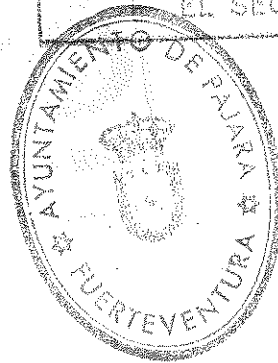


Pleno 6.2.88

El presente documento fue aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
en sesión de 06.02.88  
EL SECRETARIO



EXPEDIENTE DE REFORMA PARCIAL

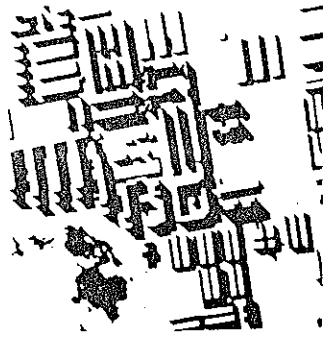
ESTUDIO DE DETALLE

POLIGONO C-4

Urbanización "Cañada del Río"

Miguel Cabrera  
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



## 0. Antecedentes.

En octubre de 1.985 fué redactado por el Arquitecto que suscribe un Estudio de Detalle para el Polígono C-4 del Plan Parcial "Cañada del Rio". Dicho Estudio de Detalle fué aprobado definitivamente por la Corporación municipal de Pajara.

## 1. Objeto de la Reforma.

El presente Expediente de Reforma Parcial del Estudio de Detalle del Polígono C-4, tiene por objeto acomodar el Estudio de Detalle original a las circunstancias actuales.

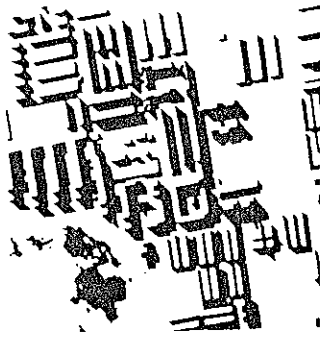
La necesidad de la reforma surge en el momento en que una misma sociedad adquiere las parcelas números 1 y 2 del Estudio de Detalle original y manifiesta su intención de unificarlas para promover en la parcela agrupación resultante, una Agrupación de Bungalows con sus correspondientes zonas comunes.

Dicha unión obliga a una reforma del viario en el interior del Polígono sin que se afecten las magnitudes del Plan Parcial asignadas al Polígono C-4. Lo que se hace es sumar las superficies de viarios y convertirlos en uno.

Estas pequeñas variaciones, no sustanciales, son los aspectos que recoge el presente Expediente de Reforma Parcial del Estudio de Detalle del Polígono C-4.

Miguel Cabrera  
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



## 2. Parcelación definitiva. Edificabilidades.

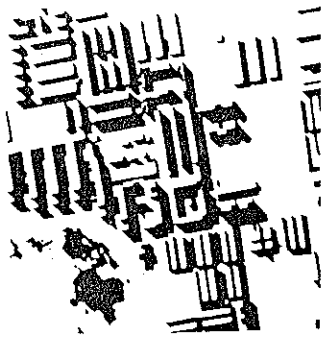
Este Expediente de Reforma Parcial, al refundir en una parcela agrupación resultante, lo único que hace es variar las superficies de dichas parcelas.

La parcelación definitiva y edificabilidades queda de la siguiente forma:

Parcela	Superficie	Uso	Superficie construida	Edificabilidad
1	21.842 m <sup>2</sup>	Resid.Turist.	9.050 m <sup>2</sup>	0,414 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2	7.000 m <sup>2</sup>	Resid.Turist.	3.287 m <sup>2</sup>	0,469 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3	2.000 m <sup>2</sup>	Comercial	342 m <sup>2</sup>	0,171 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La parcela 1 es la parcela agrupación resultante de la suma de superficies y edificabilidades de las parcelas 1 y 2 del Estudio de Detalle original. La parcela número 2 (anterior número 3) y la parcela 3 (anterior número 4) no varían sus magnitudes.

Miguel Cabrera  
arquitecto



3. Cumplimiento de la normativa urbanística.

El presente Expediente de Reforma Parcial del Estudio de Detalle del Polígono C-4 cumple con la normativa urbanística vigente en la zona, porque:

1. Se respetan todas las magnitudes fijadas por el Plan Parcial para el Polígono C-4.
2. Únicamente se suman las superficies de parcela y construidas de las parcelas 1 y 2 y se agrupan en una parcela agrupación resultante.
3. Las restantes parcelas no varían sus magnitudes. Varían únicamente su número de designación.
4. La edificabilidad de la parcela agrupación resultante, no supera el límite de cinco veces la edificabilidad del Polígono que fija el Plan Parcial -Art. 60 de las Ordenanzas- : "La edificabilidad máxima en parcela será como máximo 5 veces la correspondiente al Polígono en su cómputo global."

Edificabilidad Polígono C-4 ..... 0,375 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

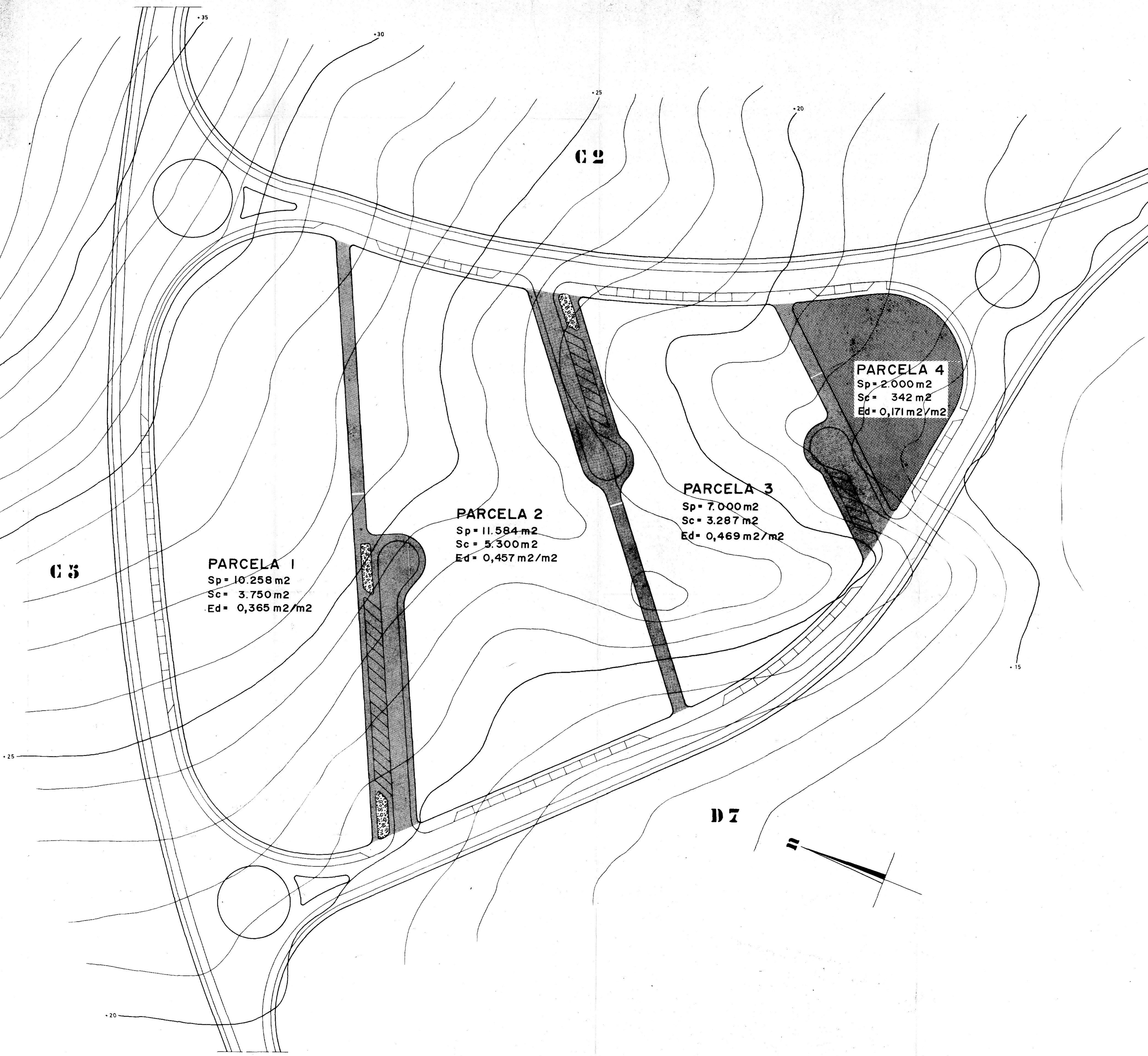
0,375 M<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 5 = 1,875 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>                      0,4143 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

5. Las superficies de viarios rodados y peatonales no varían, únicamente se refunden en uno más importante las superficies de los dos viarios originales.

Las Palmas 20 de febrero de 1.987

Miguel Cabrera  
arquitecto





**PARCELA 1**  
 Sp = 10.258 m<sup>2</sup>  
 Sc = 3.750 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,365 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**PARCELA 2**  
 Sp = 11.584 m<sup>2</sup>  
 Sc = 5.300 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,457 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**PARCELA 3**  
 Sp = 7.000 m<sup>2</sup>  
 Sc = 3.287 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,469 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**PARCELA 4**  
 Sp = 2.000 m<sup>2</sup>  
 Sc = 342 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,171 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

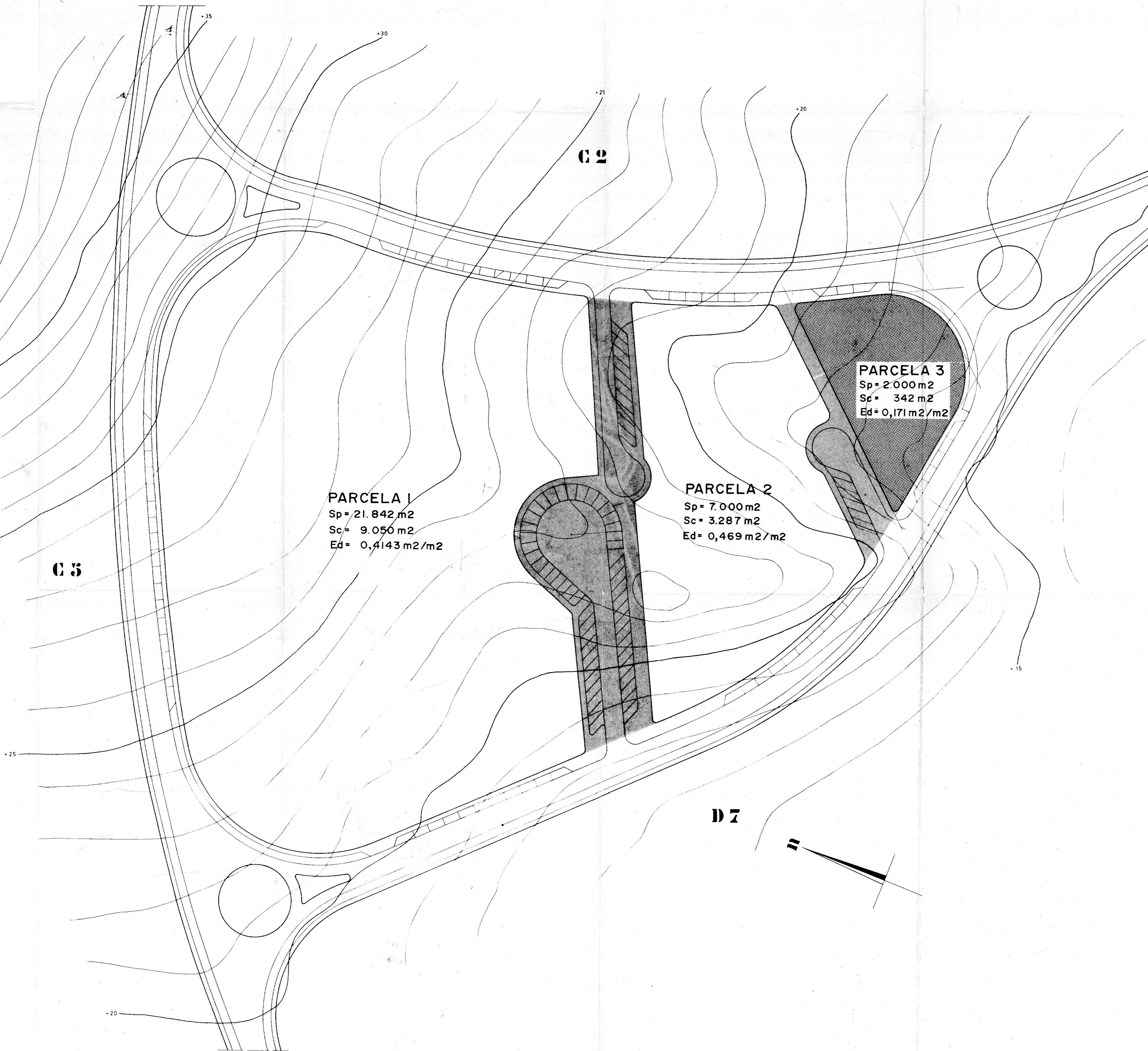
El presente documento fue aprobado  
 detalladamente por el Ayuntamiento  
 el día 06.02.88  
 SECRETARIO



- PARCELA EDIFICACION COMERCIAL
- PARCELA EDIFICACION RESIDENCIAL TURISTICO
- VIALES RODADOS Y PEATONALES (2.998 m<sup>2</sup>)

<b>ESTUDIO DE DETALLE POLIGONO C4</b>	
PROMOTOR	D. GREGORIO PEREZ ALONSO
PLANO	PLANTA GENERAL ZONIFICACION
SITUACION POLIGONO C4	URB. "CANADA DEL RIO" T.M. PAJARA FUERTEVENTURA
FECHA	OCTUBRE 1985 ESCALA 1:500
Miguel Cabrera arquitecto Avenida Mesa y López 8, 3º tel 27 92 60 Las Palmas	
Nº HOJA <b>7</b>	








**PARCELA 1**  
 Sp = 21.842 m<sup>2</sup>  
 Sc = 9.050 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,4143 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**PARCELA 2**  
 Sp = 7.000 m<sup>2</sup>  
 Sc = 3.287 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,469 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**PARCELA 3**  
 Sp = 2.000 m<sup>2</sup>  
 Sc = 342 m<sup>2</sup>  
 Ed = 0,171 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El presente documento ha sido aprobado  
 en el Ayuntamiento de Fuerteventura  
 el día 06/02/88  
 SECRETARIO



-  PARCELA EDIFICACION
-  PARCELA EDIFICACION RESIDENCIAL TURISTICO
-  VIALES RODADOS Y PEATONALES (2.998 m<sup>2</sup>)

**REFORMADO PARCIAL**  
**ESTUDIO DE DETALLE POLIGONO C4**

PROMOTOR **D. GREGORIO PEREZ ALONSO**

PLANO **PLANTA GENERAL ZONIFICACION**

SITUACION POLIGONO C4 URB. "CAÑADA DEL RIO" T.M. PAJARA FUERTEVENTURA

Miguel Cabrera arquitecto  
 Avenida Mesa y López 8, 3º  
 tel. 27 92 60 Las Palmas

FECHA **FEBRERO 1987** ESCALA **1:500**

Nº HOJA **7**