



documento convalidado con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000
siendo copia fiel y exacta. Doy fe.
Antigua, 12 de SET. 2000 de 19...
EL SECRETARIO,

EXPEDIENTE

ARCHIVO CAD

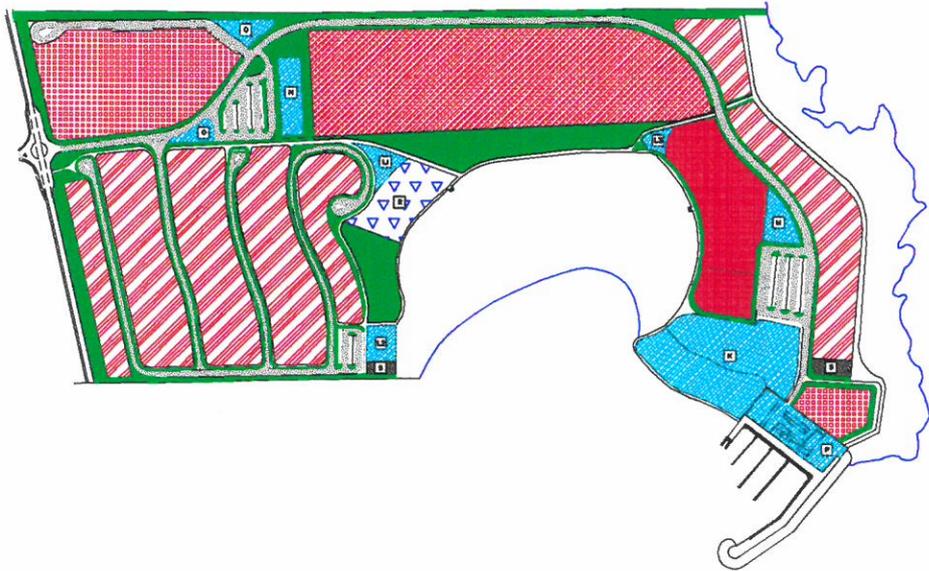
MODIFICACION PUNTUAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
EN LA URBANIZACION CASTILLO DE
CALETA DE FUSTES

T.M. DE
ANTIGUA

SITUACION:
CALETA DE FUSTES

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA



Ingeniero de Caminos
Canales y Puertos

ESTUDIO DE
INGENIERIA
Y URBANISMO
José María Puig Estévez

C/ Virgen del Rosario,7-2.A
Pto. Rosario-Fuerteventura

FECHA

MAYO-1997

ESCALA

Organismo Oficial

PROYECTO DE “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ANTIGUA EN LA URBANIZACIÓN DE CALETA DE FUSTE”. TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTIGUA. FUERTEVENTURA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.
Antigua, 12 SET. 2000 de 19____
EL SECRETARIO,

INDICE GENERAL



DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES	1
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1. Cambio de calificación urbanística de una zona deportiva	3
2.2. Ordenación del frente litoral de la urbanización de la playa de Caleta de Fustes	3
3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN	4
3.1. Cambio de calificación urbanística de una zona deportiva	4
3.2. Ordenación del frente litoral de la urbanización de la playa de Caleta de Fustes	4
4.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO	6

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (ACTUAL E: 1/2.000)
- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (PROPUESTA E: 1/2000)
- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (PROPUESTA E: 1/1000)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 12 SET. 2000 de 19__

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.
Antigua, 12 SET. 2000 de 19__
EL SECRETARIO,

MEMORIA



1.- ANTECEDENTES

El Plan Especial de Ordenación Urbana Castillo de Caleta de Fustes fue promovido por la Sociedad Inver Canary en el año 1974. La superficie ordenada asciende a la cifra de 1.556.407 m². El Plan fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas el 1 de marzo de 1976. Posteriormente el Plan General de Ordenación Urbana de Antigua de 1978, aprobado por la precitada Comisión el 31 de Julio de 1981, asumió la totalidad del Plan Especial de referencia. La revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) el 28 de Agosto de 1989, mantuvo la clasificación de la totalidad de la superficie del antiguo Plan Especial como suelo urbano.

El Plan Especial se divide en tres zonas perfectamente diferenciadas, cada una de ellas con una superficie aproximada de 500.000 m². La primera de ellas, comprendida entre la carretera del Aeropuerto a Pozo Negro y el mar, fue, obviamente, la primera en desarrollarse y completar su infraestructura. Durante muchos años, hasta el año 1987, las únicas edificaciones residenciales y turísticas en Caleta de Fustes estaban en esta fase.

La zonificación establecida por el Plan Especial no había previsto ninguna zona deportiva en la primera fase. Todas ellas estaban en la segunda y tercera. No obstante por razones operativas se había destinado una superficie libre para construcción de canchas de tenis y squash que utilizaban los habitantes y turistas de Caleta de Fustes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000

Antigua 112 SET. 2000 de 19 de 19



El documento del Plan General y su posterior Revisión no modificaron la calificación en esta zona.

Con el paso del tiempo, con la 1ª fase prácticamente consolidada en lo referente a edificaciones, se comprueba la absoluta necesidad de que exista una zona deportiva en la 1ª fase como complemento a la oferta de equipamiento.

La Sociedad Inver Canary, promotora del Plan Especial y principal propietaria de terrenos en la 1ª fase, solicita al Ayuntamiento de Antigua que efectúe una Modificación Puntual del Plan General en la Urbanización Castillo de Caleta de Fustes, que realice el cambio de calificación y ordene y recoja la realidad existente en el frente de la playa de Caleta de Fustes.

En este contexto el Ayuntamiento de Antigua me encarga la redacción del Documento de Modificación Puntual del Plan General de Antigua en la Urbanización Castillo de Caleta de Fustes.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación contiene básicamente dos apartados:

- 2.1. Cambio de calificación urbanística de una zona deportiva**
- 2.2. Ordenación del frente litoral de la urbanización de la playa de Caleta de Fustes.**

Veamos cada uno de ellos.

2.1. Cambio de calificación urbanística de una zona deportiva:

Como se indicó en el apartado anterior, existe de hecho una zona deportiva en la primera fase de la urbanización. Se encuentra en un terreno calificado como zona verde por el Plan General.

A su vez en la 2ª fase de la urbanización la parcela denominada 1, con una superficie de 18.400 m² se encuentra calificada como deportiva.

La primera fase necesita suelo para equipamiento deportivo ya que no existe en esta fase. Existe una fuerte demanda de este tipo de suelo tanto por los residentes permanentes como por los turistas que ocupan la zona.

Por otro lado se daría cobertura legal a una situación existente desde los años 70 como es la existencia de las pistas de tenis y squash.

2.2. Ordenación del frente litoral de la urbanización de la playa de Caleta de Fustes:

La separación entre la playa de Caleta de Fustes y la Urbanización, es un paseo marítimo peatonal que se encuentra ejecutado en un 95%.

Además de este paseo, en su límite oriental, el borde es una parcela de servicios denominada L-2 y una parcela para equipos técnicos tales como impulsión de aguas residuales, transformador de energía eléctrica, etc..., denominada S.

A continuación del paseo peatonal, en la zona oriental de la playa, la urbanización se encuentra completamente consolidada por la edificación. En

las otras zonas el Plan Especial establece unas zonas verdes, una red peatonal y unas parcelas de servicio.

En este territorio la ordenación proyectada por el Plan no se cumplió, así vimos en el punto anterior que existe unas instalaciones deportivas sobre zona verde y las redes peatonales no están trazadas por donde las fijaba el Plan. Esto fue debido fundamentalmente a que nunca se ejecutó la zona verde y los peatones fueron marcando los caminos de acceso a la playa por un trazado diferente y más directo. Todo esto trae consigo que las parcelas de servicio L-1 y L-2 tampoco se encuentren en el emplazamiento correcto.

La pretensión de esta modificación puntual, manteniendo las superficies de zona verde y parcelas de servicios, es recoger la realidad existente y ordenar el frente costero de una manera más racional.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

3.1. Cambio de calificación urbanística de una zona deportiva

En la primera fase de la urbanización se cambia la calificación de 7.330 m² de zona verde por una cantidad equivalente de zona deportiva.

La primera parcela deportiva tiene una superficie sensiblemente rectangular y tiene los siguiente límites: Norte: vial peatonal; Sur: zona verde; Este: paseo peatonal marítimo, y Oeste: con parcela de servicios L-1 y vial peatonal.

También se aporta el mismo plano vigente en el Plan General para comparar las modificaciones introducidas.

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 05 MAYO 2000 siendo copia fiel y exacta. Doy fe
Antigua, 12 SET. 2000 de 19
EL SECRETARIO



4.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO

- 1.- MEMORIA
- 2.- PLANOS
- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (ACTUAL E: 1/2.000)
- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (PROPUESTA E: 1/2000)
- 3.4.4.3. USOS PORMENORIZADOS. NÚCLEO DE CALETA DE FUSTES (PROPUESTA E: 1/1000)

Antigua, Mayo de 1.997

Fdo.: José M^a Puig Estévez

Ingeniero de Caminos, Colegiado n^o 7.511