

**TEXTO REFUNDIDO DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL
EN EL SECTOR N° 9
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ANTIGUA**

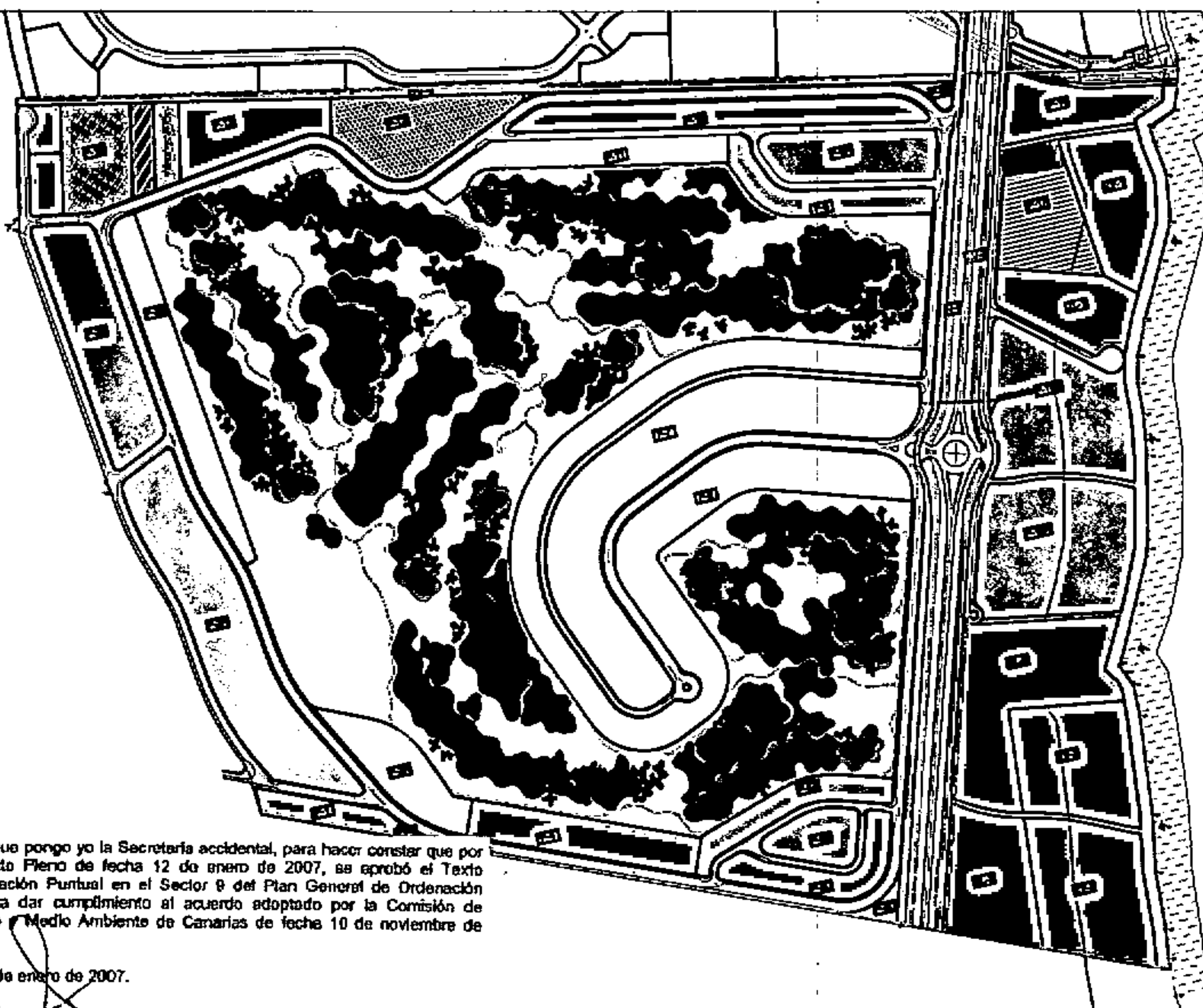
PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

SITUACIÓN:

LLANOS DE LA GUIRRA



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Ingeniero de Caminos
Canales y Puertos:
Colegiado n°: 7.511
JOSE M° PUIG ESTÉVEZ

C/ JESUS Y MARIA, 17-2ªPlanta, 1º Teléfono: 928851257, 928851259
Fax: 928852432 35600 Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA
ANEJOS
PLANOS**

DICIEMBRE - 2006

**CORRECCIONES APROBADAS POR EL AYUNTAMIENTO
DE ANTIGUA, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE
LA COTMAC DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2006**

“TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, EN EL SECTOR NÚMERO 9, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA”

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

ANEJO N° 1.- ORDENANZAS REGULADORAS

ANEJO N° 2.- PLAN DE ETAPAS

ANEJO N° 3.- CONVENIO URBANÍSTICO

ANEJO N° 4.- DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL
PALEONTOLÓGICA DE LA GUIRRA.

ANEJO N° 5.- PERSPECTIVAS DEL ESTADO FINAL DE LA ACTUACIÓN

ANEJO N° 6.- MEMORIA DEL PLAN GENERAL VIGENTE

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES,
TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL
TERRITORIO EN SECTORES. E:1/5.000

3.A.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.2.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.3.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL CON EL BIEN DE INTERÉS
CULTURAL (B.I.C). E: 1: 2.000

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/25.000

3.2.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/10.000

3.2.6.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/10.000

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES,
TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 31-2-07
El Secretario de la Comisión



SECRETARIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por
virtud de lo acordado en el Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto
Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación
Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de
2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

“TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, EN EL SECTOR NÚMERO 9, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA”

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

ANEJO N° 1.- ORDENANZAS REGULADORAS

ANEJO N° 2.- PLAN DE ETAPAS

ANEJO N° 3.- CONVENIO URBANÍSTICO

ANEJO N° 4.- DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL LA ZONA

PALEONTOLÓGICA DE LA GUIRRA.

ANEJO N° 5.- PERSPECTIVAS DEL ESTADO FINAL DE LA ACTUACIÓN

ANEJO N° 6.- MEMORIA DEL PLAN GENERAL VIGENTE

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES,
TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL
TERRITORIO EN SECTORES. E:1/5.000

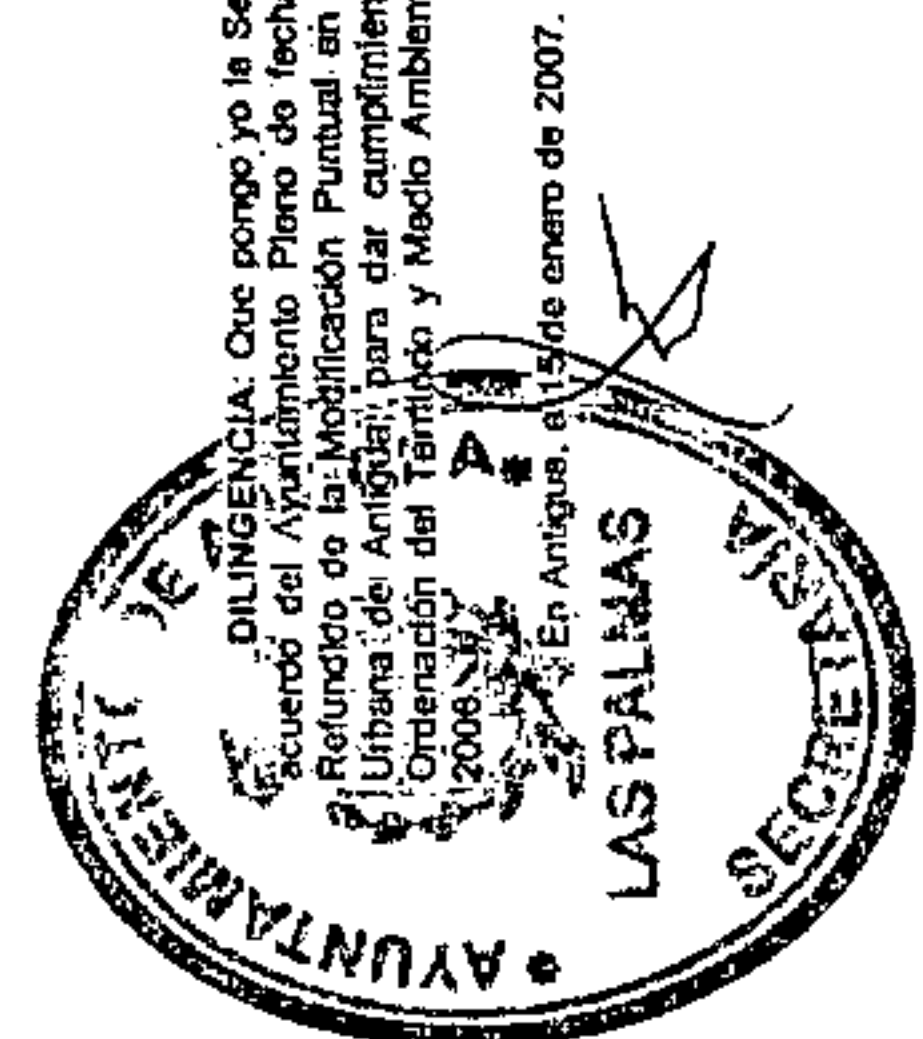
3.A.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.2.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.3.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL CON EL BIEN DE INTERÉS
CULTURAL (B.I.C). E: 1: 2.000

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES,
TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL
TERRITORIO EN SECTORES CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL
(B.I.C.). E:1/5.000.



TERRITORIO EN SECTORES CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL
(B.I.C.). E:1/5.000.

3.5.2.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. ASIGNACIÓN DE USOS
GLOBALES. E:1/5.000.

3.4.13.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. USOS
PORMENORIZADOS. E:1/2.000.

3.4.13.2-1.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. PARCELARIO.
E:1/2.000.

3.4.13.2-2.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINA. PARCELARIO DEL
PLAN PARCIAL, CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.(B.I.C.).
E:1/2.000.

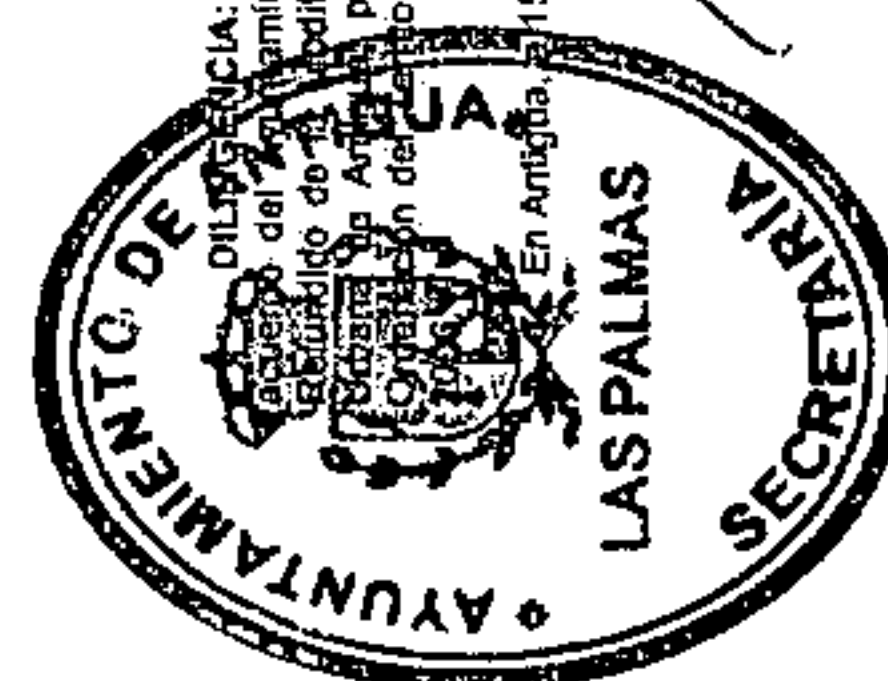
La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 10-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto
refundido de la modificación puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación
Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de
2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



3

*Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector N° 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua*

3.4.13.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS . USOS
PORMENORIZADOS. E:1/2.000.

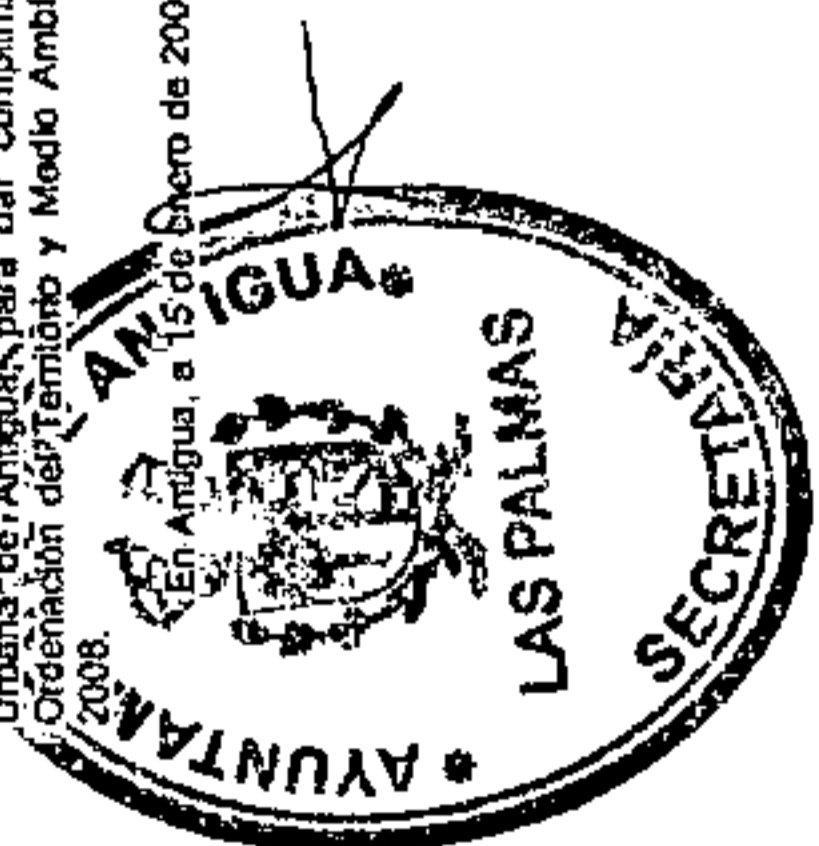
3.4.13.2-1.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. PARCELARIO.
E:1/2.000.

3.4.13.2-2.-NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINA. PARCELARIO DEL
PLAN PARCIAL CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.(B.I.C.).
E:1/2.000.

ANULADO

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría acciéntal, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2008.

En Antigua, a 15 de Enero de 2007.



Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector N° 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 20-11-06,
acuerdo de ADOPTACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de C.C. 20-2-07

DOCUMENTO N° 1
MEMORIA Y ANEJOS

DILIGENCIA: Que porigo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto
Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación
Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de
2006

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector Nº 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

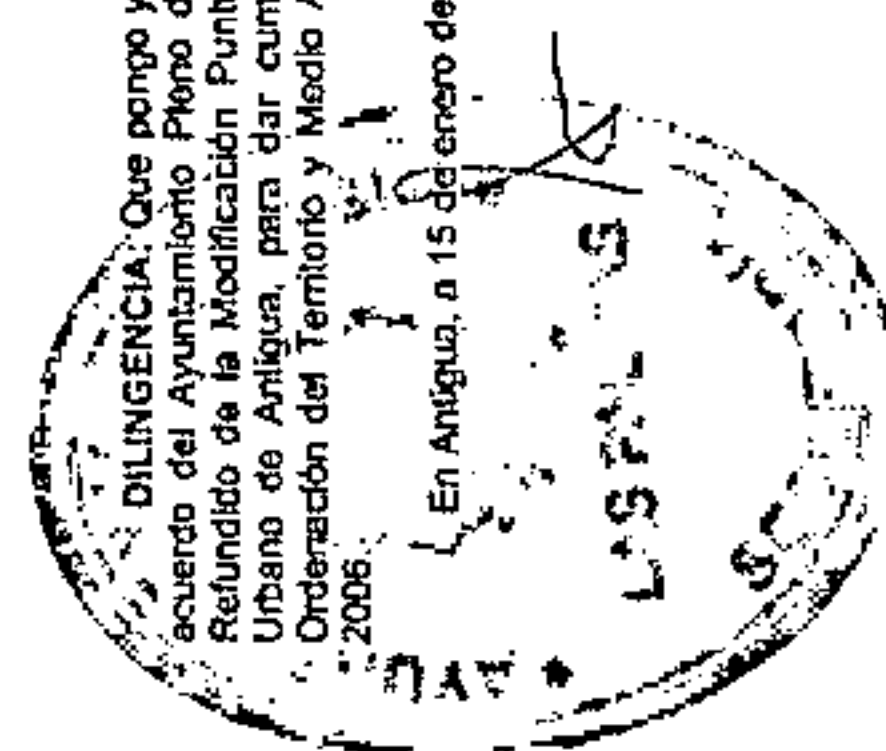
La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 10-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C. 21-3-07
El Secretario de la Comisión



1.1.- MEMORIA

DILIGENCIA: Que pongo yo, la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



**TEXTO REFUNDIDO DE LA
MODIFICACION PUNTUAL , EN EL SECTOR
NÚMERO 9,
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA**

**PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA**

**JOSÉ MARIA PUIG ESTÉVEZ
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS**

DICIEMBRE DE 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

1.1.- MEMORIA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



1.1.1.- ANTECEDENTES

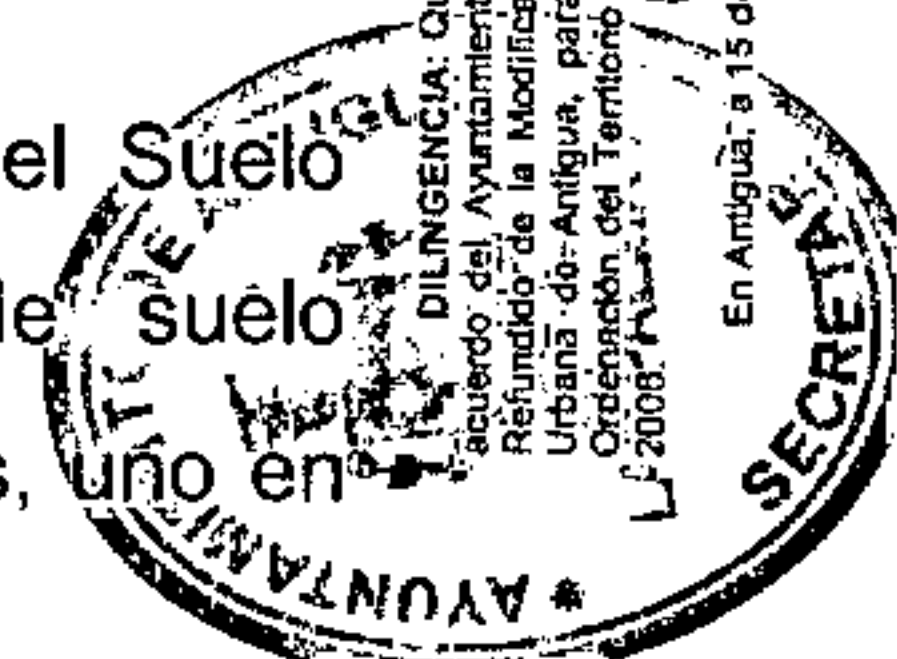
Fue en el año 1978 cuando la Corporación del Ayuntamiento de Antigua decide redactar un Plan General de Ordenación Urbana. El Plan General fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas mediante una Resolución de fecha 31 de julio de 1981.

A partir del año 1985 se produce un fuerte crecimiento de la actividad urbanística en Fuerteventura que afectó de una manera importante al municipio de Antigua. De esta forma el Ayuntamiento, aún sin haber transcurrido el límite temporal para, de oficio, proceder a la revisión del Plan General, y teniendo en cuenta las desviaciones producidas entre las previsiones del planeamiento y la evolución urbanística real, inicio en junio de 1986 el proceso de Revisión del Plan General. La finalización de todo el proceso administrativo fue el 7 de septiembre de 1990, mediante la publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 113, de la Resolución de 17 de Agosto de 1990 de la Secretaría General Técnica por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) de 25 de julio de 1990, relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Antigua en la isla de Fuerteventura.

El documento que se aprobó fue un Texto Refundido que recogía todas las modificaciones y rectificaciones que introdujo la CUMAC al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Antigua.

La Revisión del Plan General introdujo por primera vez el Suelo Urbanizable Programado estableciendo ocho sectores; cuatro de residencial turístico, emplazados: tres en la zona de Caleta de Fustes, uno en

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Pozo Negro, tres de uso industrial y almacenaje, y uno de uso residencial permanente colindante con el suelo urbano del casco de Antigua.

Los cuatro sectores turísticos, denominados 1, 2, 3 y 4 tenían un aprovechamiento bruto de 0,12 m²/ m².

Contra el Acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Antigua se presentaron sendos recursos contenciosos administrativos ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por parte de dos particulares.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06, aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Antigua, en su vertiente definitiva del presente expediente Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión



En ambos recursos se solicitaba lo mismo: "que se considere aprobada la Revisión del Plan General de Antigua por silencio administrativo tal como fue remitida por el Ayuntamiento a la C.U.M.A.C". Es decir que el documento aprobado fuese el aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Antigua en el pleno del 19 de septiembre de 1988, sin ningún tipo de modificaciones.

La sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta dos sentencias, número 841 y 971, de fechas 18 de noviembre y 27 de diciembre de 1993 mediante las cuales se estiman los recursos planteados por los particulares contra el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 1989, que se anula por ser contraria a derecho.

Asimismo la sentencia declara: "que se produjo la aprobación definitiva, sin modificaciones, del acto de aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua de 19 de septiembre de 1988".

La Comunidad Autónoma de Canarias interpuso ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo recurso de casación contra la sentencia, que con fecha

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
En Antigua, a 15 de febrero de 2007.



27 de diciembre de 1993 dictó la Sala de lo Contencioso Administrativo, en Las Palmas, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

La Sala Tercera del Tribunal Supremo, con fecha 22 de noviembre de 1995, dictó un auto mediante el cual acuerda: "inadmitir el recurso de casación número 1.673/94 interpuesto por la Comunidad Autónoma de Canarias contra la Sentencia de 27 de diciembre de 1993 de la Sala de lo Contencioso Administrativo, en Las Palmas, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el recurso número 910/90, cuya sentencia se declara firme".

Por tanto, según este auto, el documento del Plan General que se debía aplicar en el municipio de Antigua es el aprobado en el Pleno de 19 de septiembre de 1988.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 22-2-07
El Secretario de la Comisión

Pero desde octubre de 1990 se estaba aplicando el Texto Refundido que introducía las modificaciones solicitadas por la C.U.M.A.C. Es más en abril de 1994 y en abril de 1995 se tramitan dos modificaciones puntuales del Plan que fueron aprobadas por la C.U.M.A.C. el 27 de octubre de 1994 y 30 de julio de 1996 respectivamente.

No era sencillo cumplir el auto del Tribunal Supremo, por ello la Corporación del Ayuntamiento de Antigua decidió en 1997 una Modificación del Plan General de Antigua y Adaptación al Auto del Tribunal Supremo, que fue aprobado definitivamente por Orden de 10 de noviembre de 2000 por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 158, de 4 de diciembre de 2000. Que denominaremos PGOU-2000.

Este documento de planeamiento está, al día de la fecha, en vigor, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, número 1, del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por la que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006. LAS PALMAS

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

Naturales de Canarias, sin perjuicio de su adaptación al contenido del Texto Refundido, en los términos que se previenen en la mencionada Disposición Transitoria Segunda.

Las modificaciones que introdujo la C.U.M.A.C a la aprobación provisional afectaban básicamente a suelos urbanos y al suelo urbanizable programado en dos aspectos: el primero que disminuía los sectores de suelo turístico de seis a cuatro, y lo segundo es que reducía el aprovechamiento bruto de estos suelos al pasarlo de 0,1425 m²/m² a 0,12 m²/m².

El documento aprobado en diciembre de 2000 ya recoge la totalidad de los seis sectores de suelo urbanizable programado con el aprovechamiento de 0,1425 m²/m².

El Pleno de la Comisión del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 20-2-07
El Secretario de la Comisión



La Sociedad FINESPA, S.A. propietaria de los terrenos del sector número 3, presenta el 26 de septiembre de 1991 una instancia en el Ayuntamiento de Antigua, con la documentación necesaria, para que se tramite y apruebe el Plan Parcial que desarrolla el sector nº 3, según el Plan General del año 1990. El Plan Parcial se desarrolla sobre una superficie de 1.200.000 m², con un aprovechamiento de 0,12 m²/m². Se redacta al amparo del Plan General de Antigua, vigente en esa fecha, que fue el aprobado por la C.U.M.A.C. el 7 de septiembre de 1.990.

La tramitación del Plan Parcial fue la siguiente:

- Aprobación inicial: pleno de 6 de mayo de 1992.
- Aprobación provisional: pleno de 27 de septiembre de 1995.
- Aprobación definitiva: pleno de 15 de mayo de 2001.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio de la aprobación definitiva: 22 de julio de 2002.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de las Ordenanzas del Plan Parcial: 29 de julio de 2002.

AL DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua a 15 de enero de 2007.



-Aprobación del Proyecto de Urbanización: pleno de 31 de julio de 2002.

Las obras de urbanización se iniciaron una vez aprobado el Proyecto.

El PGOU-2000 recoge los seis sectores de suelo residencial turístico.

Así tenemos que el que se denominaba en el PGOU-1990 como número 3 pasa en el PGOU-2000 a llamarse sector número 9.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión.

El Cabildo Insular de Fuerteventura por Resolución del Consejero Delegado de Patrimonio Histórico, nº 4465 de 31/10/03, incoó expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural-BIC-, con categoría de zona paleontológica, a favor del yacimiento paleontológico de la Guirra, situado en el municipio de Antigua, según la descripción contenida en lo anexos II y III de dicha resolución (P.H.D.4/03), que con la redelimitación operada por la Resolución de la Consejera Delegada de 07/07/04, afecta entre el yacimiento y la zona de protección a 156.967 m², aproximadamente, de los 224.345 m² destinados a parcelas hoteleras, viarios y usos comerciales del Plan Parcial del Sector número 9, según la nomenclatura del Plan General vigente, y por tanto a materializar en cualquier tiempo los 68.866 m² de edificabilidad previstas en dicha zona.

Por tanto se ha creído conveniente por parte del Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Antigua, y en concordancia con la sociedad propietaria del sector, que se reordene el sector número 9 obligado por la delimitación del BIC y para evitar las experiencias producidas en el sector número 3, colindante con el número 9.

El Cabildo Insular de Fuerteventura, el Ayuntamiento de Antigua y la sociedad Ramiterra, S.A., propietaria de los terrenos del sector nº 9, firman un convenio urbanístico en febrero de 2005 en el coinciden en: "la necesidad de reordenar el sector número 9 del PGOU de Antigua liberando el máximo de

DILIGENCIA: Qui pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

edificación posible de la zona de litoral para la mayor y mejor protección del yacimiento paleontológico BIC para evitar efectos pantalla impactantes que impidan el disfrute de las perspectivas paisajísticas hacia el litoral".

Dentro del convenio se recoge que la mejor solución para llevar a cabo todo el proceso es realizar una Modificación Puntual del Plan General de Antigua.

El documento fue aprobado inicialmente, previo a la aprobación inicial se requieren los informes sectoriales que fijan las distintas leyes y también estuvo en información pública para presentación de alegaciones.

Se ha recogido en el presente documento lo solicitado en los informes sectoriales sin que ello suponga una modificación sustancial de lo aprobado inicialmente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 24-3-07

El Secretario de la Comisión

Es por ello por lo que se formula la presente **"MODIFICACIÓN PUNTUAL, EN EL SECTOR Nº 9, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANTIGUA"**, promovido por el Ayuntamiento de Antigua.



El Ayuntamiento de Antigua aprobó provisionalmente el documento y lo envió a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias para su aprobación definitiva.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2 c), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias , aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000 , de 8 de mayo , en consonancia con el artículo 45.5 del Reglamento de Procedimiento de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias , aprobado por Decreto 55/2006 , de 9 de mayo , **APROBAR DEFINITIVAMENTE , de forma PARCIAL , la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Antigua , en el sector 9 " Llano de la Guirra",**

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría, accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Gran Canaria (expediente 35/05) para el Suelo Urbano Consolidado del ámbito actualmente vigente y DENEGAR la aprobación definitiva para los terrenos que exceden de la superficie vigente, concretamente, en el lindero poniente, que tienen la clasificación de Suelo Rústico Común.

SEGUNDO. El acuerdo que se adopte será debidamente notificado al Ayuntamiento de Antigua, al promotor y al Cabildo de Fuerteventura, supeditando la publicación en el Boletín Oficial de Canarias a que el Ayuntamiento de Antigua preste aprobación a las correcciones de delimitación, ajuste de la ordenación, así como a las correcciones del informe de Aviación Civil (Aena), y será remitida a esta Consejería el documento corregido y por triplicado del ejemplar y debidamente diligenciado por el Secretario General Municipal o funcionario habilitado al efecto."

El primigenio Plan Parcial que desarrolla el sector nº 9 ha devenido en suelo urbano consolidado por el grado de ejecución de las obras de infraestructura y de edificación.

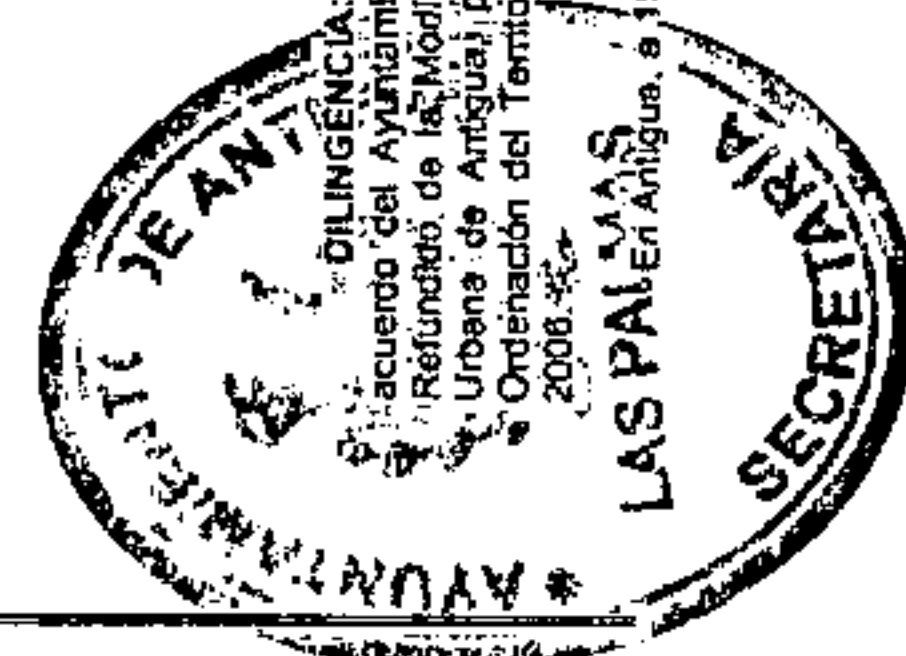
Para dar cumplimiento al Acuerdo de la COTMAC se redacta el presente documento donde se recogen las correcciones solicitadas.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 10-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 24-2
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Que porigo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por
Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto
Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación
Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de
2006.

LAS PALMAS
En Antigua, a 15 de enero de 2007.



1.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Plan Parcial que desarrolla el sector nº 9 tiene una superficie de 1.200.000 m². La carretera FV-2 lo divide de norte a sur en dos partes. La interior de unos 900.000 m² y la litoral, de 300.000 m² aproximadamente, que es la situada entre la carretera y el mar. La zonificación aprobada del Plan establece en su parte superior un campo de golf de 18 hoyos con una edificación hotelera, la totalidad de las parcelas de dotaciones públicas y diversas parcelas de, edificabilidad baja y máximo tres plantas, uso residencial y usos turísticos.

En la parte inferior, con una edificabilidad de 68.866 m², se concentra la edificabilidad hotelera en tres parcelas de 65.685 m², 44.650 m² y 45.635 m², y el uso comercial, además de una parcela para usos técnicos (desaladora y depuradora).

La declaración de Bien de Interés Cultural como zona Paleontológica de la Guirra, supone que se incluyan dentro del BIC como superficie del yacimiento tres zonas:

- zona 1: 47.542,82 m².
- zona 2: 24.149,71 m².
- zona 3: 87.135,07 m².

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 20-2-07
El Secretario de la Comisión



Y como superficie de ámbito de protección otras tres zonas.

- zona 1: 45.208,05 m².
- zona 2: 58.555,71 m².
- zona 3: 92.022,66 m².

En Antigua, a las 15 de enero de 2007.



De las tres zonas la número 2 entera y parte de la tres afectan al sector 9. La superficie total, contando el yacimiento y el ámbito de protección, incluida en el Plan Parcial asciende a la cifra de 156.967 m², tal y como se recoge en el Convenio. Por tanto es imposible desarrollar el Plan Parcial tal y como está aprobado.

A fecha actual, la parte inferior del suelo urbano ya se encuentra en plena ejecución, con edificaciones finalizadas en la parcela de servicios técnicos, la glorieta de acceso desde la carretera FV-2 y los viarios. En la parte superior están ejecutadas los viales, con sus servicios urbanísticos de energía eléctrica, agua, alcantarillado, riego comunicaciones etc... Además está completamente finalizado el campo de golf de 18 hoyos, la casa club y las edificaciones de los polígonos 6 y 7. Se han iniciado las obras de los polígonos 2-A y 2-B.

La Comisión de Ordenación del Territorio
Adscrita al Ayuntamiento de Antigua en sesión
de fecha 10-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 20-2-07
El Secretario de la Comisión



Por tanto es preciso definir nuevamente la ordenación del sector. Como primera medida a introducir en la Modificación del Plan General está en definir el sector número 9 como de uso principal residencial. La superficie del suelo urbano consolidado es de 1.180.509 m², ligeramente inferior a la superficie de 1.200.000 m² del sector nº 9. Los linderos del suelo urbano son, norte; sector nº3, denominado "Antigua Beach Golf Club", que está totalmente ejecutada su urbanización, por el Este el deslinde marítimo terrestre, por el Sur, un barranquillo y trastones de gavia que lo separan el sector de otra propiedad. Por el Oeste linda con terrenos del promotor.

Cuando se efectuó el replanteo de la superficie de 1.200.000 m², para iniciar la obra del proyecto de urbanización se comprobó que la distancia existente entre los linderos Norte y Sur era inferior a la que figuraba en los planos del Plan General y Plan Parcial aprobado debido a que se habían usado unos planos antiguos, del año 1986, donde no se utilizaba la informática y las mediciones de superficies se hacía con planímetro.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.
LA SECRETARÍA ACCIDENTAL, que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.



Tres de los linderos son inamovibles: mar, y propiedades ajenas al promotor por lo que se ha encajado la superficie de 1.180.509 m² hacia el Oeste. Por tanto ese es el motivo por lo que es ligeramente mas estrecho que el vigente entre sus linderos Norte y Sur.

El suelo urbano consolidado tiene una edificabilidad de 140.910 m². De esta cifra solamente se destinan a uso turístico 17.000 m², con un máximo de 224 habitaciones, que viene a representar el 12,06 % del total. El resto se destina a uso residencial, 103.910 m² y a uso comercial administrativo, 20.000 m². El Plan Parcial actual, salvo 7.975 m² construidos para uso comercial, permite el uso turístico en su totalidad. El Plan Parcial permitía un máximo de 4.800 camas aproximadamente. La reducción es obvia. Además se da cumplimiento a la Directriz 16 de Ordenación del Turismo de Canarias, recogida en la Ley 19/2003 de 14 de abril.

La Modificación recogerá en planos la nueva zonificación y la nueva superficie de cada una de las parcelas, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas y viarios rodados y peatonales.

La Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente y Urbanismo, sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



También se incluirán las Normas Urbanísticas que definen la utilización de cada una de las zonas. Se modifica el Plan de Etapas del Plan Parcial, definiendo una única etapa de seis años.

Los objetivos y propuestas que se establecen en el convenio firmado por el Cabildo de Fuerteventura, Ayuntamiento de Antigua y Ramiterra, S.A. han servido de base y justificación para realizar la presente Modificación, y que podíamos resumir en:

- a) Reordenar el sector 9 para liberar el máximo de edificación en la zona litoral para proteger el BIC e impedir pantallas impactantes.



DILIGENCIA: Que congo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006. Antigua, a 15 de febrero de 2007.

Tres de los linderos son inamovibles: mar, y propiedades ajenas al promotor por lo que se ha encajado la superficie de 1.180.509 m² hacia el Oeste. Por tanto ese es el motivo por lo que es ligeramente mas estrecho que el vigente entre sus linderos Norte y Sur.

estas cantidades no coinciden con

El suelo urbano consolidado tiene una edificabilidad de 154.930 m². De esta cifra solamente se destinan a uso turístico 17.000 m², con un máximo de 224 habitaciones, que viene a representar el 10,97 % del total. El resto se destina a uso residencial, 117.930 m² y a uso comercial administrativo, 20.000 m². El Plan Parcial actual, salvo 7.975 m² construidos para uso comercial, permite el uso turístico en su totalidad. El Plan Parcial permitía un máximo de 4.800 camas aproximadamente. La reducción es obvia. Además se da cumplimiento a la Directriz 16 de Ordenación del Turismo de Canarias, recogida en la Ley 19/2003 de 14 de abril.

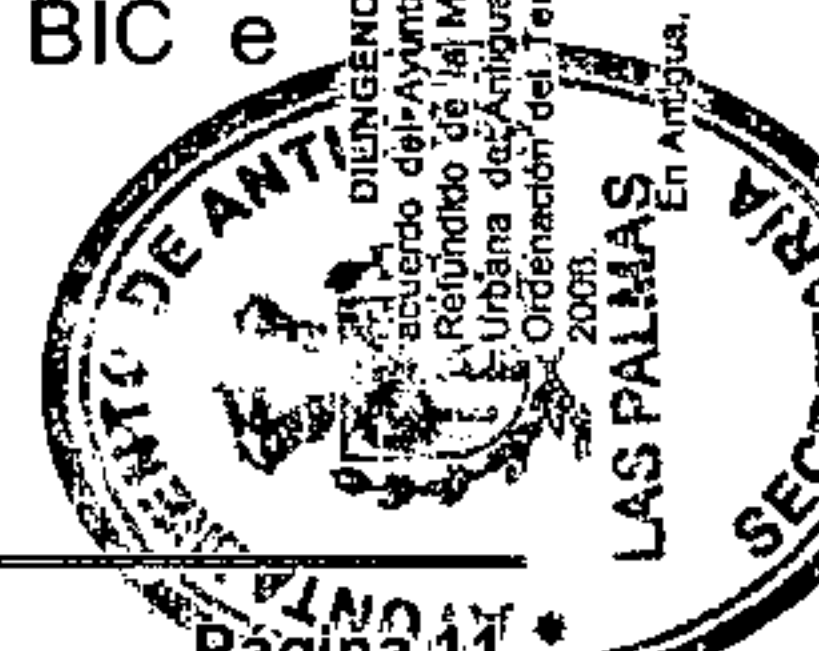
las de la tabla ref. 15. ni con el. Secretaria

La Modificación recogerá en planos la nueva zonificación y la nueva superficie de cada una de las parcelas, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas y viarios rodados y peatonales.

También se incluirán las Normas Urbanísticas que definen la utilización de cada una de las zonas. Se modifica el Plan de Etapas del Plan Parcial, definiendo una única etapa de seis años.

Los objetivos y propuestas que se establecen en el convenio firmado por el Cabildo de Fuerteventura, Ayuntamiento de Antigua y Ramiterra, S.A. han servido de base y justificación para realizar la presente Modificación, y que podemos resumir en:

- a) Reordenar el sector 9 para liberar el máximo de edificación en la zona litoral para proteger el BIC e impedir pantallas impactantes.



- b) Trasladar a la zona interior la mayor parte de la edificabilidad de la zona litoral.
- c) Destinar a uso administrativo la mayor parte de la edificabilidad reubicada.
- d) Reducir y mejorar la oferta alojativa , según los objetivos del PIOF.
- e) Ordenar la zona de protección del BIC para usos de equipamientos que no necesiten edificabilidad.
- f) Alcanzar y mejorar los objetivos de la Directriz 16 de Ordenación del Turismo de Canarias.
- g) Mejorar la oferta educativa del municipio de Antigua.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha *10-11-06* acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. *24-2-07*
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]



ILUSTRACIÓN: Que porigo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

1.1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN.

La Modificación Puntual del Plan General recoge las estipulaciones establecidas en el convenio urbanístico firmado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Los cuadros de superficies del Plan Parcial vigentes son:

Las Palmas de G.C. 24-2-07
 El Secretario de la Comisión



DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M ²	SUPERFICIE RESIDENCIAL TURÍSTICA M ²	COMERCIAL M ²	EQUIPAMIENTO INSTITUCIO. M ²	APROVECHAMIENTO M ² /M ²	SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
P A R C E L A S	P-1	23.008	23.008	--	--	0,20	4.602	E II
	P-2	55.036	55.036	--	--	0,20	11.007	E II
	P-3	12.492	12.492	--	--	0,20	2.498	E II
	P-4	11.450	11.450	--	--	0,25	2.863	E I
	P-5	27.796	27.796	--	--	0,25	6.949	E I
	P-6	85.007	85.007	--	--	0,15	12.751	E III
	P-7	29.569	29.569	--	--	0,15	4.435	E III
	P-8	19.821	19.821	--	--	0,25	4.955	E I
	P-9	32.290	32.290	--	--	0,25	8.073	E I
	P-10	65.685	65.685	--	--	0,39	25.617	S I
	P-11	44.650	44.650	--	--	0,39	17.414	S I
	P-12	45.635	45.635	--	--	0,39	17.797	S I
	P-13	15.950	--	15.950	--	0,50	7.975	CO
	P-14	11.520	--	--	11.520	0,10	1.152	DE
	P-15	32.497	--	--	21.617	0,888	28.857	EQ
	P-16	2.736	--	--	2.736	0,023	64	ST
	P-17	5.000	--	--	5.000	0,25	1.250	CG
CAMPO DE GOLF	450.000	--	--	--	0,035	15.750		
			--	5.760	--	--		
ESPACIOS LIBRES	120.000	--	--	--	--	--		
VIARIO	109.858	--	--	--	--	--		
SUMA TOTAL	1.200.000	452.439	15.950	57.513	--	174.009		

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaria accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector N° 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

USO	SIMBOLO	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ²
COMERCIAL	CO	15.056	20.000
SUMA		15.056	20.000
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	DO	2.880	1.440
	DE	12.322	1.258
	SA	3.000	2.400
	AS	3.000	2.400
	SC	21.617	21.617
	AD	2.000	1.000
	DT	10.331	6.090
SUMA		70.213	56.205

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha *10-11-06* acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. *24-2-07*
 El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
 En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector N° 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

El cuadro de superficies del sector una vez efectuada la modificación es:

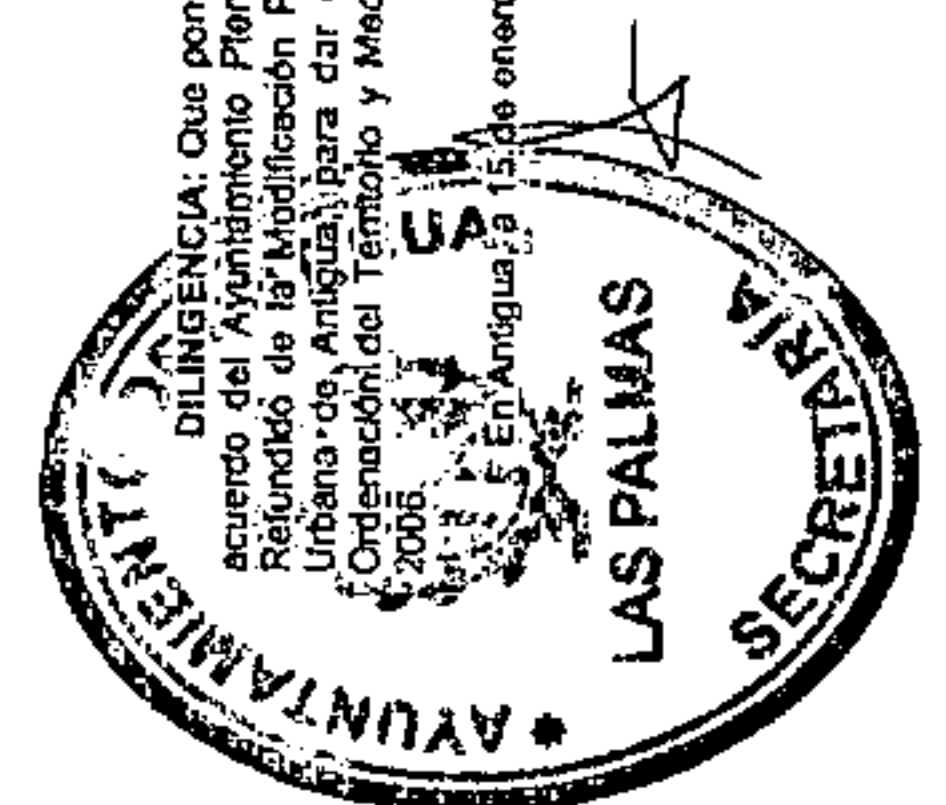
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 20-2-07
 El Secretario de la Comisión



CUADRO DE SUPERFICIES			
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELAS m2	estimación Nº VIV	SUPERFICIE EDIFICABLE
PARCELAS RESIDENCIALES			
P1	5.142	37	3.330
P2A	33.252	76	7.810
P2B	20.875	46	5.140
P3A	10.900	12	1.560
P3B	14.585	18	2.340
P4	12.600	56	5.600
P5A	7.885	26	2.860
P5B	6.140	18	1.980
P5C	7.955	52	5.200
P5D	1.315	2	220
P6	62.280	76	9.797
P7	46.470	58	7.393
P8	8.400	28	3.080
P9 A	12.200	40	4.400
P9 B	1.062	1	180
P10	14.420	92	9.240
P11	11.800	15	2.700
P13	15.000	196	19.600
P16 A	29.062	49	4.923
P16 B	25.017	65	6.557
TOTAL	346.360 ✓	963	103.910 ✓
CAMPO DE GOLF			
	463.179		17.000
COMERCIAL			
P12	15.000		20.000
TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA			
			140.910 ✓
DOTACIONES			
P14	10.331		5.166

DILIGENCIA: Que por lo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006. En Antigua, a 15 de enero de 2007.



Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector Nº 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

P15	20.982		17.342
P17	12.322		1.232
TOTAL	43.635		23.740
ZONAS LIBRES PRIVADAS			
ZL1	11.764		
ZL2	27.234		
ZL3	15.553		
TOTAL	54.551		
ZONAS VERDES PÚBLICAS			
ZV1	14.627		
ZV2	18.829		
ZV3	21.654		
ZV4	10.931		
ZV5	529		
ZV6	19.173		
ZV7	9.695		
TOTAL	95.438		
VIARIOS RODADOS Y PEATONALES			
	160.246		
SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO			
	2.100		
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANO CONSOLIDADO			164.650
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.180.509		

164.180 m²

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **10-11-06** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **20-06-06**
El Secretario de la Comisión



DIFERENCIA: Dijo pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
 En Antigua, a 15 de enero de 2007.

Texto refundido de la
Modificación Puntual, en el Sector N° 9, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua

P15	20.982		17.342
P17	12.322		1.232
TOTAL	43.635		23.270
ZONAS LIBRES PRIVADAS			
ZL1	11.764		
ZL2	27.234		
ZL3	15.553		
TOTAL	54.551		
ZONAS VERDES PÚBLICAS			
ZV1	14.627		
ZV2	18.829		
ZV3	21.654		
ZV4	10.931		
ZV5	529		
ZV6	19.173		
ZV7	9.695		
TOTAL	95.438		
VIARIOS RODADOS Y PEATONALES			
	160.246		
SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO			
	2.100		
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANO CONSOLIDADO			164.650
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.180.509		

23.740

164.180 m²

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
 En Antigua a 15 de enero de 2007.



La actuación más importante se produce en la zona litoral del suelo. Desaparecen las tres parcelas hoteleras y la parcela comercial. En la nueva zonificación se definen dos parcelas de uso residencial para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, con una altura máxima de una planta. La superficie edificable en estas parcelas es de 11.480 m².

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



Las dos zonas del yacimiento paleontológico incluidas en el BIC se zonifican como espacios libres públicos. La superficie de ambas es de 55.110 m². La superficie completa del ámbito de protección de la zona 3 del yacimiento del BIC, incluida en el sector, se califica como espacio libre privado. En esta zona no está permitida edificación. Su superficie es de 42.767 m².

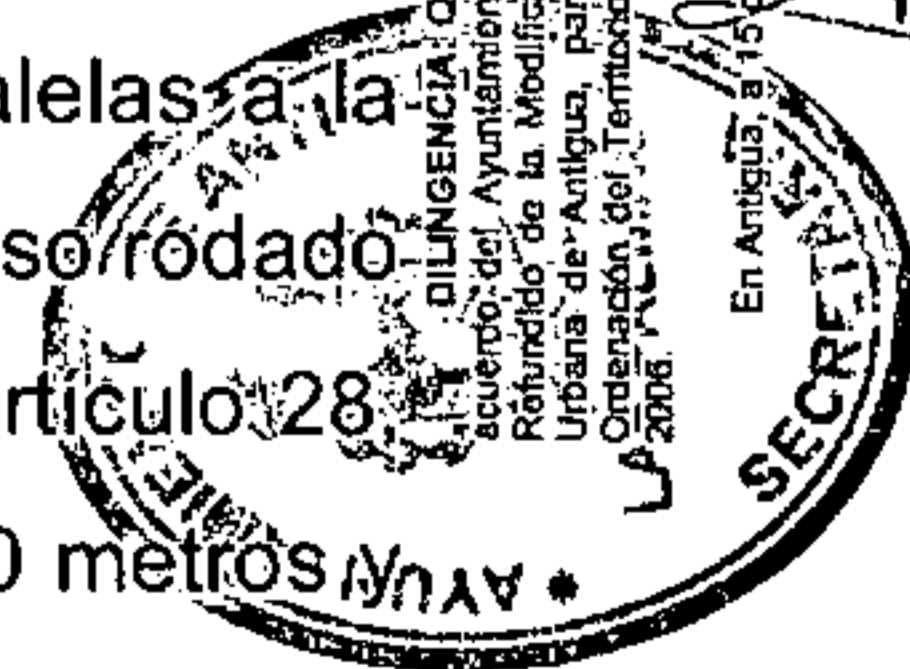
En el ámbito de protección de la zona 2 del yacimiento del BIC se proyectan cuatro parcelas: la primera es un espacio libre privado, de 11.764 m², de iguales características que el anterior. La parcela nº 17, de 12.322 m² de superficie, 0,10 m²/m² de edificabilidad de uso deportivo y una altura, máximo de la edificación. La tercera parcela es en la que se encuentra el radiofaro no direccional L (FV). En el plan parcial vigente ya se recoge que dicha parcela está fuera del ámbito del plan. Se incluye en el Plan General como Sistema General Aeroportuario. Su superficie es de 2.100 m². Se la dota de acceso rodado y todos los servicios urbanísticos.

Por último la parcela 14, de servicios técnicos, con una superficie de 10.331 m². En ella se emplazará la estación depuradora de aguas residuales -EDAR- y la estación desaladora de agua de mar -EDAM-, así como las conducciones y edificaciones necesarias para su funcionamiento.

El acceso al plan parcial desde la carretera FV-2 se proyecta mediante una intersección tipo glorieta. La estructura viaria en la zona del litoral se define totalmente nueva: desde la glorieta parte dos calles paralelas a la carretera FV-2, que finalizan en fondo de saco. Estas calles dan acceso rodado a la totalidad de las parcelas. Para cumplir la Ley de Costas en su artículo 28 se prevén accesos rodados al mar con una separación menor de 500 metros.

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, 15 de enero de 2007.



peatonales no mas lejanos de 200 metros. En borde del plan con el deslinde marítimo terrestre se proyecta un paseo peatonal de 16 metros de anchura, que en su contacto con el yacimiento deberá ser de macadam o similar, delimitado con cuerdas sostenidas por bolardos y balizado con elementos de alimentación fotovoltaica.

En la parte superior los cambios introducidos son menores. Se sigue manteniendo el campo de golf de 18 hoyos, con una superficie de 463.179 m², como elemento estructurante. El proyecto del campo está aprobado, con la declaración de impacto ambiental favorable. Su grado de ejecución, a la fecha actual, es total: está completamente finalizado. En el interior del campo de golf se construirá la única edificación de uso turístico que permite el plan: un hotel de cinco estrellas, con una edificabilidad máxima de 16.500 m² y una capacidad alojativa para 224 habitaciones. También está previsto una edificación para casa club, de 500 m² de edificabilidad.

La estructura viaria rodada es básicamente la misma; desde la glorieta de acceso de la carretera FV-2 se acomete a una glorieta de menor tamaño que distribuye el tráfico por toda la urbanización. Enclavado en el campo de golf, pero sin formar parte de él, se emplazan las parcelas 6 y 7. Su uso es residencial para viviendas unifamiliares aisladas de una sola planta.

La vía perimetral de acceso y distribución, que bordea el campo de golf tiene una sección de 16 metros. De ella parten las vías secundarias para dotar de acceso a las parcelas. Estas calles tienen secciones de 12 y 9 metros de anchura.

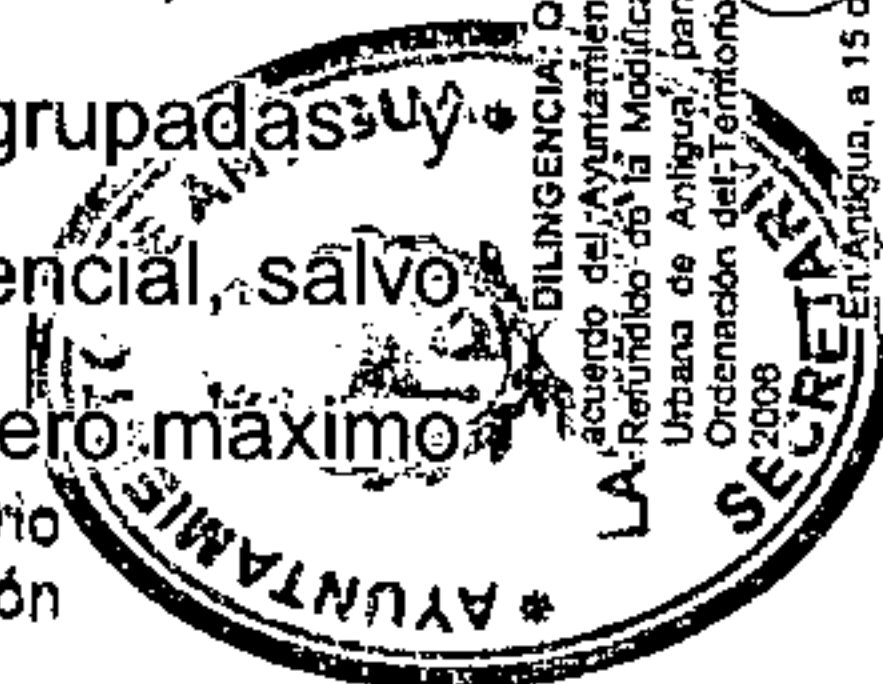
El uso principal en la parte superior es el residencial, en su categoría de viviendas unifamiliares aisladas, unifamiliares agrupadas y colectivas. En la totalidad de las parcelas que permiten el uso residencial, salvo en la nº 13 que se permiten solamente viviendas colectivas, el número máximo

LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS, en sesión de fecha 10-11-09, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión

ILUSTRACIÓN: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.



de plantas es de dos. Se ha procurado, al hora de definir la zonificación, que el grado de edificabilidad fuese menor en las proximidades del campo de golf.

También se ha tenido en cuenta la topografía del terreno y así tenemos que las parcelas donde existe la posibilidad de viviendas colectivas son las mas alejadas.

La parcela nº 12, de 15.000 m² de superficie y 20.000 m² edificables, se destina a uso comercial administrativo como estipula el convenio firmado. Se permiten ocho plantas de altura. En el anejo nº 5 se detallan perspectivas y simulaciones de esta edificación singular.

Las parcelas de dotaciones para usos sociales, administrativos, sanitarios, docentes y asistenciales, se emplazan en la misma zona. Se mantienen las superficies y aprovechamientos. Varía de emplazamiento y superficie, que se aumenta, la parcela para uso deportivo que se ubica en la zona litoral.

El Ministerio de Fomento ,el 17 de octubre de 2006 , emite un informe sobre la Modificación Puntual en el sector nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua. El informe se centra en tres apartados :

1º).- Sistema General Aeroportuario .

Existe un radiofaro ubicado en los terrenos del suelo urbano consolidado . A petición del Ministerio de Fomento , recogiendo una indicación de la Entidad Pública Empresarial AENA , se incluye en el Plan General de antigua el radiofaro no direccional como Sistema General Aeroportuario, y así se refleja en los planos de ordenación y parcelario de la Modificación del Plan General de Antigua.

2º).- Afecciones acústicas.

El informe del Ministerio de Fomento efectúa un estudio sobre el territorio afectado teniendo en cuenta las curvas isófonas Leq día = 60 dB (A) y Leq noche = 50 dB (A), incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Fuerteventura.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
En Antigua, a 15 de enero de 2007.

En el informe se indica que en los suelos urbanos consolidados no se admiten modificaciones urbanísticas donde se incremente el número de personas afectadas. No es el caso de la Modificación del Plan General de Antigua ya que se disminuye la edificabilidad de una forma importante en la franja afectada por la curva isófona.

El Ministerio de Fomento indica en su informe de 17 de octubre de 2006 que las nuevas construcciones deberán cumplir la Norma NBE -CA-88 sobre condiciones acústicas en los edificios, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de la insonorización.

Estas condiciones se incorporan a las Normas Urbanísticas del Plan General de Antigua de cada una de las parcelas afectadas. Además se incluye la conveniencia de que en el Registro de la Propiedad se anote la afección sonora, en los términos que propone el informe del Ministerio de Fomento.

3º).- Servidumbres aeronáuticas

La totalidad del ámbito de suelo urbano consolidado objeto de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Fuerteventura que no deben de pasar ninguna construcción, modificaciones de terreno, galibo de viviendas. Además una parte del ámbito de la modificación Puntual se ve afectado por la superficie de limitación de alturas del radiofaro no direccional L (FV).

Ahora bien el propio informe reconoce que las cotas del ámbito de la Modificación del Plan General varían desde el nivel del mar hasta la +50 y la superficie de limitación del radiofaro no direccional varía desde 50 metros al nivel del mar hasta 145 metros en su lindero Este. Como la altura total, a partir de la cota de origen y referencia de las mayores construcciones propuestas es de 28 metros, no se espera que las superficies limitadoras de la superficie de limitación de alturas de radiofaro puedan ser sobrepasadas por dichas construcciones. Se incorporan en las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General la necesidad de solicitar el previo consentimiento al Ministerio de Fomento para realizar cualquier construcción o modificación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.

En Antigua, a 15 de enero de 2007.

temporal o permanente del terreno en las zonas que se encuentran dentro de la Zona de Seguridad de la instalación radioeléctrica para la Navegación Aérea Radiofaro No Direccional L (FV).

Al encontrarse el ámbito incluido en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc...) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidos grúas de construcción y similares) requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

En el plano nº2 de fecha Septiembre del 2005 denominado: "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas" se refleja el cono de cotas de servidumbres que van desde la cota +51 en el círculo de centro la radiobaliza hasta la cota +145 en el extremo suroeste del ámbito. En este punto la cota del terreno es +48 metros. La altura máxima permitida por el Plan General en esa zona es de 8,0 metros, con lo que habría un margen de 137 metros. Por tanto no se incluye esta condición en la Normativa del Plan General al considerarse que se cumple lo solicitado en el informe del Ministerio de Fomento.

Se añade, en las Normas Urbanísticas, la redacción de la nota registral que convendría que figurase en el Registro por la afección de las servidumbres aeronáuticas.

Para completar el documento se incorpora como anejo la Memoria completa del vigente Plan General, en la que aparecen reflejados los cambios efectuados.

Indicar por último que se modifica el plan de etapas del plan parcial que pasa a ser una única etapa de seis (6) años a partir de la probación de la presente Modificación del Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21-3-07
El Secretario de la Comisión.



temporal o permanente del terreno en las zonas que se encuentran dentro de la Zona de Seguridad de la instalación radioeléctrica para la Navegación Aérea Radiofaro No Direccional L (FV).


Se añade , en las Normas Urbanísticas ,la redacción de la nota registral que convendría que figurase en el Registro por la afección de las servidumbres aeronáuticas.

Para completar el documento se incorpora como anejo la Memoria completa del vigente Plan General, en la que aparecen reflejados los cambios efectuados.

Indicar por último que se modifica el plan de etapas del plan parcial que pasa a ser una única etapa de seis (6) años a partir de la probación de la presente Modificación del Plan General.

MAY 15 2007

DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
En Antigua, a 15 de enero de 2007.

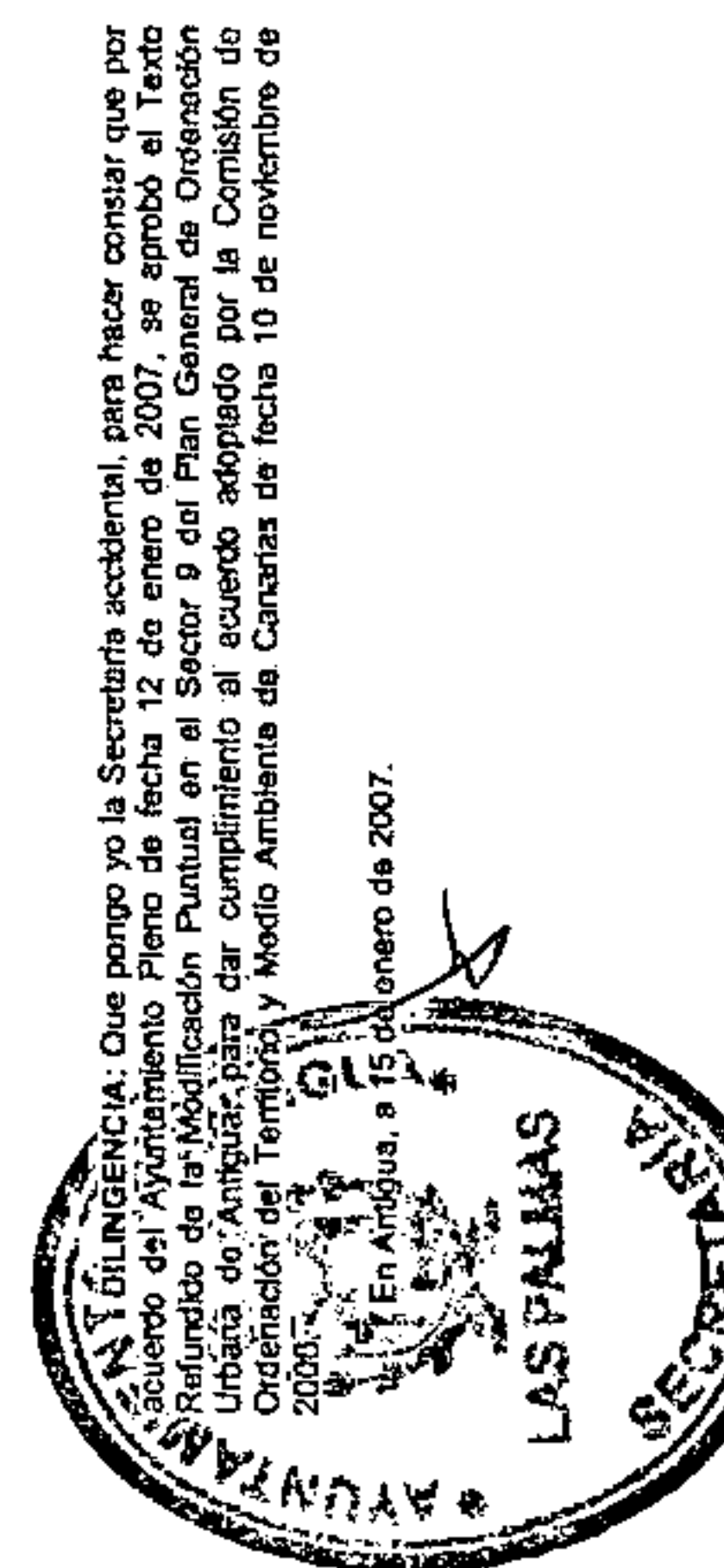


1.1.4.- CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.

La modificación, como se recoge en los apartados anteriores, reordena el plan parcial para liberar de edificación el suelo del ámbito del yacimiento paleontológico. La información medioambiental de todo el suelo urbano está ampliamente recogida en el documento del plan parcial aprobado definitivamente. También se aprobó la Evaluación de Impacto Medioambiental para el proyecto de ejecución del campo de golf, por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias –CUMAC-, el 2 de junio de 2004, donde se vuelve a recoger un estudio medioambiental muy completo, y reciente de todo el ámbito del sector nº 9. Por último el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural del yacimiento paleontológico de la Guirra, estudia y profundiza en aquellos aspectos medioambientales que no aparecían en los dos documentos anteriores.

Por ello no se aporta nueva documentación medioambiental, pues los parámetros estudiados, sobre todo en la zona de litoral no han sufrido cambios y la Modificación del Plan General es claramente beneficiosa desde el punto de vista medioambiental.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 10-11-06
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C. 21-2-07
El Secretario de la Comisión



V.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

- ANEJO Nº 1.- ORDENANZAS REGULADORAS
- ANEJO Nº 2.- PLAN DE ETAPAS
- ANEJO Nº 3.- CONVENIO URBANÍSTICO
- ANEJO Nº 4.- DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL LA ZONA PALEONTOLÓGICA DE LA GUIRRA.
- ANEJO Nº 5.- PERSPECTIVAS DEL ESTADO FINAL DE LA ACTUACIÓN
- ANEJO Nº 6 .- MEMORIA DEL PLAN GENERAL VIGENTE

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES, TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN SECTORES. E:1/5.000

3.A.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.2.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.3.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C). E: 1: 2.000

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/25.000

3.2.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/10.000

3.2.6.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1/10.000

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES, TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN SECTORES CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.). E:1/5.000.

3.5.2.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. ASIGNACIÓN DE USOS GLOBALES. E:1/5.000.

3.4.13.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. USOS PORMENORIZADOS. E:1/2.000.

3.4.13.2-1.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. PARCELARIO. E:1/2.000.

3.4.13..2-2.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINA. PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL, CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.(B.I.C.). E:1/2.000.

Antigua, diciembre de 2006

José María Puig Estévez
Ingeniero de Caminos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 10-11-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 24-2-07
El Secretario de la Comisión



SECRETARÍA: Que pongo yo la Secretaría accidental, para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento. Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006.
En Antigua, a 11 de enero de 2007.

V.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA REVISIÓN.

Modificación!

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

- ANEJO N° 1.- ORDENANZAS REGULADORAS
- ANEJO N° 2.- PLAN DE ETAPAS
- ANEJO N° 3.- CONVENIO URBANÍSTICO
- ANEJO N° 4.- DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL LA ZONA PALEONTOLÓGICA DE LA GUIRRA.
- ANEJO N° 5.- PERSPECTIVAS DEL ESTADO FINAL DE LA ACTUACIÓN
- ANEJO N° 6.- MEMORIA DEL PLAN GENERAL VIGENTE

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES, TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN SECTORES. E:1/5.000

3.A.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.2.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL. E: 1: 2.000

3.A.3.- PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C). E: 1: 2.000

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.5.1.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SISTEMAS GENERALES, TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN SECTORES CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.). E:1/5.000.

3.4.13.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS . USOS PORMENORIZADOS. E:1/2.000.

3.4.13.2-1.- NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINAS. PARCELARIO. E:1/2.000.

3.4.13.2-2.-NÚCLEO DE LOS LLANOS DE LAS SALINA. PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL, CON EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.(B.I.C.). E:1/2.000.

Antigua, diciembre de 2006

José María Puig Estévez
Ingeniero de Caminos



DILIGENCIA: Que pongo yo la Secretaría accidental para hacer constar que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de enero de 2007, se aprobó el Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en fecha 10 de noviembre de 2006.