

# MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN

## INDICE

	<u>Página</u>
1.- ANTECEDENTES.....	1
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	5
3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	5
3.1. TOMO Nº 1.- MEMORIA.....	6
3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	7
3.3. TOMO Nº 5.- NORMAS URBANÍSTICAS.....	8
4.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA MODIFICACIÓN.....	8



DIL. I. E. N. I. A: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 07 JUN. 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.  
Antigua, 07 JUN. 2000 de 19 \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J.", written over the printed name "EL SECRETARIO".

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha.. .....10 NOV. 2000..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



Las Palmas de G. C., a.....  
de 13 NOV. 2000..... de.....

# MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN

## 1.- ANTECEDENTES

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

En el año 1986, aun sin haber transcurrido el límite temporal para, de oficio, proceder a su revisión, pero teniendo en cuenta las desviaciones producidas entre las previsiones del planeamiento y la evolución urbanística real, el Ayuntamiento de Antigua creyó conveniente proceder a su Revisión. El proceso se inició en Junio de 1986 y finalizó 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 Secretaria 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 al isla de Fuerteventura.

El documento aprobado fue un Texto Refundido donde se recogen las rectificaciones introducidas por al C.U.M.A.C. al aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Antigua.

Lo más importante de estas rectificaciones se pueden concretar en:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 07 JUN. 2000 siendo copia fiel de lo que consta. Doy fe en Antigua, 07 JUN. 2000 de 19\_\_\_\_  
EL SECRETARIO,

- Cambio de clasificación a Suelo Urbanizable No Programado (S.U.N.P.), de los Suelo Urbanos Turísticos de Caleta Blanca, Miraflor y Llanos del Dinero.
- Cambio de clasificación a Suelo Urbanizable Programado (S.U.P.) del suelo urbano de Antigua sujeto a P.E.R.I.
- Desclasificación del Suelo Urbanizable Programado comprendido entre los núcleos urbanos de Nuevo Horizonte y El Castillo. Se clasifican estos sectores como Suelo Urbanizable Programado.
- Clasificación, como Suelo Rústico, del Suelo Urbanizable No Programado existente en el entorno de Las Salinas, por motivos ecológicos, según propuesta de la Dirección General del Medio Ambiente.
- El resto de las rectificaciones son cuestiones de menor importancia que afectan a Suelo Rústico de asentamientos rurales, ordenanzas del Plan y densidades en Suelos Urbanos Turísticos.

Una vez aprobado el documento definitivo éste fue de inmediata aplicación por parte del Ayuntamiento de Antigua.

Contra el Acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Antigua se presentaron sendos recursos contenciosos administrativos al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por parte del Banco Popular Español S.A. y Don Manuel Pizarro Pinos.

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 de Antigua".



DILIGENCIA: El presente documento conmutado por el presente Ayuntamiento de Antigua en Sesión de 07 JUN 2000, siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, a 07 JUN 2000 de 19...  
 EL SECRETARIO,

decir el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento 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 25 de Diciembre de 1993, mediante las cuales se estimaron los recursos presentados por D. Manuel Pizarro Pinos y la Entidad Banco Popular Español S.A., contra el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias de 28 de Julio de 1989, que se anula por ser contrario 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 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 nº 1673/94 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 nº 910/90, cuya sentencia se declara firme".

Por tanto, según este auto, el documento de Plan General que se debe aplicar en el municipio de Antigua es el aprobado por el Ayuntamiento de Antigua el 19 de Septiembre de 1988.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento con el que se acompaña el presente Ayuntamiento con el Ayuntamiento de Antigua es el aprobado por el Pleno en Sesión de 07 JUN. 2000 de 19 de JUN. 2000, siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, el SECRETARIO.

Ahora bien, desde octubre de 1990, el documento que se aplica en Antigua es el Texto Refundido con las rectificaciones solicitadas por al C.U.M.A.C. y que difiere del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Antigua.

Es más, en Abril de 1994 se realiza una modificación puntual del Plan General que fue aprobada definitivamente por la C.U.M.A.C. en sesión de 27 de Octubre de 1994.

La modificación recogía los siguientes aspectos:

- Ampliación del núcleo urbano de Antigua y nuevos equipamientos.
- Ampliación del núcleo urbano de Valles de Ortega con aumento del equipamiento deportivo y administrativo.
- Cambio de superficie en los sectores industriales nº 5 y nº 6.
- Cambio en los asentamiento rurales de Las Pocetas, Alares y Casillas de Morales, en las que se reduce la superficie de este tipo de suelo para incrementarla en el asentamiento rural de La Corte, en las inmediaciones del núcleo de Antigua.

Por tanto podemos comprobar que no es sencillo cumplir la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el sentido de decir que el documento vigente es el aprobado por el Ayuntamiento de Antigua el 18 de Septiembre de 1988. La modificación efectuada introduce una serie de cambios que es preciso reflejar en un documento final.



DECLARACION: Para tener constancia que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 07 JUN. 2000  
Antigua, a 07 JUN. 2000  
Doy fe.  
EL SECRETARIO

Hay que destacar que los cambios de la modificación realizada, no afecta para nada la clasificación de los suelos debido a los que se presentaron recursos ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Teniendo en cuenta todo lo anterior la Corporación del Ayuntamiento de Antigua ha decidido realizar una Modificación del Plan General de Antigua y adaptación al Auto del Tribunal Supremo.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Como se indicó anteriormente, la Modificación tiene por objeto redactar un documento que de cumplimiento al auto del Tribunal Supremo, por el que se declara firme la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que establece que el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua es el que se aprobó en el acto de aprobación provisional de Septiembre de 1988.

En el documento de la Revisión del Plan General y las sucesivas modificaciones se usó como cartografía base los planos del vuelo efectuado en el año 1.981.

En los años de redacción del Plan 1.986 y 1.987 no existían todavía instrumentos ni programas informáticos y todos los planos se realizaron a mano, con los consiguientes errores y deficiencias en los límites de las clasificaciones y las superficies de cada uno de los suelos.

Para la actual Modificación se han utilizado archivos digitalizados del vuelo a escala 1:5.000 del año 1.990 para los suelos rústicos y urbanizables, y el vuelo a escala 1:1.000 del año 1.996 para los suelos urbanos.

En el sector de suelo urbanizable y en el PERI de Pozo Negro se producen variaciones para ajustarse a las aprobaciones definitivas de los deslindes de costas y la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias. No cambian las superficies y los aprovechamientos.



AGENCIA: Para constatar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento de Antigua en Sesión de 07 JUN. 2000 de 19 de 07 JUN. 2000. Doy fe siendo copia fiel y exacta. *[Signature]* EL SECRETARIO.

En el Sector nº 7 de la delimitación del lindero Naciente viene fijada por una carretera asfaltada que no figuraba en los planos del año 1.981.

El Plan Parcial se tramitó y aprobó definitivamente con esta delimitación sin que suponga mayor superficie y aprovechamiento.

Los asentamientos rurales se han delimitado teniendo en cuenta que ha habido dos modificaciones puntuales del Plan General desde su aprobación definitiva. Las modificaciones variaban sustancialmente los límites de la totalidad de los núcleos bien aumentando o disminuyendo su superficie y en algunos casos creando zonas nuevas.

Los asentamientos rurales, con su superficie son:

- Antigua, La Orilla, La Corte.....	104,24 Ha.
- Las Salinas.....	14,32 Ha.
- Las Pocetas.....	12,00 Ha.
- Triquivijate.....	122,17 Ha.
- Valles de Ortega.....	15,78 Ha.
- Los Alares.....	6,91 Ha.
- Agua de Bueyes.....	55,63 Ha.
- Casillas de Morales.....	33,05 Ha.
- El Molino.....	3,90 Ha.
<b>TOTAL.....</b>	<b>368,00 Ha.</b>

### 3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación pretende recoger en un documento las obligaciones dimanantes de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con las modificaciones introducidas en el Plan mediante la Modificación realizada en el año 1994.

Para una mayor comprensión vamos a describir las partes del documento del Plan General que se ven afectadas en la presente Modificación:



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 07 JUN. 2000 de 19 de 07 JUN. 2000, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.  
Antigua, 07 JUN. 2000  
SECRETARIO

- Tomo nº 1.- Memoria
- Tomo nº 2.- Planos
- Tomo nº 5.- Normas Urbanísticas

Veamos cada una de ellas.

### 3.1. TOMO Nº 1.- MEMORIA

En este documento se actúa en todos sus puntos con excepción de los primeros: 1.1.- "Justificación de la Revisión del Plan", 1.2.- "Información Urbanística".

El resto de los apartados que conforman el documento son:

1.3.- Objetivos y criterios de ordenación

1.4.- Examen y análisis ponderado de la diferentes de las diferentes alternativas contempladas.

1.5.- Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

1.6.- Justificación del sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento medio.

1.7.- Supuestos en que el Plan debe ser objeto de nueva revisión.



DILIGENCIA de nueva revisión de la memoria que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 07 JUN 2000, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.  
 Antigua de 07 JUN 2000  
 EL SECRETARIO

En este Documento se recoge la descripción completa de todas las clases de suelo existentes en el municipio de Antigua, así como los parámetros aplicables. Sustituye por completo al equivalente que está vigente en la actualidad.

### 3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El Tomo nº 2 del Plan tiene los siguientes apartados: los planos de información y los planos de ordenación urbanística del territorio.

Los planos de información no varían y por tanto no es necesario introducirlos en la presente Modificación.

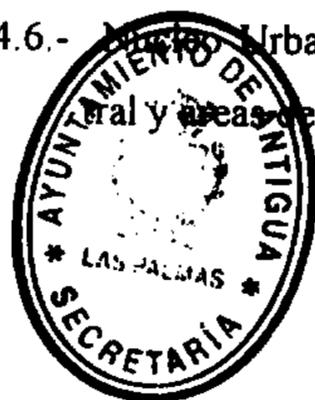
Se recogen la totalidad de los planos de Ordenación Urbanística. Estos son:

- 3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO (E:1/25.000)
- 3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO (E:1/10.000)
- 3.3.- ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO USOS GLOBALES (E:1/10.000)

#### 3.4.- SUELOS URBANOS

- 3.4.1.- Núcleo de Antigua. Usos pormenorizados.
- 3.4.2.- Núcleo de Valles de Ortega. Usos pormenorizados.
- 3.4.3.- Núcleo del Castillo. Usos pormenorizados.
- 3.4.4.- Núcleo de Caleta de Fustes. Usos pormenorizados.
- 3.4.5.- Núcleo de Montaña del Dinero. Usos pormenorizados.

3.4.6.- Núcleo Urbano de Miraflores. Delimitación perimetral y áreas de previsión de reforma interior.



INICIATIVA para la... que el presente  
concurda con el aprobado por el  
Ayuntamiento de Antigua en Sesión de 07 JUN. 2000  
Antigua de 07 JUN. 2000  
EL SECRETARIO

- 3.4.7.- Núcleo Urbano de Pozo Negro. Delimitación perimetral y áreas de previsión de reforma interior.
- 3.4.8.- Núcleo Urbano de Llanos del Dinero. Usos pormenorizados y áreas de previsión de reforma interior.
- 3.4.9.- Núcleo Urbano de Caleta Blanca. Delimitación perimetral y áreas de previsión de reforma interior.
- 3.4.10.- Núcleo del Anexo a Caleta de Fustes. Usos pormenorizados.
- 3.4.11.- Núcleo del Anexo al Castillo. Usos pormenorizados.
- 3.4.12.- Núcleo de Antigua. Delimitación perimetral y áreas de previsión de reforma interior.

**3.5.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.**

- 3.5.1.- Suelo Urbanizable Programado. Sistemas generales, Trazado de las redes fundamentales y División del territorio en sectores (E: 1/5.000)
- 3.5.2.- Suelo Urbanizable Programado. Delimitación perimetral y usos permitidos. (E: 1/5.000)

**3.6.- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. DELIMITACIÓN PERIMETRAL Y USOS PERMITIDOS.**  
(E: 1/5.000)

**3.7.- ASENTAMIENTOS RURALES.**

- 3.7.1.- Antigua. Las Pocetas. La Corte. (E: 1/5.000)
- 3.7.2.- Las Salinas. (E: 1/5.000)
- 3.7.3.- Triquivijate. (E: 1/5.000)
- 3.7.4.- Valles de Orizaba. (E: 1/5.000)



ORIGINAL: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 07 JUN. 2000 de 19 de 07 JUN. 2000  
 siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
 EL SECRETARIO

3.7.5.- Los Alares. (E: 1/5.000)

3.7.6.- Agua de Bueyes. (E: 1/5.000)

3.7.7.- Casillas de Morales. (E: 1/5.000)

3.7.8.- El Molino. (E: 1/5.000)

### 3.3. TOMO Nº 5.- NORMAS URBANÍSTICAS

Se recogen las Normas aprobadas en 1.988, con los cambios introducidos en las Modificaciones puntuales del Plan General.

Puerto del Rosario, Octubre de 1.997

Fdo.: José M<sup>a</sup> Puig Estévez

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



DELEGACION: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 07 JUN. 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, a 07 JUN. 2000 de 19\_\_  
EL SECRETARIO.