13	7347	8486	8391,60	839,16	71	7
	G-14	5675	5044	4539,50		38	0
Totales	78792	75139	73266,95	5808,80	609	58	
MARMOLEJO	M-1	2945	2565	2565,00		18	0
	M-2	6885	7139	5823,00	1455,75	51	9
	M-3	11505	9918	9750,06	2437,52	71	14
	M-5	2855	3335	3286,44	657,29	24	4
	M-6	6585	6791	6670,44	1667,61	49	10
	M-7	11690	9912	9755,64	2438,91	71	13
	M-8	15235	10341	10161,00	2540,25	74	15
	M-9	2168	2400	2400,30		17	0
	M-10	17873	17510	17053,47	5627,65	125	38
	M-11	4765	4184	4352,42	870,48	30	5

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
	M-12	5670	3811	3762,54	752,51	27	4
	M-13	11257	9416	9259,74	2314,94	67	13
	M-14	11959	6861	6860,70	1715,18	49	10
	M-15	3900	4280	4219,56	843,91	31	5
	M-17	1800	2039	2038,50		15	0
	Totales	117092	100502	97958,81	23321,98	715	140
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	5648,94	1412,24	48	10
	NC-2	14410	12093	11853,06	3911,51	101	20
	NC-3	5960	4671	4635,00	927,00	39	6
	Totales	27095	22533	22137,00	6250,74	188	36
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	9799,00	4409,55	67	27
	PF-2	11811	8244	8547,84	3846,53	59	24
	PF-3	16560	13163	12707,46	5718,36	94	38
	PF-4	10791	7370	7906,91	3558,11	53	21
	PF-5	24640	16031	15478,74	6965,43	115	46
	PF-6	2785	1931	1859,40	836,73	14	6
	Totales	80562	56172	56299,35	25334,71	402	162
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	8840,34	2210,09	64	13
	Q-3	14325	7864	8891,80	2222,95	56	11
	Q-4	11740	7731	7599,06	1899,77	55	11
	Q-5	3610	2988	2952,00	590,40	21	3
	Q-6	5530	3380	3331,94	666,39	24	4
	Q-7	9705	5296	5247,54	1049,51	38	4
	Q-9	7590	4500	4428,00	885,60	32	6
	Q-10	12800	7767	7635,06	1908,77	55	11
	Q-19	10765	6926	6805,94	1701,49	49	10
	Q-20	2554	1300	1495,00		9	0
	Q-21	4647	2853	2852,80		20	0
	Q-22	7260	5634	5538,06	1107,61	40	8
	Q-23	8098	4635	4575,20	915,04	33	5
	Totales	111090	69870	70192,74	15728,16	483	90
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	8847,60	2211,90	80	18
	SI-2	7856	7350	7206,30	1801,58	61	12
	SI-3	27755	27046	26205,84	8647,93	225	67
	SI-4	4916	4414	4341,60	868,32	37	7
	SI-5	16550	18007	17587,08	5803,74	150	35
	Totales	69442	66383	64188,42	19333,46	553	139
SARDINA	S-1	11970	13058	10403,91	3433,29	109	33
	S-2	20844	11507	11315,43	2828,86	96	16
	S-3	11371	11563	11335,14	2833,79	96	19
	S-4	11895	14256	13824,00	4561,92	119	36
	Totales	56080	50384	46878,48	13657,85	404	104
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9
	Totales	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9
TOTALES RESIDENCIAL		678737	543854	526924	136975	4180	929
RESERVA 25%				131731			
DIFERENCIA					5244		

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678			0	
	Totales	18692	9678			0	
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						

Dentro de estas categorías de suelo urbano el PGO delimita el suelo urbano de interés cultural, integrado por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural, además del suelo de rehabilitación urbana, por quedar sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada, cuya ordenación se remite a Planes Especiales y Reforma Interior (PERI) y a Planes Parciales de Reforma Interior (PPRI).

Artículo 13. Categorías de Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable clasificado por el presente PGO se dividirá en las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado ordenado (**SUSO**), integrado por aquellos sectores que cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado o en tramitación, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento, y los suelos urbanizables ordenados directamente por PGO.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSO-R-1	CASCO DE GÁLDAR	26.6962
SUSO-R-2	SAN ISIDRO- EL ROQUE	8.4822
SUSO-R-3	LLANO DE LOS QUINTANAS	32.8203
SUSO-R-4	PLAYA CANARIA	67.5584
SUSO-R-5	SARDINA NORTE	8.6225
SUSO-R-6	FINCA PAVÓN	5.9600
SUSO-R-7	EL AGUJERO	12.4750
SUSO-R-8	CALETA DE ABAJO	8.8652
SUSO-R-9	PUENTE DE GÁLDAR	2.2094
TOTAL		173.6892

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSO-I-1	SAN ISIDRO NORTE (LOS QUINTANA)	35.0538
TOTAL		35.0538

b) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (**SUSNO**), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-R-1	SAN ISIDRO	63.515
SUSNO-R-2	PANCHITO SILVA	138.960
SUSNO-R-3	BARRANQUILLO DEL VINO	59.760
SUSNO-R-4	PISO FIRME	67.944
SUSNO-R-5	SARDINA SUR – MIRADOR NOROESTE	112.420
TOTALES		442.599

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR	47.910
TOTALES		47.910

Un solo sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico de uso terciario SUNS-E en Las Longueras.

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUNS-E	LAS LONGUERAS (Marmolejo)	127.145
TOTAL		127.145

Artículo 14. Categorías de Suelo Rústico.

Dentro del Suelo Rústico definido por este PGO atendiendo a las diferentes características de cada zona del territorio y a los efectos de establecer un régimen jurídico urbanístico particularizado que pormenore el régimen de usos correspondiente, se delimitan las siguientes categorías:

A.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se integran en las diferentes categorías de protección aquellos terrenos que tienen valores naturales, ecológicos y paisajísticos, así como los que contengan valores patrimoniales y culturales.

A.1 .- Suelo Rústico de Protección Natural (Espacios Naturales Protegidos). (SRPN-ENP).

Está constituido por aquellos terrenos que contengan elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger y que han sido declarados "ex lege" como Espacios Naturales Protegidos por el TRLOTENC'00:

Se recogen en esta categoría los suelos que han de tener el máximo grado de protección.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL. (ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS).		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPN- ENP- 1	MONUMENTO NATURAL DE AMAGRO	483,0724
SRPN- ENP- 2	PAISAJE PROTEGIDO DE LAS CUMBRES	507.7783
SRPN- ENP- 3	MONUMENTO NATURAL DEL MONTAÑÓN NEGRO	8,2473
TOTAL		999,0980

A.2 .- Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN)

Se incluyen en esta categoría los ecosistemas fundamentalmente bióticos, que no se encuentran declarados por TRLOTENC'00, pero que sea preciso proteger por albergar formaciones vegetales, flora, fauna y ecosistemas o constituyan formaciones geomorfológicas o geológicas de interés.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPN-1	PICO DE LA ATALAYA	25,3624
SRPN-2	CAMPITO-PALOMINO	440,2134
SRPN-3	EL CABEZO	8,3716
SRPN-4	BARRIAL	13,9962
SRPN-5	LADERA DE MONTAÑA LA CRUZ	2,0777
SRPN-6	BLLO DE LA ENCONADA	3,5165
SRPN-7	BARRANCO DE SIMÓN	51,3714
SRPN-8	ACANTILADO-LITORAL	49,3621
	TOTAL	594,2714

A.3.- Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP)

Está constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su calificación como Suelo Rústico de Protección Natural, si deben estar protegidos por integrar los elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, montañas, conos volcánicos, así como acantilados y playas.). Se han delimitado atendiendo a los aspectos más característicos de este suelo; como clinometría, geomorfología, vegetación, singularidad, incluyéndose en esta categoría:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPP-1	COSTA NORTE-LITORAL	44,1221
SRPP-2	BLLO. DE JUAN DELGADO	117,1483
SRPP-3	LOMO DEL VISO	7,6484
SRPP-4	PISO FIRME	95,1997
SRPP-5	LAS ROSAS	176,7905
SRPP-6	MEDIANÍAS-CUMBRE	1143,0156
SRPP-7	JUNCALILLO	174,6132
SRPP-8	LOMO CARDONAL	90,5415
SRPP-9	LLANOS DE BOTIJA	11,7345
TOTAL		1860,8138

A.4.- Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC)

Está constituido por terrenos que deban protegerse por existir restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidos en esta categorías las áreas y yacimientos delimitados por la Carta Arqueológica de Gáldar, los terrenos que contengan bienes de interés cultural declarados o a los que se haya incoado expediente y estén pendientes de declaración y en general los que incluyan elementos históricos, culturales y etnográficos que sea necesario proteger.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

PROTECCIÓN CULTURAL		
IDENTIFICADOR	DENOMINACIÓN DEL ÁREA	SUPERFICIE
P1	CUEVAS DE LA FURNIA	5,8564
P2	EL AGUJERO	4,2742
P3	BOCABARRANCO	0,0927
P4	CUEVAS DE SARDINA	0,5508
P5	EL CORRALETE	6,6368
P6	MARCO POLO	0,7939
P7	PLAYA MARTORELL	0.6360
P8	CUEVAS DE NIDO CUERVO	1,0663
P9	CABUCO	0,6050
P10	CUMBRE DE LA MONTAÑA	9,7747
P11	CASCO DE GÁLDAR	0,1886
P14	CASCO DE GÁLDAR	1,1654
P16	CASCO DE GÁLDAR	1,3310
P17	CUEVAS DEL PATRONATO	5,3292
P18	CASAS DE BOTIJA	5,7848
P19	CASAS DE BOTIJA	1,6117
P20	CASAS DE BOTIJA	0,3546
P21	CUEVA LAPA	0,6966
P22	CASAS DEL ALCALDE	4,1117
P23	CUEVAS DE ANZO	3,8355
P24	LAS CUEVAS	6,1659
P25	LAS CRUCES	13,6097
P26	PISO FIRME	2,5549
P27	CUEVAS DEL PALOMAR	8,9294
P28	CUEVAS DE HOYA PINEDA	9,9100
P29	LAS ROSAS	0,6226
P30	MONTAÑA DE SAMARRITA	5,7300
P31	CUEVAS DE CAIDROS	1,5047
P32	CUEVAS MONTAÑA GORDA	0,3968
P33	CUEVAS DE BARRANCO HONDO	89,3755
P34	CASCO DE GÁLDAR	0,3752
TOTAL		193,8706

B.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero, así como los destinados a infraestructuras.

Se diferencian las siguientes categorías:

B.1. Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva. (SRPAi)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderos de carácter intensivo y que tradicionalmente se han caracterizado por los cultivos de exportación.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA INTENSIVA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPAi- 1	LLANOS DE SOBRADILLO, CALETA Y EL AGUJERO	622,041
SRPAi- 2	LLANOS DE BOTIJA	80,6096
SRPAi- 3	LOMO DEL CARDONAL	106,7156
SRPAi- 4	EL ROQUE	106,0853
SRPAi- 5	LA VEGA-LA CUESTA	233,3471
TOTAL		1148,7986

B.2. Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados explotaciones agrícolas de carácter extensivo propios de las medianías del municipio. Se incluyen también las zonas con aprovechamiento ganadero, que no constituyen pastizales.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA HORTÍCOLA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE ha
SRPAH-1	EL PALOMAR	97,1682
SRPAH-2	LAS ROSAS	56,7136
SRPAH-3	LOMO SAUCILLO	96,8851
SRPAH-4	CAIDERS	71,3494
SRPAH-5	CHIRINO	14,7459
SRPAH-6	MONTAÑA GORDA	28,5798
SRPAH-7	BCO. HONDO DE ABAJO	94,1745
SRPAH-8	CUEVA LAS CRUCES	12,7084
SRPAH-9	EL AGAZAL	33,5381
SRPAH-10	BUENA VISTA - LOS SILOS	18,5434
SRPAH-11	BUENA VISTA - LOS SILOS	7,9150
SRPAH-12	PISO FIRME	8,3065
SRPAH-13	TEGUESTE	4,7759
SRPAH-14	EL PERDIGÓN	3,9506
SRPAH-15	BARRIAL	1,0142
SRPAH-16	SAN ISIDRO	26,3672
SRPAH-17	MARMOLEJO	4,9555
SRPAH-18	SAN ISIDRO	11,5109
TOTALES		593,2161

B.3. Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)

Se incluyen en esta categoría los suelos dónde actualmente existen canteras de extracción de áridos, produciéndose actividades extractivas de rocas industriales.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPM- 1	LLANOS DE MONTAÑA PELADA	38.5208
SRPM- B	AMPLIACIÓN NACIENTE-PONIENTE	25.1964
TOTALES		63.7173

B.5. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras o los que se destinan a ellas, con la finalidad del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias (transporte), de telecomunicación, de energía, de abastecimiento, hidrológicas, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.

La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras comprenderá, además de los ámbitos especificados, las carreteras regionales e insulares del municipio, incluyendo una franja de protección hasta la línea de edificación establecida para cada vía y que se sitúan a treinta (30) metros del borde de la calzada en la Autovía GC-2 y a doce (12) metros en el resto de las carreteras.

Carretera	Itinerario	Tipo de vía	Titular
GC-2 ¹	Guía – Agaete	Autovía (Vía de interés regional)	Gobierno de Canarias
GC-292	Guía – San Isidro	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-293	Cruce de Hoya de Pineda – Agaete	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-202	Acceso a Sardina	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-220	Cruce de Hoya de Pineda – Los Garajes	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-710	Montaña Alta – Cruce de Fagajesto	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-221	Acceso a Lomo del Palo	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-222	Los Garajes – Las Cuevas	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-223	Acceso a Barranco Hondo	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-224	Acceso a El Tablado	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-21	Valleseco – Artenara	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-702	De la GC-70 a la GC-220	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria
GC-150	Parador de Tejeda – Pinos de Gáldar	Carretera convencional	Cabildo Gran Canaria

En las carreteras del municipio de Gáldar serán de aplicación los anchos de las franjas de dominio público, servidumbre, afección y la distancia de la línea límite de edificación a la arista exterior de la calzada que establece el RCC (y que figura en los planos de ordenación):

¹ Coincide con la categoría de Suelo Rústico de protección de infraestructuras viarias. SRPIV-3

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPI-V	RED VIARIA	45.4192
TOTAL		45.4192

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPI- 1	DESALINIZADORA BOCABARRANCO	1.7166
SRPI- 2	DEPURADORA BOCABARRANCO	1.3009
SRPI- 3	PUERTO DE SARDINA	0.9100
SRPI- 4	BARRANQUILLO DE JUAN DELGADO	1.8918
SRPI- 5	EL RETAMAL	0.0167
SRPI- 6	PRESA DE MR LEACOK	0.5748
SRPI- 7	PRESA DE BARRANCO HONDO	1.0079
SRPI- 8	PUNTA DE GÁLDAR CENTRO MENORES	3.0158
SRPI- 9	JUNCALILLO DEPURADORA	0.0800
SRPI- 10	CEMENTERIO DE JUNCALILLO	0.0903
TOTAL		10.6048

C.- ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL.

Constituyen asentamientos rurales y agrícolas aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y a las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

C.1.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de uso residencial en edificaciones en el medio rural, a fin de crear ámbitos de uso residencial que absorban la demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión

edificatoria del suelo rústico concentrándola, y no se justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano, pero sí su delimitación y tratamiento como asentamiento rural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (ha.)
SRAR- 1	EL ROQUE	1,1775
SRAR- 2	EL PALOMAR	1,0105
SRAR- 3	CUEVAS DE LAS TOSCAS	4,4618
SRAR- 4	CUEVAS DE LAS CRUCES	1,6765
SRAR- 5	EL AGAZAL	4,5908
SRAR- 6	BUENAVISTA Y LOS SILOS	6,3115
SRAR- 7	TEGUESTE	1,3210
SRAR- 8	LAS ROSAS	1,4304
SRAR- 9	SAUCILLO	0,9010
SRAR- 10	CAIDEROS-LA DEGOLLADA	2,0495
SRAR- 11	FAGAJESTO	4,8360
SRAR- 12	BARRANCO HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA	7,9840
SRAR- 13	JUNCALILLO- EL RETAMAL	5,4305
SRAR- 14	BARRANCO HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO	8,2474
SRAR- 15	CALLE JORDÁN	1,0450
SRAR- 16	LOS LOMOS 1º A 5º	6,5160
SRAR- 20	EL CABEZO – HOYA DE PINEDA	0,4745
SRAR- 21	SAN ISIDRO	0,4886
SRAR- 22	LA GLORIA	0,4662
SRAR- 23	LA PALMITA - LA AUDIENCIA	0,9500
TOTAL		61,3687

Unidades de Actuación en Asentamiento Rural

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 97 b).2 del TRLOTENC'00, la necesidad de equipo básico y dotaciones en asentamientos en suelo rústico, el Plan General delimita Unidades de Actuación para su desarrollo por el sistema de ejecución Pública por Cooperación, en los supuestos en que la disponibilidad de suelo así lo permita.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL								
ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	100,99	649	200	4
	LO-2	2070	1328	0,64	112,23	1185	1185	7
	LO-3	3606	1748	0,48	84,81	2323	1923	9
	Totales	6999	3840			4157	3308	20
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						1536	768

C.2.- Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).

Se delimitan como asentamientos agrícolas aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación para la ordenación de la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria. Los mismos se encuentran continuos y la estructura viaria de caminos rurales preexistentes dan soporte a estos usos residenciales ligados a las explotaciones agropecuarias de los terrenos circundantes.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRAA- 1	LAS ROSAS	5.1630
TOTAL		5.1630

D.- Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT).

Se incluyen en esta categoría los suelos que han quedado entre suelos urbanos y suelos rústicos, y entre suelos urbanizables y rústicos, y que es necesario proteger por constituir áreas de oportunidad y reforzar el modelo territorial propuesto en previsión de futuros crecimientos urbanos.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPT- 1	MONTAÑA PELADA	50.7815
SRPT- 2	LOMO SAN ANTÓN	1.5450
SRPT- 3	CUEVA LAPA	21.3435
TOTAL		73.6700

Artículo 15. Calificación del suelo

El presente PGO califica la totalidad del suelo del municipio, para establecer el destino específico de los mismos, así como los usos con relevancia urbanística de los que son susceptibles.

La calificación del suelo se realiza de manera estructural o de manera pormenorizada, siendo la estructural la que asigna los usos globales del suelo, reflejados en el Plano de Ordenación Estructural denominado *Estructura General y Usos del Suelo*.

Sobre la base de los usos globales, la calificación de manera pormenorizada asigna los usos de los que son susceptibles los terrenos incluidos en su ámbito, mediante la clasificación y categorización de los mismos, asignándoles los usos característicos, permitidos, autorizables y prohibidos.

CAPITULO III **ÁMBITOS URBANÍSTICOS.**

Artículo 16. Ámbitos Urbanísticos.

1. El PGO delimita ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano, del urbanizable, y del suelo rústico, a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos, con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación directa o las establecidas para su posterior desarrollo y concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de ordenación o desarrollo.
2. Los ámbitos urbanísticos vienen regulados en esta Normativa, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 17. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano.

Todo el suelo urbano se divide en distintos ámbitos para su ordenación, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el presente PGO establece para cada ámbito diferenciado en los siguientes:

- a) **Ámbitos de ordenación directa.** El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo urbano consolidado, de forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar¹ y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente PGO. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición de alineaciones y rasantes, que conforman el tejido urbano. Su ordenación pormenorizada figura determinada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (ámbitos de SUNC), se realiza la ordenación pormenorizada de todos los ámbitos y se resuelve su ejecución mediante unidades de actuación (UA), de acuerdo con lo determinado por el TRLOTENC'00.

- b) **Ámbitos de ordenación incorporada.** El PGO considera la ordenación pormenorizada de determinadas áreas de suelo urbano a través de la ordenación de ámbitos de ordenación incorporada, en los que tal ordenación viene definida en un Plan Parcial de Ordenación ya tramitado y/o ejecutada su urbanización, cuya vigencia se reconoce expresamente por el PGO, y sus parámetros y determinaciones urbanísticas se incorporan al mismo.

SAU- 2 (R)- Sector 4 – El Barrial.

SAU-1 (R)- Sector 9.2 – Sardina II.

SAU-1 (R)- Sector 14 – Taya.

- c) **Ámbitos de ordenación remitida.** Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la ordenación básica, con remisión a instrumentos de desarrollo tales como **Planes Especiales y Reforma Interior (PERI)** y **Planes Parciales de Reforma Interior (PPRI)**, para la ordenación de suelos urbanos con interés cultural, integrados por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico, arqueológico o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés

cultural, la ordenación de los suelos de rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integrada o, para el estudio de la fachada marítima y la ordenación de la franja litoral de suelo incluida en la zona de servidumbre de protección de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas, con tal grado de precisión que no sea necesario ningún otro instrumento de planeamiento de desarrollo para definir volumétricamente la fachada litoral, y por último, en su caso, **Estudios de Detalle**.

Los ámbitos remitidos a plan especial de ordenación por ser suelos urbanos con interés cultural son los siguientes:

- PERI Casco de Gáldar- La Audiencia

Los ámbitos remitidos a reforma interior por ser suelos de rehabilitación urbana son los siguientes:

- PERI Casco de Gáldar- La Audiencia

Los ámbitos remitidos a estudios de detalle son los siguientes:

- Villa de Rojas

El PGO propone además en suelo urbano, que el Sistema General: SG-ARQ-1-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada, sea desarrollado mediante Plan Especial de Ordenación.

Artículo 18. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable.

Cada uno de los **sectores de suelo urbanizable** delimitados se consideran ámbitos de ordenación, tanto los ya ordenados como los no ordenados sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus respectivos usos característicos se establecen en el Fichero correspondiente de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

- a) **Sectores de ordenación directa.** Los sectores de suelo urbanizable donde el PGO determina la ordenación pormenorizada directamente y aquellos en los que se incorporan modificaciones puntuales a los planes parciales ya aprobados, se adscriben a la categoría de suelo urbanizable ordenado, y para su ejecución se determina el ámbito de gestión y el sistema de ejecución.

SUSO-R-5 Sardina Norte

* Por tratarse de una pieza única de edificación, la ordenación pormenorizada en el proyecto de obras.

- b) **Sectores de ordenación incorporada.** En los sectores de suelo urbanizable ordenado (SUSO), con Plan Parcial de Ordenación vigente y en curso de ejecución, la ordenación pormenorizada será la que determine el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, que expresamente se declara vigente, y se incorpora a este PGO como Sectores de

¹ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2 de la TRLOTENC'00.

Ordenación Incorporada (SOI), tal como aparece reflejado en los planos de ordenación pormenorizada del Plan Operativo.

SUSO-R-1	Casco de Gáldar
SUSO-R-2	San Isidro- El Roque
SUSO-R-3	Los Quintanas
SUSO-R-4	Playa Canaria
SUSO-R-5	Sardina Norte
SUSO-R-6	Finca Pavón-Bocabarranco
SUSO-R-7	El Agujero
SUSO-R-8	Caleta de Abajo
SUSO-R-9	Puente de Gáldar
SUSO-I-1	San Isidro

- c) **Sectores de ordenación remitida.** En los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO), la ordenación pormenorizada se remitirá y desarrollará a través del pertinente Plan Parcial de Ordenación, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, que en su caso, se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, en relación con el Programa de Actuación, y mediante el procedimiento establecido en el TRLOTENC'00. Se remiten también a Plan Especial de Ordenación (PE) las áreas que cuentan con elementos de patrimonio arqueológico, así como, en el marco de los planes parciales aprobados y recogidos íntegramente en este PGO, los estudios de detalle de las manzanas de suelo urbanizable ordenado.

- Los sectores de suelo urbanizable remitidos planes parciales de ordenación son los siguientes:

SUSNO-R-1	SAN ISIDRO
SUSNO-R-2	PANCHITO SILVA
SUSNO-R-3	BARRANQUILLO DEL VINO
SUSNO-R-4	PISO FIRME
SUSNO-R-5	SARDINA SUR
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR

- Se remite así mismo a Plan Parcial el SUNS-E Estratégico Terciario, sector que viene habilitado a su desarrollo por el Plan Territorial Parcial –14 en desarrollo del Plan Insular de Ordenación.
- Se remite a plan especial de ordenación el PE. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo, que se encuentra dentro del sector de suelo urbanizable SUSO-R-1. Casco de Gáldar, por la existencia de dos conjuntos arqueológicos con el mismo nombre.
- Las subzonas, dentro de los sectores de suelo urbanizable, remitidas a estudios de detalle son las siguientes:
- Subzona CG1 del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona CG2 del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona CG3 del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona C1-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona ED-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona DD-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
 - Subzona C1-IN del Sector I-1. San Isidro Norte

Artículo 19. Ámbitos en Suelo Rústico.

La regulación y ordenación de los terrenos clasificados como suelo rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo.

A estos efectos, se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial, en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales o territoriales, de aquéllos otros terrenos incluidos en las categorías para las que este PGO determina de forma directa o remitida el régimen urbanístico aplicable y, en su caso, la ordenación pormenorizada de ámbitos concretos.

Por ello, se determinan los siguientes ámbitos en suelo rústico:

Ámbitos de ordenación directa. El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo rústico en asentamientos rurales y agrícolas, de forma directa y pormenorizada, estableciendo las condiciones de la unidad apta para la edificación², de uso y de edificación. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición del viario. Su ordenación pormenorizada figura determinada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL
SRAR- 1	EL ROQUE
SRAR- 2	EL PALOMAR
SRAR- 5	EL AGAZAL
SRAR- 6	BUENAVISTA Y LOS SILOS
SRAR- 7	TEGUESTE
SRAR- 8	LAS ROSAS
SRAR- 9	SAUCILLO
SRAR- 10	CAIDEROS-LA DEGOLLADA
SRAR- 11	FAGAJESTO
SRAR- 12	BARRANCO HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA
SRAR- 13	JUNCALILLO- EL RETAMAL
SRAR- 14	BARRANCO HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO
SRAR- 15	CALLE JORDÁN
SRAR- 16	LOS LOMOS 1º A 5º
SRAR- 20	EL CABEZO – HOYA DE PINEDA
SRAR- 21	SAN ISIDRO
SRAR- 22	LA GLORIA
SRAR- 23	LA PALMITA – LA AUDIENCIA
SRAA- 1	LAS ROSAS

² Téngase en cuenta la definición de unidad apta para la edificación del punto 1.3.3 de la TRLOTENC'00.

b) **Ámbitos de ordenación remitida.** Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de planeamiento de desarrollo tales como Planes Especiales (PE) para la ordenación de asentamientos rurales en Áreas y Yacimientos Arqueológicos:

- PE Cuevas de Las Toscas
- PE Cuevas de Las Cruces
- PE (parcial) Caideros de San José
- PE (parcial) Barranco Hondo de Abajo (BIC)

El Plan General de Ordenación propone que los siguientes Sistemas Generales en suelo rústico sean desarrollados mediante Planes Especiales de Ordenación:

- SG-ARQ-2-PE Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabarranco.
- SG-ARQ-3-PE Parque Arqueológico Los Mugarettes del Clavo

CAPITULO IV DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

SECCION 1º Límites, Derechos y Deberes Urbanísticos

Artículo 20. Límites a la utilización urbanística del suelo.

La materialización del aprovechamiento edificatorio, así como la implantación de usos y actividades estarán limitadas a las siguientes condiciones:

- 1.- Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 30%, se considerarán como ámbitos no aptos para la urbanización y/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido.
- 2.- Se considerarán ámbitos no aptos para la edificación, aquellos que sean de uso público independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido, destinados a facilitar y mejorar la accesibilidad a edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la entrada en vigor del presente PGO.
- 3.- Se consideran de igual modo como áreas libres de edificación, aquellas zonas que el presente PGO determina como **Espacios de Protección** (determinadas en los planos de ordenación) por no ser susceptibles de ser consideradas como Espacio Libres al carecer de dimensión o características topográficas suficientes para ello.

Artículo 21. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios.

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecido por la legislación urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por el propio Plan General y el planeamiento que lo desarrolle.
2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, lo establecido para cada clase y categoría de suelo en el cuadro adjunto.
3. Además de cumplir con lo anterior, los propietarios tienen el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

	URBANO		URBANIZABLE			RÚSTICO
	Consolidado	No Consolidado	Sectorizado y ordenado	No ordenado	No sectorizado	
DERECHOS	<ul style="list-style-type: none"> - Completar, en su caso, la urbanización pendiente. - Aprovechamiento lucrativo de la parcela. - Edificación, en su caso, con simultánea urbanización. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecución obras urbanización. - Distribución equitativa beneficios y cargas. - 90% aprovechamiento urbanístico. - Edificación. - Destino edificación a usos autorizados. 	<ul style="list-style-type: none"> - 90% aprovechamiento urbanístico del sector. - Salvo ejecución pública, promoción, transformación. Participación en gestión y percepción, en su caso, justiprecio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho a la determinación administrativa de la ordenación pormenorizada. - Derecho a formulación y tramitación Plan Parcial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho de consulta no vinculante. - Derechos propiedad en suelo rústico (categoría de protección territorial). 	<ul style="list-style-type: none"> - Realización de actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, con medios que no comporten transformación. - Realización de obras y construcciones y desarrollo de usos y actividades expresamente legitimadas por la ordenación territorial y urbanística. - Materialización aprovechamiento en edificación, cuando se otorgue, en condiciones especificadas.
DEBERES	<p>Generales: destinar el suelo al uso previsto en la ordenación; conservar el suelo, las construcciones las cargas impuestas por la ordenación; respetar los límites legislación agraria, dominio público, obras y servicios públicos y recursos sujetos a explotación regulada; cumplir planes y programas sectoriales; permitir la realización por Admón. Prevención, control, restauración; conservar salubridad y ornato de construcciones e instalaciones y rehabilitarlas; solicitar y obtener las autorizaciones administrativas.</p> <p>Preceptivas y, en todo caso, licencia municipal previas a transformación del suelo.</p>					
	<ul style="list-style-type: none"> - Edificar cuando se cumplan los requisitos. - Usar, conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación en los términos legales. 					
	<ul style="list-style-type: none"> - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente para la adquisición por la parcela de condición de solar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo necesario para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y precisos para restantes servicios públicos. - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo sistemas generales incluidos. - Cesión obligatoria y gratuita en parcelas urbanizadas del 10% de aprovechamiento urbanístico (o abono precio). - Distribución equitativa beneficios y cargas. - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deberes de suelo rústico. - Conservar y mantener el suelo y masa vegetal. - Usar y explotar el suelo en forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se contaminen la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. - Pago – en metálico o especie – de canon en caso otorgamiento aprovechamiento en edificación. 			

Artículo 22. Deberes de conservación de las edificaciones.

1. Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por los artículos 153 y siguientes del TRLOTENC'00
 - a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase.
 - b) Las obras que sin exceder en su coste de ejecución del 50% (cincuenta por ciento) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.
3. A estos efectos, se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:
 - a) En urbanizaciones:
 - El propietario de cada parcela es responsable de mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
 - En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, espacios libres ajardinados o no, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.
 - b) En construcciones:
 - Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus crecimientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.
 - Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas.
 - Condiciones de ornato: La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 23. Conservación y ocupación temporal de solares.

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de vallado, seguridad, limpieza y salubridad.

Artículo 24. Estado Ruinoso de las Edificaciones: Declaración de Ruina.

1. Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos de los artículos s153 y siguientes del TRLOTENC'00.

2. Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio (1/3) de la totalidad de los mismos.

SECCION 2º **Aprovechamiento Urbanístico**

Artículo 25. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente PGO, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo el Plan General o su planeamiento de desarrollo.
2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confiere a sus titulares derecho alguno a indemnización en tanto no se efectúe la adquisición de derechos, a urbanizar, a edificar y al uso de la edificación de acuerdo con la Ley 6/1998 y con el TRLOTENC'00.
3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación de los Planes Parciales de Ordenación que deban completar la ordenación urbanística prevista en este PGO. No se adquirirá el derecho al aprovechamiento hasta que se lleve a cabo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, conforme a lo dispuesto en el TRLOTENC'00.
4. El aprovechamiento urbanístico de las actuaciones que se autoricen en suelo rústico a través de los procedimientos legalmente establecidos para ello, será el derivado del pertinente Proyecto, debiendo realizar las cesiones a favor del Ayuntamiento que se definen expresamente por el Plan General, y –de ser mayores– las que se determinen por la legislación urbanística aplicable, así como las otras obligaciones que se establezcan en cada caso.
5. El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total recogido en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y sectores, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.

Artículo 26. Aprovechamiento Urbanístico Medio.

1. En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el PGO establecerá el aprovechamiento urbanístico global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.
2. El PGO establece un Coeficiente de Ponderación (C_p), que expresa el valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás.

El Coeficiente de Homogeneización (C_H) de cada área geográfica diferenciada se determinará por la ponderación de los siguientes coeficientes:

- **Coeficiente de accesibilidad (F_A)**, que relaciona la situación de los sectores respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes, valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc.

- **Coefficiente topográfico (F_T)**, donde se valoran las características topográficas del suelo y su incidencia en el coste de la urbanización y de la edificación.
 - **Coefficiente de valoración del paisaje circundante (F_p)**, ya sea urbano o rural, así como las preexistencias (viviendas, elementos históricos o etnográficos, accesos a fincas agrícolas, etc.), que condicionen la ordenación.
3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (m^2/m^2), y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. (UA).
 4. El aprovechamiento urbanístico de un ámbito o sector lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.
 5. El aprovechamiento medio de cada ámbito o sector se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico (UA) por la superficie total del ámbito o sector (m^2), incluida la de los sistemas generales inscritos o adscritos a éstos.
 6. El aprovechamiento urbanístico de los sectores, a efectos de la comparación del valor del aprovechamiento medio entre éstos establecida en el art. 32. 2.B).2 del TRLOTENC'00, habrá de ajustarse en función de las diferentes circunstancias urbanísticas del municipio multiplicando el aprovechamiento urbanístico por el coeficiente de homogeneización, resultando el aprovechamiento urbanístico homogeneizado.
 7. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado. (UA/m^2).
 8. Los Planes Parciales de Ordenación fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación pormenorizada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.
 9. En las unidades de actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación física de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio resultante es el derivado del grado de consolidación edificatoria.
 10. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en el caso de que delimiten unidades de actuación para su desarrollo, podrán establecer coeficientes de ponderación por usos, respecto al característico, siempre que se justifiquen convenientemente y resulte indispensable para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 27. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

1. El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano, no incluido en una unidad de actuación, será el 100% del aprovechamiento urbanístico y al solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá – en su caso – ceder

obligatoria y gratuitamente los terrenos afectado por viales y dotaciones públicas, y ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar³, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones en que se determinan.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en una unidad de actuación en suelo urbano o en su sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.
3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o – en su caso – ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.
4. En los sectores de suelo urbanizable ordenado, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el derivado del régimen por el que tales sectores se han desarrollado en cada caso.

Artículo 28. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento.

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento medio de la unidad o sector – según lo expresado en el número 2 del artículo anterior -, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y, en su caso, este Plan General. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico, previa cuantificación del mismo según los criterios establecidos legalmente.
2. En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.
3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de la unidad o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, con relación a otras unidades o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.

³ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2. del Anexo del TRLOTENC'00.

CAPITULO V SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Artículo 29. Concepto de sistema de ordenación.

1. Un sistema de ordenación se conforma como un conjunto de determinaciones de carácter morfo-tipológico organizadas en forma coherente para regular el espacio urbano y la edificación en sus aspectos físicos. Se concreta en una serie de condiciones de ordenación sobre la parcelación, la disposición de la edificación en la parcela, la ocupación, la altura y la edificabilidad.
2. El presente PGO establece en este capítulo los distintos tipos de sistemas de ordenación, regulando solamente y de forma genérica, sus parámetros y márgenes dimensionales, así como las relaciones de compatibilidad y conversión entre uno y otro de aquellos sistemas que se incluyen en el ámbito de este PGO.
3. Es competencia del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación o Plan Especial de Ordenación), el asignar a cada división terciaria del territorio ordenado (zona) un determinado sistema de ordenación y el concretar la cuantía de los parámetros dimensionales normativos.

Artículo 30. Relación de sistemas de ordenación.

1. En el ámbito de este PGO se establecen los siguientes sistemas de ordenación:
 - a) De edificación entremedianeras.
 - b) De edificación unifamiliar aislada.
 - c) De edificación en manzana cerrada.
 - d) De edificación abierta.
 - e) De edificación de conjunto.
 - f) De edificación singular.
2. A efectos de la posibilidad de conversión (mediante estudio de detalle) se establecen las siguientes reglas generales, sin perjuicio de lo dispuesto específicamente para cada sistema:
 - a) El sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada puede ser convertido en el de edificación entremedianeras y viceversa.
 - b) El sistema de ordenación de edificación de conjunto puede ser convertido, según sus características específicas en el de edificación unifamiliar aislada y/o en el de edificación entremedianeras.
 - c) El sistema de ordenación de edificación singular puede ser convertido en el de edificación abierta.

Artículo 31. El sistema de ordenación como técnica de ordenación por el Plan Parcial de Ordenación.

La asignación de determinados sectores de un área a un sistema de ordenación, en combinación con la fijación de un uso pormenorizado característico, constituye la técnica de ordenación de zonificación, esto es, la subdivisión del sector en ámbitos.

Es por ello que el sistema de ordenación debe entenderse como el resultado normativo al que el Plan Parcial de Ordenación llega para la ordenación física de las edificaciones, construcciones e instalaciones de cada zona en función de la concepción de diseño urbano que se pretenda. La función que este PGO asigna al concepto normativo de sistema de ordenación es la de ser el elemento intermedio entre la ordenación urbanística del ámbito que establece el Plan Parcial de Ordenación (y dentro de esta ordenación se encuentra la propia imagen del espacio urbano) y la ejecución de la misma que normalmente se llevará a cabo a través de actuaciones edificatorias individuales sobre cada una de las parcelas de una zona.

Artículo 32. Sistema de ordenación de edificación entremedianeras.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de pequeño tamaño que ocupan todo el ancho de una parcela y se adosan, en consecuencia, a las vecinas, conformando un conjunto de intención unitaria pese a la identificación individual de cada uno de sus componentes o alineadas a lo largo de caminos o vías.
2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:
 - a) Secciones viarias de no demasiado ancho (no se recomienda superar los 12 metros entre alineaciones).
 - b) Predominio del tránsito peatonal sobre el vehicular, con mayor superficie conjunta de aceras que de calzada. Este sistema de ordenación será preferentemente utilizado en frentes a calles secundarias (incluso de tipo fondo de saco) admitiéndose también en peatonales.
 - c) Trazado con tendencia a la regularización geométrica, que fomente la percepción unitaria del espacio lineal "calle" cuyo sentido direccional sea preferentemente paralelo con los frentes de parcela y edificación.
 - d) Dimensiones de manzanas no excesivamente heterogéneas con longitudes máximas recomendadas de 75 metros.
3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:
 - a) Se procurará establecer una parcelación lo más homogénea posible.
 - b) La superficie mínima de parcela no será inferior a 120 m².
 - c) La longitud mínima del lindero frontal no será inferior a 6 metros ni superior a 12'5 metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 6 metros.
4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:
 - a) Deberá tener contacto entre cada edificación y sus vecinas al menos en los muros medianeros que llegan a los planos de fachada, en una profundidad mínima de tres (3) metros.
 - b) Se establecerán las normas pertinentes para asegurar un tratamiento mínimamente homogéneo de los retranqueos frontales (que tendrán un valor mínimo de dos (2) metros) a fin de lograr una percepción ordenada del frente continuo de cada tramo de

manzana; en este sentido se regulará la posibilidad o no de movimientos de la edificación respecto a las medianeras, la posibilidad o no de las distintas orientaciones en planta (volúmenes adosados e inclinados respecto a la alineación), etc.

- c) Se establecerán los retranqueos mínimos al lindero posterior que no podrán ser inferiores a tres (3) metros.
 - d) Podrá no fijarse con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación; en tal caso se justificará expresamente que por aplicación de las condiciones de disposición, este no resultaría nunca superior al 75%.
5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:
- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no sea superior a 1'30 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, recomendándose no superar el valor de 1'00 m²/m². Excepcionalmente, y con justificación expresa del planeamiento de desarrollo por necesidad de incrementar la edificabilidad neta para poder lograr el aprovechamiento edificatorio designado al sector o área y en las parcelas en que se prevea una altura de tres plantas, se podría alcanzar un máximo 1'50 m²/m², condicionada a la aprobación municipal la idoneidad de la ordenación.
 - b) Se fijará una altura máxima no superior a (2) plantas, salvo en los casos en que justificado expresamente y con carácter excepcional en razón del uso previsto o del aprovechamiento asignado (y con los mismos condicionantes que se fijan en el apartado anterior) puede permitirse un número mayor de plantas.
 - c) Se desarrollarán las normas necesarias para asegurar una mínima homogeneidad del frente a espacio público de las diversas edificaciones adosadas en un mismo tramo, contemplándose la imposición o no de altura obligatoria en fachada.
 - d) La altura exterior se fijará tanto a parcela urbanizada como a vía pública. Se fijará asimismo la altura exterior tanto en número de plantas como en metros.
6. El sistema de ordenación de edificación entremedianeras podrá preverse para zonas con uso predominante residencial unifamiliar y bifamiliar, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 33. Sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada.

- 1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de pequeño tamaño que se disponen aisladas en el interior de la parcela, guardando separaciones a todos los linderos. La percepción unitaria del conjunto depende en este sistema no tanto de las edificaciones como de los cerramientos de parcela y elementos vegetales. Un caso específico considerado en este sistema de ordenación es el de la edificación pareada, en la que no hay separación a uno de los linderos laterales, en modo que el edificio queda adosado a uno de sus vecinos.
- 2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:

- a) Secciones viarias de no demasiado ancho (no se recomienda superar los 12 metros entre alineaciones).
 - b) Predominio del tránsito peatonal sobre el vehicular, con mayor superficie conjunta de aceras que de calzada.
 - c) Trazado no necesariamente regular, siendo incluso recomendable el buscar una adecuación estricta al terreno que genere formas sinuosas de la trama.
 - d) Manzanas no excesivamente homogéneas en sus formas y dimensiones.
3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:
- a) Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, sin que sea exigible continuidad rígida de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no se establecerá ninguna parcela con superficie igual o mayor al triple de cualquier otra.
 - b) La superficie mínima de parcela no será inferior a 350 m² y de 200 m² en pareados, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 8 metros.
4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:
- a) Se establecerán los valores mínimos de los retranqueos a todos los lindes, que no podrán ser inferiores en ningún caso a tres (3) metros. El planeamiento podrá prever tipologías pareadas, en cuyo caso la normativa regulará el linde que quede como medianero de acuerdo a los criterios del párrafo 4 del Artículo 32.
 - b) Se podrá permitir la posibilidad de ocupación parcial de un retranqueo lateral por edificaciones destinadas a garajes, previéndose su obligatoriedad o no de parearse con el vecino; en este supuesto, el volumen no ocupará el retranqueo lateral en más del 25% de su longitud y no podrá tener más de una (1) planta.
 - c) Podrá no fijarse con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación; en tal caso se justificará expresamente que por aplicación de las condiciones de disposición, este no resultaría nunca superior al 60%.
 - d) La normativa regulará los cerramientos exteriores de las parcelas limitando sus alturas a fin de permitir una integración visual hacia el espacio público, así como concretará la obligatoriedad de ajardinamiento y plantación de árboles y vegetación en las áreas de retranqueo, no edificables de las parcelas.
5. Las condiciones de edificabilidad y volumen, que deberán definirse en la normativa del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:
- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no será superior a 0'70 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, no recomendándose superar el valor de 0'60 m²/m². Excepcionalmente, y con la justificación expresa del planeamiento de desarrollo por necesidad de incrementar la edificabilidad neta para poder lograr el aprovechamiento edificatorio asignado al sector o área, se podría alcanzar un máximo

de $0'85 \text{ m}^2/\text{m}^2$, condicionando este a la aprobación municipal expresa sobre la idoneidad de la ordenación.

- b) Se fijará una altura máxima no superior a dos (2) plantas.
 - c) La altura exterior se fijará a parcela urbanizada, tanto en número de plantas como en metros.
6. El sistema de ordenación de edificación unifamiliar aislada podrá preverse para zonas con uso predominante residencial unifamiliar, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las "Condiciones Generales y Particulares de los Usos" del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, especialmente los de carácter dotacional de poco consumo de superficie edificable.

Artículo 34. Sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de tamaño intermedio que ocupan todo el ancho de una parcela y se adosan, en consecuencia, a las vecinas, conformando un paramento vertical continuo cerrado y alineado respecto al viario exterior.
2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:
 - a) Secciones viarias determinadas en función de su jerarquía urbana y con anchos mayores que las de los dos sistemas de sistemas de ordenación de edificación entremedianeras y edificación unifamiliar aislada, sin que se disminuya el espacio peatonal.
 - b) Trazado con tendencia a la regularización geométrica, que fomente la percepción unitaria del espacio lineal "calle" cuyo sentido direccional sea preferentemente paralelo con los frentes de parcela y edificación.
 - c) Dimensiones de manzanas no excesivamente heterogénea con longitudes máximas recomendadas de 100 metros.
3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:
 - a) Se procurará establecer una parcelación lo más homogénea posible, regulando las condiciones de modificación de lindes y, en todo caso en una misma manzana no podrá haber ninguna con lindero frontal igual o mayor al doble del de cualquiera otra.
 - b) El planeamiento de desarrollo establecerá la parcelación y las normas de modificación de esta para asegurar que la superficie mínima de cualquier parcela no resulte inferior (en m^2) a cuatro veces el producto del número de plantas máximo permitido por la longitud del lindero frontal (en metros).
 - c) La longitud mínima del lindero frontal no será inferior a seis (6) metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a seis (6) metros.
4. El planeamiento de desarrollo fijará las condiciones de posición y ocupación de los siguientes criterios:

- a) Se asegurará la creación de una fachada continua en cada tramo de alineación exterior y paralela a ésta, en modo que cada edificación se adose a la medianera y coincida con el linde frontal de la parcela, en caso de fijarse un retranqueo frontal, este sea un valor fijo obligatorio.
 - b) De acuerdo al apartado anterior, se podrá regular la posibilidad de usos de falsas fachadas, interrupciones parciales del frente edificado (por ejemplo para crear pasos hacia el interior de la manzana), los márgenes de movimiento de los planos de fachada respecto a la alineación y cualquier otro aspecto respecto a la disposición del frente de la edificación, pero siempre de modo que quede suficientemente asegurada la consecución de la manzana cerrada homogénea.
 - c) El planeamiento de desarrollo podrá imponer fondo edificable máximo o no asegurando en este caso que el que resulte por la aplicación de cualquier otro parámetro normativo no superará un máximo de veinte (20) metros.
 - d) Se recomienda que se determinen gráficamente las alineaciones interiores de parcela, tanto respecto al lindero frontal como al posterior. Según la forma de la manzana y su inserción en la trama urbana, puede convenir la delimitación de patios de manzana, en cuyo caso las normas del planeamiento de desarrollo regularán los frentes de las edificaciones a estos espacios interiores con los mismos criterios señalados en el apartado a).
5. El planeamiento de desarrollo fijará las condiciones de edificabilidad y volumen con los siguientes criterios:
- a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no será superior a $3'60 \text{ m}^2$ construidos por cada m^2 de superficie de parcela, no recomendándose superar el valor de $3'2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
 - b) Se fijará una altura máxima no superior a cuatro (4) plantas, pudiéndose autorizar en algunos casos, con carácter excepcional y justificación expresa en razón del uso previsto o del aprovechamiento asignado, alcanzar mayor número de plantas, sin que ello suponga un aumento del índice de edificabilidad neta.
 - c) Se desarrollarán las normas necesarias para asegurar la homogeneidad del frente a espacio público de las diversas edificaciones de un tramo de calle, previéndose la imposición o no de altura obligatoria en fachada.
 - d) La altura exterior se fijará a vía pública, tanto en número de plantas como en metros.
6. El sistema de ordenación de edificación en manzana cerrada podrá preverse para zonas con uso predominante residencial colectivo, o cualquier otro que sea compatible con éstos, según lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 35. Sistema de ordenación de edificación abierta.

1. Corresponde este sistema de ordenación al de las edificaciones de tamaño intermedio que se disponen libremente en el interior de una parcela separándose de todos los linderos de la misma.
2. El diseño de la trama urbana atenderá los siguientes criterios:

a) Secciones viarias determinadas en función de su jerarquía urbana y con anchos mayores que las de los sistemas de ordenación de edificación entremedianeras y edificación unifamiliar aislada, sin que se disminuya el espacio peatonal.

b) Trazado no necesariamente regular, pudiendo convenir formas sinuosas de la trama.

c) Manzanas no excesivamente homogéneas en sus formas y dimensiones, si bien con superficies tales que permitan la inscripción de círculos de diámetro igual a 40 metros.

3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:

a) Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, si que sea exigible continuidad de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no habrá ninguna parcela con superficie mayor al doble de cualquier otra.

b) En el planeamiento de desarrollo se establecerá la parcelación y las normas de modificación de ésta para asegurar que la superficie mínima de cualquier parcela no resulte inferior (en m²) a ciento cincuenta (150) veces el número de plantas máximo permitido, y en ningún caso inferior a 625 m².

c) Ningún lindero tendrá longitud inferior a 25 metros, y la forma de toda parcela será tal que en la misma se permita inscribir como mínimo un círculo de diámetro igual a 25 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

a) Se establecerán los valores mínimos de los retranqueos a todos los lindes, que se recomienda no sean inferiores a cuatro (4) metros o a la altura mediada a parcela urbanizada del paramento vertical más cercano; a no ser que por características específicas de un determinado emplazamiento sea precisa su reducción (o eliminación originada por situaciones preexistentes), permitiéndose reducir esta, si se justificase debidamente, hasta 3 metros para 2 plantas de altura, o la mitad de la altura ($\frac{1}{2}$ de H) en los restantes casos.

b) Se fijará con carácter normativo el coeficiente máximo de ocupación que no será nunca superior al 70%.

c) La normativa regulará los cerramientos exteriores de las parcelas limitando sus alturas a fin de permitir una integración visual hacia el espacio público, así como concretará la obligatoriedad de ajardinamiento y plantación de árboles y vegetación en las áreas no edificables de las parcelas, salvo en aquellos usos dotacionales que requieran forzosamente la utilización de áreas pavimentadas (colegios, instalaciones deportivas, etc.), disponiéndose como mínimo un árbol por cada 75 m² de superficie de parcela. Se deberá prever un fácil acceso de ambulancias, servicios contraincendios, etc. En cualquier punto del interior del área no edificada de la parcela. Se evitará la fragmentación de estos espacios será tal que tengan una clara identificación en cuanto a su uso y características.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de los siguientes aspectos:

a) Se fijará un índice de edificabilidad neto por parcela que no será superior a $0'70 \times n^\circ$ de plantas en m^2 construidos por cada m^2 de superficie de parcela, estimándose recomendable no superar el valor de $2'80 m^2/m^2$.

b) Se fijará una altura máxima no superior a cuatro (4) plantas, en el ámbito de este PGO.

c) La altura exterior se fijará a parcela urbanizada, tanto en número de plantas como en metros.

6. El sistema de ordenación de edificación abierta podrá preverse para zonas con uso predominante residencial de edificación unifamiliar aislada, o cualquier otro que sea compatible con estos de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos .

Artículo 36. Sistema de ordenación de edificación de conjunto.

1. Corresponde este sistema de ordenación a las edificaciones que respetando las características de edificación abierta, entremedianeras o unifamiliar aislada, reúnen por sí solas, o por el hecho de presentarse agrupadas en una misma parcela, unas cualidades específicas que requieren un tratamiento propio. El sistema sería de aplicación sobre aquellas parcelas de gran tamaño en las que se disponen varias edificaciones con un diseño unitario del conjunto.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los mismos criterios que en el sistema de ordenación de edificación abierta.

3. La parcelación atenderá los siguientes criterios:

a) Se permitirá flexibilidad en cuanto a la parcelación, sin que sea exigible continuidad rígida de lindes entre parcelas distintas. En una misma manzana no habrá ninguna parcela con superficie mayor al doble de cualquier otra.

b) La superficie mínima de parcela no será inferior a $3.000 m^2$, y su forma será tal que en la misma se permita inscribir un círculo de diámetro igual a 30 metros, fijándose una ratio de:

- $350 m^2$ /parcela en Cj400.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas serán fijadas con el máximo detalle por el planeamiento de desarrollo por analogías a las de los sistemas de ordenación de edificación entremedianeras, edificación unifamiliar aislada o edificación abierta, salvo que se remita su definición a la figura de Estudio de Detalle. En cualquier caso se fijará explícitamente un porcentaje máximo de ocupación no superior al 40 % y un tratamiento de las áreas no edificables.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento al menos de un índice de edificabilidad neta no superior a $0'80 m^2$ construidos por cada m^2 de superficie de parcela y una altura máxima a parcela urbanizada no mayor de 3 plantas.

6. El sistema de ordenación de edificación de conjunto podrá preverse para zonas con uso predominante residencial o turístico y, determinados supuestos de usos dotacionales, así como

con cualquier otro que sea compatible con éstos, de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

Artículo 37. Sistema de ordenación de edificación singular.

1. Corresponde este sistema de ordenación a las parcelas de tamaño medio y grande en las que se sitúan edificios que en razón de sus especiales características de uso o funcionalidad dentro de la trama urbana, requieren unas condiciones de diseño propias, difícilmente admisibles en otros sistemas.

2. El diseño de la trama urbana atenderá los criterios que se establezcan para el sistema de ordenación predominante en el entorno.

3. Las normas sobre la parcelación deberán ser establecidas por el planeamiento de desarrollo exigiéndose como única condición que toda parcela tenga una forma tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 15 metros.

4. Las condiciones de posición y ocupación normativas serán fijados con el máximo detalle por el planeamiento de desarrollo, salvo que se remita su definición a la figura del Estudio de Detalle. En cualquier caso se fijará explícitamente un porcentaje máximo de ocupación no superior al 80% y un tratamiento de las áreas no edificables.

5. Las condiciones de edificabilidad y volumen normativas del planeamiento de desarrollo asegurarán el cumplimiento de un índice de edificabilidad neta no superior a 1'60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela y altura máxima o parcela urbanizada de 3 plantas.

6. El sistema de ordenación de edificación singular podrá preverse para zonas con uso predominante terciario, industrial y/o dotacional, así como en determinados supuestos (ocupación irregular del suelo y volumetría especial), así como con cualquier otro sea compatible con éstos, de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales y particulares de los usos.

7. Dentro del sistema de ordenación singular podemos considerar el caso particular de la "casa-cueva", localizada en ámbitos de concentraciones de cuevas existentes en el término municipal, cuyos parámetros se definirán por el planeamiento de desarrollo.

TITULO III MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38. Definición, ámbito y condiciones de la protección

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente, son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a intervenciones o en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas normas, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial, específicamente se

cumplirán las determinaciones establecidas en el régimen de usos derivado de la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en todos aquellos preceptos que resulten ser más restrictivos que las normas del presente Plan General.

2. Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.
3. Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.
4. Con carácter general, por parte de la administración actuante se deberán potenciar todas las medidas correctoras orientadas a la eliminación de los impactos ambientales preexistentes en el territorio municipal. En este sentido deberán instrumentarse las gestiones necesarias para la elaboración de proyectos de restauración de los ámbitos afectados por extracciones de suelo vegetal y de áridos o piedra ornamental que constituyen una de las principales afecciones, fundamentalmente en las medianías.
5. En el sentido antes mencionado, el Ayuntamiento requerirá a los agentes promotores de los impactos preexistentes para la devolución del territorio objeto de los mismos al estado originario del lugar o, en su caso, exigirá de éstos la aplicación de medidas correctoras que minimicen los impactos producidos en las áreas objeto de extracción de diversos materiales: tierra vegetal, picón, piedra ornamental... mediante, regularización de taludes, repoblación o cualquier otra medida que cumpla con el objetivo de cualificar el espacio degradado. En caso de incumplimiento de la orden de restauración, el Ayuntamiento la efectuará de oficio con cargo al agente implicado.

Artículo 39. Protección de la flora y vegetación

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

1. Con carácter general se respetará la vegetación constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia aquellas determinaciones y preceptos derivados de la aplicación de la siguiente legislación:

Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.

Estarán condicionados todos los actos de ejecución que puedan tener alguna incidencia sobre los hábitats de interés comunitario, en los términos preceptuados en esta Norma.

Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

- a) Para el arranque, recogida, corte y desplazamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- b) Plan Forestal de Canarias.
 - c) Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).
2. Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.
 3. La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.
 4. Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies vegetales y arbolado, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
 5. La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 40. Condiciones ambientales para el suelo rústico.

Se establece una serie de medidas correctoras para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se desarrollan concretándose en las siguientes determinaciones:

1. Respecto a la geología y geomorfología.

Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. Se propiciará adoptar las siguientes medidas:

- a) Taludes de superficie ondulada.
- b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.
- c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respecto de los recursos edáficos y elementos bióticos (vegetación y fauna).

Respecto de la utilización del recurso edáfico, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del **Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias** y en concreto las siguientes:

- a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, etc.).
- b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.

- c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) de conformidad con la legislación sectorial.
- d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
- e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.
- f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del **Código de Buenas Prácticas Agrarias**, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.
- g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la **Orden de 24 de marzo de 1995**, por la que se establecen las **Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales**.
- h) Respeto a los planes de protección y conservación de la fauna y flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.
- i) La instalación de vallas o cualquier otro cerramiento de finca que pueda afectar a especies de la fauna silvestre requerirá licencia municipal e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

3. Respecto al paisaje.

- a) Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio.
- b) Adaptación a las formas del medio.
- c) Estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
- d) Ocultar estructuras en la topografía del medio.
- e) Respetar la tipología constructiva de la zona afectada.
- f) Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados en el paisaje.

Artículo 41. Condiciones ambientales para las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos en suelo rústico.

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de Sistemas Generales, dotaciones o equipamientos, deberá respetar en todo caso lo siguiente:
 - a) En relación con el viario y demás infraestructuras viarias, se evitarán los taludes de grandes proporciones, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista.
 - b) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
 - c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
 - d) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos.

e) Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes.

f) El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. Además, dada la complejidad topográfica del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.

Artículo 42. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones:

- a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- c) En las aceras, donde sea posible, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá el riego de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado de las instalaciones necesarias para el riego.
- d) No podrá modificarse el emplazamiento de las especies vegetales o animales protegidas o elementos de valor etnográfico o arquitectónico. De ser obligado la búsqueda de un nuevo emplazamiento se deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.
- e) Las transformaciones de suelo de contacto entre los suelos urbanos o urbanizables y el rústico deberán ser objeto de un cuidadoso estudio desde los instrumentos de desarrollen los mismos, a fin de evitar la brusca transición entre macizo edificado y suelo libre de ocupación. En tal sentido se evitarán los macizos y fachadas continuas en dichos límites, procurando establecer vacíos de transición. Así mismo, el Plan General incorpora en la mayor parte de los casos de frontera espacios peatonales o libres que deberán ser tratados de tal forma que cumplan el objetivo citado. Estas medidas se recogen en las fichas correspondientes a unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable.

Artículo 43. Condiciones ambientales para la urbanización.

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies características del entorno.

2. Los ámbitos del área de actuación cuya pendiente sea superior al 30% deberían ser considerados como áreas ajardinadas.
3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
4. Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
5. La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía. Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente.
6. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.
7. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
8. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria, donde deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 44. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.

1. En todo caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo, tendrá en cuenta las siguientes determinaciones generales:
 - a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
 - b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
 - c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas. Se propone, en lo posible, la canalización subterránea del cableado.
 - d) En todo caso todo aprovechamiento y uso del suelo, llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, tanto preexistentes, como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.

Artículo 45. Condiciones ambientales para la producción de residuos.

Toda iniciativa pública o privada, de urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo, cuya actividad sea susceptible de producir Residuos de Construcción y Demolición (RCD), deberá acompañarse de un proyecto con los siguientes requisitos:

a) Determinación el volumen y clase de residuos a generar en la obra objeto de proyecto, tanto de edificación y/o construcción como en las operaciones previas de demolición, movimientos de tierra, desmontes, explanación, excavación y terraplenado.

b) Previsión expresa de utilización de los Residuos de Construcción y Demolición, en alguna o todas las siguientes operaciones:

- Como material de relleno en general, en las obras de urbanización o en la ejecución de infraestructuras.
- En la regularización topográfica del terreno.
- En el aprovechamiento de la tierra vegetal en zonas verdes dentro del propio ámbito.
- Cualquier otra operación de reutilización integrada paisajísticamente en el ámbito de actuación y acorde con la preservación del medio dónde se pretenda actuar.

c) Previsión expresa del volumen restante de residuos tras su previa clasificación, que, deberá ser en todo caso de inertes.

d) Documentación acreditativa de la gestión de estos residuos, con fines de reutilización, en primer lugar o eliminación, o en su caso mediante un gestor autorizado, así como el presupuesto económico financiero tendentes a su materialización y ejecución.

CAPITULO II **AMBITOS AMBIENTALES.**

Artículo 46. Definición y Tipos de Ámbitos.

El PGO asume áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, o delimitado por este PGO como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir, bien la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

Ámbito	DENOMINACIÓN		Legislación
Lugares de Importancia Comunitaria	Amagro	ES7010011	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
	Costa Sardina Norte	ES7010066	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
Espacios Naturales Protegidos	Paisaje Protegido de Las Cumbres	(C-25)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Monumento Natural de Amagro	(C-13)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Monumento Natural del Montañón Negro	(C-15)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
Areas de Sensibilidad Ecológica	Área al Norte de Amagro		Artículo 56.8 Normas PIOGC
	Monumento Natural de Amagro (C-13)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLOTENC'00
	Monumento Natural del Montañón Negro (C-15)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLOTENC'00

Artículo 47. Lugares de Importancia Comunitaria (LICS).

De conformidad con artículo 6.4. párrafo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:

1. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y si procede tras haberse sometido a información pública.

2. Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económicas, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se estará, en cuanto a los planes y proyectos pretendidos en este ámbito, a lo que determine el citado Real Decreto y a lo que se dicte en su desarrollo.

Serán de aplicación para estos ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

Artículo 48. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos, como ámbitos ambientales, se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación, categorizándose, de conformidad con el TRLOTENC'00, como Suelo Rústico de Protección Natural.

Dentro del municipio de Gáldar se delimitan los siguientes ámbitos en espacios naturales protegidos:

1. Ámbito de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Amagro (C-13).
2. Ámbito del Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres (C-25).
3. Ámbito de las Normas de Conservación del Monumento Natural del Montañón Negro (C-15).

Serán de aplicación para los ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

Artículo 49. Áreas de Sensibilidad Ecológica. (ASE)

1. De conformidad con el artículo 23 de la Ley 11/1990, son Áreas de Sensibilidad Ecológica las áreas sensibles a la acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía en su conjunto, declaradas como tales por la TRLOTENC'00, en su artículo 245.
2. A estos efectos y como ámbitos ambientales, todos los usos, actividades y construcciones que se realicen en un Área de Sensibilidad Ecológica deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto de conformidad con la Ley 11/1990.
3. Serán de aplicación para los ámbitos las Condiciones Ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

4. En cuanto a las obras, será de aplicación a las obras de nueva planta, así como en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir al promotor o propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en este PGO, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
5. Cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.
6. Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.
7. A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar el órgano competente manifestará su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y si procede tras haberse sometido a información pública.
8. Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económicas, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.
9. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se estará, en cuanto a los planes y proyectos pretendidos en este ámbito, a lo que determine el citado real Decreto y a lo que se dicte en su desarrollo.
10. Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.
11. Las ASE que afectan al territorio municipal de Gáldar son las siguientes:
 - Ámbito situado al norte del Monumento Natural de Amagro (Gáldar)
 - LIC marino ES7010066 Costa de Sardina del Norte (frente al TM de Gáldar)
 - Área intermareal de La Furnia (frente al TM de Gáldar): ámbito intermareal.