

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA
EN LAS PARCELAS L-2 Y S, DE LA 1ª FASE
DEL SUELO URBANO DEL
CASTILLO DE CALETA DE FUSTES**

DILIGENCIA: Para insertar copiar que el presente expediente se tramita en el expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Antigua en las parcelas L-2 y S, de la 1ª fase del Suelo Urbano del Castillo de Caleta de Fustes.
27 DIC 2011
10 ENO 2012
SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA



Ingeniero de Caminos, Canales, y Puertos
Colegiado nº: 7.511
JOSÉ Mº PUIG ESTÉVEZ
C/ JESÚS Y MARÍA, 17-1ªPlanta, 1º Teléfono: 928851257, 928851259
Fax: 928852432 35600 Las Palmas de Gran Canaria

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

FECHA

DICIEMBRE 2011

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elia:

1 MAR 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

28 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Jesús Díaz Elías

1 MAR 2012

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA Y ANEJOS

EXHIBICIÓN. Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23 DIC 2011, se da en copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

ÍNDICE

1.1.- MEMORIA	23 DIC 2011 10 ENF 2012 EL SECRETARIO
1.1.1.- INTRODUCCIÓN	
1.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN	
1.1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN	
1.1.4.- CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL	
V.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA REVISIÓN	

1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

ANEJO Nº 1.- **NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE DE LAS PARCELAS L-2 Y S DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES.**

ANEJO Nº 2.- **NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES**

ANEJO Nº 3.- **REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

ANEJO Nº 4.- **PLANTA Y SECCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA L2-2**

ANEJO Nº 5.- **SUPERFICIES ACTUALES Y RESULTANTES DE LAS PARCELAS**

2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO ACTUAL

3.4.4.- **NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. USOS PORMENORIZADOS. E: 1/2.000**

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.4.4.1.- **NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. USOS PORMENORIZADOS. E: 1/2.000**

3.4.4.2.- **NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. PARCELARIO, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN A LINDEROS EN LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011 30 NOV 2011



1 MAR 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

1.1.- MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento de Antigua en sesión de fecha 23 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

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

28 NOV 2011

25 DIC 2011

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

1.1.- MEMORIA

28 NOV 2011

30 NOV 2011

1.1.1.- INTRODUCCIÓN

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Los inicios urbanísticos del municipio de Antigua se pueden fijar en el año 1965 con la tramitación y aprobación del Plan Especial de Ordenación Turística “Stella Maris”, situado en la playa de Pozo Negro. De este Plan prácticamente no se ejecutó nada, solo una parcela en primera línea de la playa para uso residencial.

En el municipio de Antigua la zona turística está concentrada en el entorno del Castillo de Caleta de Fustes y la playa del mismo nombre. Su desarrollo comienza a finales de los años 60 y principios de los 70 del pasado siglo, con la aprobación de una serie de Planes Especiales de Ordenación Turística, basados en la Ley del Suelo de 1956. Estos planes tenían un carácter excepcionalmente optimista, con un afán de lucro inmediato y que adolecían del grave defecto de concebir la ordenación del territorio como algo aislado y fragmentario, donde la unidad eclipsaba al conjunto. Cada uno de estos planes se consideraban autárquicos y sus fines predominaban sobre cualquier otros. Técnicamente eran deficientes y económicamente eran inviables en su mayoría. La crisis mundial de 1973 frenó tal proceder, poniendo al descubierto todos los vicios que tenían y convirtiendo todas sus previsiones en papel mojado.

Al mismo tiempo se produjo un mayor grado de concienciación de los entes administrativos en particular y de la sociedad en general. La Corporación de Antigua encarga la redacción del Plan General en el año 1978. Los redactores del Plan, una vez efectuado el estudio del planeamiento anterior, obtienen, como primera conclusión, que era precisamente la ausencia de un planeamiento superior e integrador lo que había conducido a la dispersión de criterios. La segunda conclusión que extraen es que existe más suelo ordenado que el que la demanda exige. El suelo ordenado por dichos planes superaba las 3.500 hectáreas y se preveía un parque de camas turísticas para el año 1985 de 260.000.

28 NOV 2011 28 NOV 2011

Antigua 700-211-0002

EL SECRETARIO,

Las Palmas de Gran Canaria

Los autores del Plan entendían que la existencia de estos planes especiales condicionaba el modelo de ordenación territorial que propugnaban. Así pues en el Plan General, que fue aprobado el 31 de julio de 1981, se recogen como suelos urbanos, basándose en el artículo 78 de la ley de 1976, los siguientes Planes Especiales Turísticos:



Denominación	Superficie	Aprovechamiento
- Castillo de Caleta de Fuste	1.556.407 m2	385.536 m2
- El Castillo	218.100 m2	144.290 m2
- Llanos del Dinero	220.000 m2	68.593 m2
- Mirafior	212.000 m2	134.670 m2
- Montaña del Dinero	590.000 m2	325.441 m2
- Caleta Blanca	540.000 m2	116.416 m2
- Stella Maris	75.100 m2	48.700 m2
TOTAL	3.411.607 m2	1.223.646 m2

La totalidad de estos suelos se encuentran en el área de Caleta de Fuste, con la excepción de Stella Maris que se encuentra en Pozo Negro y que, realmente, no es una zona turística sino una zona residencial costera de uso de los habitantes de Antigua.

Como criterio general se incorporan los espacios libres y zonas verdes a los planes especiales en ejecución. Lo mismo cabe decir de los suelos destinados a dotaciones. Los módulos que fijaba la Ley del Suelo de 1956 eran bastante escasos y en lo referente a las dotaciones no había la obligatoriedad de cesión al ayuntamiento.

El más importante de todos, y que sirvió de motor, es el denominado Plan Especial de Ordenación Urbana "El Castillo de Caleta de Fuste", aprobado en 1973.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de...
 La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de...
 presente expediente en sesión de fecha...

A partir de ahí se inició el proceso de desarrollo de la edificación, casi en su totalidad turística, hasta alcanzar las 1.100 camas en el año 1985.

28 NOV 2011

En el año 1.986 y pese a que no habían transcurrido los plazos previstos para ello, se inició de oficio la revisión del mismo, culminándose el expediente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 25 de julio de 1.990, publicada en el B.O.C. nº 113, de 07 de septiembre de 1.990.

En lo referente al área turística, la Revisión del Plan General sigue manteniendo los mismos suelos urbanos turísticos en superficie y reduce el aprovechamiento en aquellos suelos que estaban más consolidados:

Denominación	Superficie	Aprovechamiento
- Castillo de Caleta de Fuste	1.556.407 m2	385.536 m2
- El Castillo	218.100 m2	144.290 m2
- Montaña del Dinero	590.000 m2	325.441 m2

Aparecen dos nuevos suelos urbanos turísticos:

Denominación	Superficie	Aprovechamiento
Anexo al Castillo	79.580 m2	45.055 m2
Anexo a Caleta Fuste	158.333 m2	39.582 m2

El resto de suelos urbanos turísticos se remiten a la elaboración de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.). La Revisión del Plan General establece el aprovechamiento y los parámetros fundamentales para formular cada uno de los P.E.R.I. En estos suelos urbanos se mantiene la superficie pero se reduce drásticamente el aprovechamiento.

Denominación	Superficie	Aprovechamiento
- Llanos del Dinero	220.000 m2	37.400 m2

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

23.01.2011

ASUMIÓ EL SECREARIO

EL SECRETARIO,

- Mirafior	212.000 m ²	36.060 m ²
- Caleta Blanca	540.000 m ²	91.800 m ²
- Stella Maris	75.100 m ²	12.767 m ²

Además la Revisión incorporaba por primera vez el Suelo Urbanizable Programado (S.U.P.), con nueve sectores, de los cuales seis eran de suelo con destino a residencial turístico y el resto industrial-servicios. Los sectores que se emplazan en la zona de Caleta de Fuste son:

Denominación	Superficie	Aprovechamiento
- Sector 1	365.000 m ²	52.013 m ²
- Sector 2	375.000 m ²	53.438 m ²
- Sector 3	1.366.700 m ²	194.755 m ²
- Sector 8	800.000 m ²	114.000 m ²
- Sector 9	1.200.000 m ²	171.000 m ²

De estos sectores se han desarrollado los números 3 y 9.

Posteriormente el Plan General de Ordenación Urbana de Antigua experimentó varias modificaciones puntuales en fechas abril de 1994, abril de 1995 y octubre de 1997, esta última para ajustar el Plan a un Auto del Tribunal Supremo. La Adaptación del Plan General Al Auto del Tribunal Supremo 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.

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 08 de Mayo por la que se aprueba el texto refundido de las Leyes de ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante T.R.), sin perjuicio de su adaptación, al contenido del T.R. en los términos que se previenen en la mencionada Disposición Transitoria Segunda.

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

DELEGACIÓN: Para la ejecución de las obras de adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Antigua en sesión de fecha 25 DIC 2011. Copia fiel y exacta. Doy fe.

25 DIC 2011

Antigua
10 ENE 2012
EL SECRETARIO

28 NOV 2011
30 NOV 2011

El Ayuntamiento de Antigua inicia en el año 2001 la Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 08 de Mayo.

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaría de la Comisión

Belén Díez Elías

1 MAR 2012

El documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en el Pleno de 23 de marzo de 2003 y remitido a la Consejería de Política Territorial para su aprobación definitiva. La Ponencia Técnica de la COTMAC, en sesión celebrada el 15 de Diciembre de 2003 tomó el acuerdo de SUSPENDER la tramitación y adaptación básica del Plan General de Ordenación Urbana de Antigua, Fuerteventura.

Cuando se inició la Revisión del Plan General en el año 1986, la población de Antigua era de 2.202 habitantes. De estos habitantes los censados y residentes en Caleta de Fustes no superaban la treintena.

El número de camas turísticas en todo el municipio era de 1.100, todas ellas concentradas en la urbanización El Castillo de Caleta de Fuste. Estas camas representaban el 11,72% del total de la isla, ya que el censo de camas en explotación en esa fecha era de 9.389, según datos de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias.

La totalidad de las camas eran extra hoteleras, distribuidas en bungalow y apartamentos.

Los datos estadísticos del municipio a 13 de noviembre de 2008 son los siguientes:

Población total del municipio de Antigua: 11.389 personas.

En la zona del Castillo hay 6.631 habitantes distribuidos en 3.707 varones y 2.924 mujeres.

Como comparación podemos indicar que en el año 2004 teníamos:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia fiel y exacta del original que se encuentra en el Ayuntamiento. Pasa en sesión de fecha 23 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Day 16.

Población total del municipio de Antigua: 8.457 personas.

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Antigua, 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

En la zona del Castillo hay 4.404 habitantes distribuidos en 2.581 hombres y 1.809 mujeres.

Las Palmas de Gran Canaria



1 MAR 2012

Los datos turísticos son los siguientes:

Camas turísticas: 14.700, distribuidas en:

- camas de apartamentos turísticos:	8.649.
- camas de apartotel:	2.026.
- camas de hotel:	3.905.
- camas de pensión y albergue:	79.
- turismo rural	41.

Además existen 1.329 camas turísticas que figuran como plazas turísticas en el Cabildo Insular de Fuerteventura, pero su uso actual es de residencial y no tienen uso turístico.

Los habitantes censados y las camas turísticas se emplazan en:

- Suelo urbano de Montaña del Dinero.
- Suelo urbano del Castillo.
- Suelo urbano de Castillo de Caleta de Fuste.
- Suelo urbano de Anexo al Castillo.
- Suelo urbano de Anexo al Castillo de Caleta de Fuste.

Y en los dos suelos urbanos consolidados que proceden de los dos sectores de suelo urbanizable programado, números 3 y 9, que están situados al sur de la playa del Castillo.

El Ayuntamiento promovió ante la Dirección General de Costas un proyecto de regeneración de la playa del Castillo que incluye un paseo marítimo de

borde. Este proyecto está aprobado y dispone de la partida presupuestaria necesaria para su ejecución. Es necesario, para su ejecución, en un tramo del paseo, eliminar una edificación que está en servidumbre de protección de Costas, ubicarla en una nueva parcela y definir la zona con nuevas ordenanzas y parcelario, para dejar libre la totalidad del paseo y que se pueda ejecutar.

Es por ello por lo que se formula la presente **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA, EN LAS PARCELAS L-2 Y S, DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES.”**, promovido por el Ayuntamiento de Antigua.

1.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El expediente se tramita como una Modificación puntual porque se estima que lo que se pretende: la finalización del paseo marítimo, no supone una alteración de la ordenación estructural del Plan General de Antigua. En efecto el frente marítimo de las dos parcelas en las que se actúa, L-2 y S es de 70 metros. En esa longitud ya está ejecutado el paseo marítimo en un primer tramo de 50 metros, pero con una anchura de 3,50 metros. Parece claro que una actuación en 20 metros no supone una alteración de la ordenación estructural del Plan General, cuando estamos actuando en un suelo urbano consolidado, ya recogido como tal desde la redacción del primer Plan General del municipio de Antigua en el año 1981. No se introduce pues ningún elemento estructural nuevo, se mantiene la estructura general y orgánica de la zona, la definición de usos y el resto de elementos esenciales.

La cuestión planteada en la Modificación es la siguiente:

Definición de la parcela de equipamiento L-2 y S del suelo urbano del Castillo de Caleta de Fustes.

La playa del Castillo es uno de los principales atractivos de la zona turística. La playa presenta deficiencias en la calidad de la arena en la zona seca y

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

de arena con mucho limo en la zona húmeda. Los problemas son más importantes cuando la marea está baja y la playa no tiene agua. El Ministerio de Medio Ambiente, por medio de la Dirección General de Costas encargó un proyecto de regeneración de la playa del Castillo. El proyecto está aprobado pendiente de licitación para su ejecución. Dentro del proyecto existe un capítulo de finalización del paseo marítimo existente. Un tramo importante es el situado en el límite oeste de la playa, que conecta el final de la urbanización del Castillo de Caleta de Fustes con la Urbanización Anexo a Caleta de Fustes, cuyo frente ya está ejecutado.

La anchura del paseo proyectado es de 7,30 metros, transcurre, todo él, por los seis metros de la servidumbre de tránsito que fija la Ley de Costas y, por tanto, necesita 1,30 metros más. El tramo final de unión está emplazado en una zona calificada por el Plan General vigente como zona verde, una parcela de equipamiento L-2, de uso de servicio playa y una parcela dotacional pública S.

En la parcela de equipamiento L-2 hay una edificación destinada a restaurante. En la parcela dotacional S existe una estación de impulsión. El deslinde marítimo-terrestre tiene un punto, el nº 61, en la esquina del restaurante.

Para la ejecución del paseo en ese tramo es necesario obtener el suelo, con una anchura de 7,30 metros, tanto en la parcela L-2 como en la parcela S, además de eliminar en su totalidad las edificaciones existentes.

En la Modificación se definirán las superficies de las nuevas parcelas L-2 y S, así como sus ordenanzas de aplicación para poder ejecutar las nuevas edificaciones en la parcela L-2, que se dividirá en dos: L-2-1 y L-2-2.

Esta parcela es la última que queda por edificar en todo el frente costero de la urbanización el Castillo de Caleta de Fustes. Su uso, como define el Plan General de Antigua, recogiendo lo establecido en el antiguo Plan Especial, es de centro de playa y en ella se pueden ubicar comercios de alquileres de sombrillas, hamacas, vestuarios, duchas, peluquerías, masajes, venta de bebidas y comidas, etc... Se prohíbe el uso residencial. La parcela está anexa a un aparcamiento público

23 DIC 2011

y lindando con el paseo. La ordenanza vigente indica que no deberán formarse barreras al mar con la edificación.

Existen en la primera fase del suelo urbano del Castillo de Caleta de Fustes otras dos parcelas, las denominadas L-1 y L-3, con una superficie de 1.530 y 780 m², situadas en los dos laterales de la playa. Son suficientes para garantizar los usos de los centros de playa. Además los servicios de temporada que el Ayuntamiento de Antigua saca a concurso para dotar de sombrillas, hamacas y restauración garantizan que todos los usuarios de la playa dispongan de estos servicios en instalaciones adecuadas y más cercanas al mar.

Las dos parcelas L-1 y L-3 son de propiedad privada y tienen derecho a seguir manteniendo los diversos usos que permite la Normativa del Plan General vigente para el centro de playa.

La normativa vigente permite que el uso sea más amplio que el estrictamente de restaurante y cafetería. Como se indicó los restantes usos permitidos: comercios de alquileres de sombrillas, hamacas, duchas, peluquerías, masajes etc... están lo suficientemente cubiertos con las parcelas L-1 y L-3 además de las actividades permitidas en la playa. Fijar que sólo se permita el uso de restaurante y cafetería garantiza que queden libres el resto de las zonas que no están incluidas en estas parcelas resultantes L-2-1 y L-2-2.

En la Modificación, además de obtener el suelo para el paseo en todo ese frente, se pretende:

.definir una nueva ordenanza en las dos parcelas que permitan ejecutar el restaurante en su nuevo emplazamiento y la futura edificación.

.que la edificación de la parcela L-2-1 se concentre en el extremo norte

.limitar los usos a restaurante y cafetería.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó y aprobó el presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011
30 NOV 2011
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díez Eilas
1 MAR 2012

que exista la máxima permeabilidad y acceso desde la urbanización al paseo y a la playa.

28 NOV 2011 15 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaría de la Comisión

Antigua 10 de Mayo de 2012

Respecto de la asignación de diferentes edificabilidades a las dos parcelas resultantes, señalar que será de aplicación lo expresamente previsto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre en lo referente a su título VI, Capítulo I, actuaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado. En concreto el artículo 187.2 y especialmente en el artículo 188, que contempla el supuesto objeto de examen donde el desarrollo de la actividad de ejecución requiere la adaptación jurídica del contenido del derecho de propiedad del suelo y de su ejercicio y titularidad al régimen urbanístico y a las determinaciones establecidas en el instrumento de ordenación en trámite. Igualmente resultaría de aplicación el Capítulo II del título IV, relativo a la ejecución de sistemas locales y la obtención del suelo para los mismos.

Las operaciones de equidistribución reseñadas se efectuarán de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008

DILIGENCIA: Para haber constatado que el presente documento concuerda con el original por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23-01-2011 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

23-01-2011

Antigua 10 de Mayo de 2012

EL SECRETARIO,

1.1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

1.- Definición de la parcela de equipamiento L-2 y S del suelo urbano del Castillo de Caleta de Fustes

Las parcelas L-2 y S lindan por el oeste con el aparcamiento. El aparcamiento se ha reducido en el viario rodado dos metros para ajustar la acera. Es necesario desplazar las parcelas en la misma distancia para que se puedan realizar las nuevas edificaciones. La superficie suprimida en el aparcamiento se incorpora en el paseo peatonal por lo que no hay incremento de superficie.

La parcela L-2 se divide en dos: la parcela L-2-1, con una superficie de 518,00 m2. En ella se encajara la nueva superficie edificable máxima, que es de 239,00 m2 con una nueva normativa urbanística que se define en el Anejo nº2. En la

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

nueva ordenanza se establece una superficie edificable máxima, condiciones de altura y retranqueos a todos los linderos que garanticen la mayor permeabilidad y una ocupación mínima del suelo. Entre la parcela L2-1 y L-2-2 se proyecta una zona libre de cualquier edificación, de 20 metros de anchura, con la calificación de itinerario peatonal, que permite un acceso desde la red viaria al paseo y a la playa.

La otra parcela resultante, L-2-2, es de menor tamaño, con una superficie de 132,09 m² y una superficie máxima edificable de 94,00 m² en ella se construirá la edificación para albergar, exclusivamente, al restaurante "Frasquita", una institución en la zona, ya que es el más antiguo de Caleta de Fustes. La normativa urbanística es nueva y se define en el Anejo n^o2.

La diferencia de aprovechamiento entre las dos parcelas edificables deriva directamente de la obtención de suelo destinado al paseo marítimo que da lugar a la presente modificación puntual de planeamiento.

Se tuvo en cuenta estado de construcción en que se encontraban las parcelas originales respecto de las que se había de ceder la porción de superficie afectada por la ejecución de la prolongación del paseo marítimo.

Concretamente y a diferencia de lo que sucede con la parcela de la que deriva la L2-1, que no se encuentra ocupada por edificación alguna, la parcela de la que deriva la L2-2 se encuentra íntegramente ocupada por una edificación que ocupa una superficie total de 125,63 m² (de los cuales 75,85 m² se corresponden con la edificación y 49,78 m² destinado a terraza), cedida en su totalidad a este Ayuntamiento, habiéndose tenido en consideración también que en dicha edificación se viene desarrollando la actividad de hostelería bajo la denominación comercial "BAR-RESTAURANTE FRASQUITA", contando dicha actividad con licencia municipal de actividades autorizada por el Ayuntamiento de Antigua mediante acuerdo de 25 de Noviembre de 1986.

La superficie edificable de la parcela no se incrementa ya que la parcela incluida en el Plan Especial Turístico de El Castillo de Caleta de Fustes y, posteriormente el Plan General aprobado en el año 1981, tenía una superficie de 1.840 m², su coeficiente de edificabilidad es de 0,18 m²/m², que arroja una superficie edificable máxima de 331,20 m². La superficie construible máxima de las

dos parcelas es de 239 m² en la L-2-1 y 94 m² en la L-2-2, que sumadas ambas cifras es 333 m², que es una superficie casi idéntica a la recogida en el Plan General (diferencia de 1,8 m² sobre 333), debiendo tenerse en cuenta que la delimitación de aquellas parcelas se efectuaba con una base cartográfica primitiva y alejada de la exactitud de las actuales, por lo cual debe admitirse un mínimo margen de ajuste como el indicado, relativo a aplicar un porcentaje sobre una superficie, habitual en revisiones y modificaciones de planeamiento en que cambia la base cartográfica.

La superficie edificable máxima resultante en las dos parcelas es diferente porque en la parcela L-2-2, donde se ubicará el restaurante Frasquita, es necesario construir una edificación de 94 metros cuadrados para reponer la construcción actual de 75,85 m², más 16 m² de terraza cubierta. El coeficiente de edificabilidad de la parcela existente de 125,63 m² es de 0.6038 m²/m² y de la resultante 0,7116 m²/m².

En la parcela L-2-1 de 518 m², se asigna una superficie máxima edificable de 239 m². La edificabilidad de esta parcela es de 0,4614 m²/m². La discrepancia de edificabilidades es clara porque los objetivos son diferentes: en la parcela L-2-2 hay que reponer la edificación existente en una superficie similar y en la parcela L-2-1 el propietario tiene que mantener la superficie edificable distribuida en una menor superficie debido a que el resto del suelo se destina a paseo marítimo y viario de separación de 20 metros de anchura que permite la permeabilidad y el acceso desde el aparcamiento y el resto del suelo urbano. Para evitar incongruencias y posibles errores en la aplicación de la Normativa Urbanística se ha decidido suprimir de las Ordenanzas el parámetro de coeficiente de edificabilidad, fijando la superficie máxima edificable.

La parcela S, queda totalmente libre. Su uso será exclusivamente de itinerario peatonal ya que la estación de impulsión esta inutilizada y, con la construcción del paseo, toda esa zona quedará sin ocupación y uso y será la unión por el sur del aparcamiento de vehículos con el paseo peatonal.

Las nuevas parcelas L-2-1 y L-2-2 están afectadas por la servidumbre de protección que establece la Ley 22/88 de Costas. Los usos que se pueden realizar, de acuerdo con la Normativa de la Modificación, están permitidos por el artículo 25.2.

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria, La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias

No obstante, para una mayor claridad, se recoge en todos los planos de la Modificación y en la Normativa Urbanística (Ordenanzas), que se deberá cumplir los artículos 24, 25 y 27 de la citada Ley 22/88 de Costas en lo referente a las limitaciones que establecen para las servidumbres de protección y tránsito.

Las aclaraciones y especificaciones introducidas en el presente documento, con respecto al que se redactó para la Aprobación Inicial, no son ni modificaciones ni por tanto pueden ser sustanciales, y por tanto se considera que no es necesario someter el documento a una nueva exposición pública.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DICIEMBRE 2011, siendo copia fiel y exacta. Day B.

25 DICI 2011

Antigua, 19 ENERO 2012

EL SECRETARIO,

1.1.4.- CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

El Ayuntamiento de Antigua efectuó la consulta previa para la exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental. De conformidad con el artículo 24 del Reglamento de Procedimientos la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias requirió al Ayuntamiento de Antigua para que aporte la documentación que incorpore los criterios para determinar la posibilidad de que la Modificación solicitada pueda producir efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de excluirla del procedimiento de Evaluación Ambiental. Se redactó un INFORME AMBIENTAL PARA LA EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, que fue enviada por el Ayuntamiento de Antigua a la Consejería, que recibió la documentación el 4 de diciembre de 2009.

La Consejería Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias inicio el trámite de consulta con las administraciones públicas afectadas: Ayto. de Puerto del Rosario, Ayto. de Tuineje, Ayto. de Betancuria, Consejería de Sanidad, Consejería de Obras Públicas y transporte, Consejería de Ganadería, Pesca y Alimentación, Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Dirección general de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Consejería de Empleo, Industria y Comercio, Consejería de Turismo, Cabildo de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y Ministerio de Fomento.

Las contestaciones recibidas al trámite de consulta para la exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental tuvieron el carácter favorable.

28 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión de Medio Ambiente

Por tanto la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias informa favorablemente para la exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental para la Modificación Puntual del PGOU de Antigua, al cumplimentarse las determinaciones legales establecidas en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el que se encuentra en el Ayuntamiento Plazo...

1.1.5.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1.1.- MEMORIA

1.2.- ANEJOS

ANEJO Nº 1.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE DE LAS PARCELAS L-2 Y S DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES.

ANEJO Nº 2.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES

ANEJO Nº 3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEJO Nº 4.- PLANTA Y SECCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA L2-2

ANEJO Nº 5.- SUPERFICIES ACTUALES Y RESULTANTES DE LAS PARCELAS

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

3.4.4.- NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. USOS PORMENORIZADOS. E: 1/ 2.000

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN

3.4.4.1.- NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. USOS PORMENORIZADOS. E: 1/ 2.000

3.4.4.2- NÚCLEO URBANO DE CALETA DE FUSTES. PARCELARIO, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN A LINDEROS EN LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE.

Antigua, diciembre de 2011

José María Puig Estévez
Ingeniero de Caminos
Canales y Puertos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 10 ENERO 2012

EL SECRETARIO,

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

1.2.- ANEJOS

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

28 NOV 2011 30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Eugen Diaz Elizaga

1 MAR 2012

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Eñías

1 MAR 2012

ANEJO Nº 1

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

19 ENERO 2012
EL SECRETARIO,

DOX-ESP-MD265 23

58. Se exceptuará de estas ordenanzas particulares el propio Castillo que no computará a ningún efecto.

3.2.6 Ordenanzas particulares del centro de playa

59. Deberá ser objeto de un anteproyecto de conjunto, que establezca un adecuado programa de necesidades. Deberá aplicarse un tratamiento edificatorio especial, con objeto de que pase lo más desapercibido posible y no perjudiquen las condiciones paisajísticas de la costa. En especial deberán cuidar el hecho de no formar barreras a las vistas del mar, proyectándose en forma semienterrada, y provistas de terrazas practicables, ajardinadas en parte y accesibles al público. Las condiciones de aprovechamiento son:

- Retranqueos: 3 mts. a todos los linderos.
- Ocupación de parcela: 70%.
- Volumen legal: 0,5 m³/m².
- Altura máxima: 1 planta ó 4 mts.

3.2.7 Ordenanzas particulares para las zonas de centros comerciales y centros administrativos

60. Precisan de un estudio conjunto general de volúmenes y parcelación, así como de características edificatorias, sobre la base de un programa de necesidades previo, al menos a nivel de anteproyecto. Las condiciones de aprovechamiento de cada centro son:

- Retranqueos: No se prescriben.
- Ocupación de parcela: 100%.
- Volumen legal: máximo de 3 m³/m².
- Altura máxima: 1 planta ó 4 mts.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Gran Canaria acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

19 MAR 2012

EL SECRETARIO

DOX-ESP-MD265 8

Usos comprendidos: Los de tipo recreativo y de esparcimiento, adecuados a la singularidad del emplazamiento, tales como restaurantes, cafeterías, salas de fiestas e instalaciones deportivas, quedando prohibidas las viviendas, a excepción del personal vigilante de las instalaciones (una unidad).

2.2.5 Centro especial del Castillo

Dominio: Privado.

Carácter de uso: Público.

Usos comprendidos: Los de tipo recreativo y de esparcimiento adecuados a la singularidad de su emplazamiento, tales como restaurante, cafetería, acuario, etc. Queda prohibido el uso residencial.

2.2.6 Centro de playa

Dominio: Privado.

Carácter de uso: Público.

Usos comprendidos: Los destinados al recreo de los bañistas: alquileres de sombrillas, hamacas, pequeñas embarcaciones de recreo, vestuarios y duchas, peluquerías y masaje, venta de bebidas y comidas; usos deportivos complementarios, juegos de playa, etc. No se permite residencia alguna.

2.2.7 Zona de centro comercial

Dominio: Privado

Carácter de uso: Público.

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belón Díez Elías

1 MAR 2012

- No se permitirá en sótano o semi-sótano el uso residencial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.



i-7) Condiciones de higiene:

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

i-8) Condiciones de estética:

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

i-9) Condiciones de conservación:

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

i-10) Condiciones de protección:

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

Las ordenanzas para el resto de las zonificaciones establecidas, no varían con respecto a las existentes en el Plan Especial. No obstante para una mejor operatividad y de acuerdo con el criterio seguido en toda la Revisión, la edificabilidad se establece en m^2/m^2 , en vez de m^3/m^2 como estaba anteriormente.

Resultando, por tanto:

- j) **Recreativo:**
Edificabilidad = 0,18 m^2/m^2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el contenido del expediente el Ayuntamiento de Puerto del Rosario en sesión de fecha 23 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Day fe.

Antigua 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANTIGUA
Y ADAPTACIÓN AL AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- k) **Deportivo:**
Edificabilidad = 0,035 m²/m²
- l) **Centro de montaña:**
Edificabilidad = 1 m²/m²
- m) **Centro de playa:**
Edificabilidad = 0,18 m²/m²
- n) **Centros comerciales y administrativo y culturales:**
Edificabilidad = 1 m²/m²
- o) **Club marítimo:**
Edificabilidad = 0,18 m²/m²
- p) **Centro culto:**
Edificabilidad = 1,3 m²/m²
- q) **Parcelario:**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
25 DIC 2011

19 ENE 2012
EL SECRETARIO,

En el plano 3.4.4.2. se definen las parcelas con su numeración, superficie y linderos.

A continuación se expresará la superficie total de cada polígono, así como la zonificación a que pertenecen:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acoroo la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesion de techna.

PRIMERA FASE:

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Betén Díaz Eliás

1 MAR 2012

- Extensiva dispersa, Grado I:
Parcelas A, B, C, D, E, F y G.

- Extensiva agrupada, Grado II:
Parcelas H-1 y H-2

- Intensiva semiexenta, Grado III:
Parcela I

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANTIGUA Y ADAPTACIÓN AL AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



Le Secretario de la Comisión
Seián Díaz Elias

ANEJO N° 2

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS L-2-1 Y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE DEL SUELO URBANO DEL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Píscas en sesión de fecha ~~23 DIC 2011~~, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, ~~10~~ 10 JUN 2012

EL SECRETARIO,

1 MAR 2012

ORDENANZA REGULADORA DE LAS PARCELAS NÚMERO L-2-1 y L-2-2 DE LA PRIMERA FASE DE LA URBANIZACIÓN EL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES

1.1.- Definición

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

28 NOV 2011
30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 Feb 2012

Comprende esta zona los espacios reservados para el centro de playa en sus apartados únicos de restaurante y/o cafetería. No se permite el uso residencial.

Regirán en ellas las condiciones siguientes:

1.2.- Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

URGENCIA: Para poder emitir que el presente documento se acuerda con el Ayuntamiento de Puerto del Rosario en sesión de fecha 23 DIC 2011

Antigua, 10 ENE 2012

EL SECRETARIO



a) Parcela mínima

La parcela mínima será:

- Parcela L-2-1 de 518,00 metros cuadrados.
- Parcela L-2-2 de 132,09 metros cuadrados.

1.3.- Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para estas zonas las siguientes determinaciones.

a) Separación a linderos

La separación a linderos de todos los planos de fachada, serán las que se especifican en el plano de separación a linderos.

1.4.- Condiciones de ocupación de la parcela

Regirán las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona, las siguientes determinaciones:

a) Coeficiente de ocupación

La planta sótano no podrá ocupar los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos. No computará su superficie a efectos de edificabilidad, salvo que se destine alguno de los usos autorizados, en cuyo caso computará el 100%.

Las terrazas que estén cerradas por tres de sus lados y, para conseguirlo, se hayan utilizado cerramientos ajenos a los parámetros exteriores del edificio, computará el 50%. Si además están cubiertas por elementos no diáfanos computará el 100% aunque los tres lados sean paramentos propios del edificio. Las terrazas que estén cerradas por dos, uno o ninguno de sus lados, no computarán, salvo que estén cubiertas por elementos no diáfanos, en cuyo caso computarán el 25%.

25 DIC 2011
19 FEB 2012

1.5.- Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de reón.

28 NOV 2011
30 NOV 2011
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elias
1 MAR 2012

La superficie máxima edificable en cada una de las parcelas resultantes será:

Parcela L-2-1: 239,00 m2

Parcela L-2-2: 94,00 m2

1.6.- Condiciones de volumen y forma de la edificación

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

a) Altura de la edificación

Altura de coronación: una planta y una planta sótano y 4,00 metros. La altura de coronación es la que se mide hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de la cubierta. Debido al desnivel de la parcela en el sentido perpendicular al mar, se permitirá que la edificación en la cota inferior se eleve sobre la rasante del paseo marítimo un máximo de 17 centímetros, a los efectos de evitar inundaciones en caso de fuertes lluvias, Los 17 centímetros están dentro de cómputo total de la altura de coronación de 4,00 metros.

Construcciones por encima de la altura máxima: no se permitirá ningún tipo de edificación ni instalación de depósitos y antenas. Las instalaciones que sea estrictamente necesario colocarlas sobre cubierta no podrán sobresalir por encima de la altura de coronación, adoptando los criterios estéticos de proyecto necesarios para tal fin.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el expediente del Ayuntamiento Plano en sesión de fecha 23 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua 19 EN 2012

EL SECRETARIO,

b) Tipología de la edificación

La tipología de la edificación en la parcela resultante, será aislada.

1.7.- Condiciones de uso

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

28 NOV 2011
 30 NOV 2011
 Las Palmas de Gran Canaria
 La Secretaría de la Comisión
 Belén Díaz Elías

Como uso característico de la zona, en las dos parcelas L-2-1 y L-2-2, se establece el uso de Centro de Playa, únicamente en su clase de restaurante y/o cafetería según las definiciones y prescripciones establecidas en las condiciones generales. Se prohíbe el uso residencial.

La pieza de terreno resultante entre las parcelas L-2-1 y L-2-2, de 20 metros de anchura, no tendrá ningún tipo de uso, ni podrá ocuparse por edificación o servicios, debiendo quedar siempre libre y expedita.

1 MAR 2012

1.8.- Condiciones de higiene

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

1.9.- Condiciones de estética

Se aplicarán las condiciones generales establecidas. Además, en ambas parcelas, se deberá presentar un anteproyecto de conjunto, que establezca un adecuado programa de necesidades. Deberá aplicarse un tratamiento edificatorio especial, con objeto de que pase la edificación lo más desapercibida posible y que no perjudiquen las condiciones paisajísticas de la costa. En especial deberán cuidar el hecho de no formar barreras a las vistas al mar (empleando elementos translúcidos y/o transparentes como mínimo en un 50% de las fachadas y provistas de terrazas practicables y accesibles al público. Se deberá tener en cuenta la diferencia de cota existente entre el aparcamiento y el paseo marítimo, tomando como referencia esta última.

25 DIC 2011
 10 ENF 2012
 PLAN GENERAL

1.10.- Condiciones de conservación

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

Las edificaciones de las parcelas L-2-1 y L-2-2 deberán cumplir lo que establece los artículos 24, 25 y 27 de la Ley 22/88 de Costas.

Antigua, Diciembre 2011

Fdo: José María Puig Estévez
Ingeniero de Caminos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011 siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 10 FEB 2012

EL SECRETARIO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

ANEJO N° 3
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

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

28 NOV 2011 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 10 ENF 2012

EL SECRETARIO

1 MAR 2012



EL SECREARIO DEL GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 23 DIC 2011

1 DE FEB 2012
 EL SECRETARIO,

1º FASE EL CASTILLO DE CALETA DE FUSTES

PARCELAS L-2 y S

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

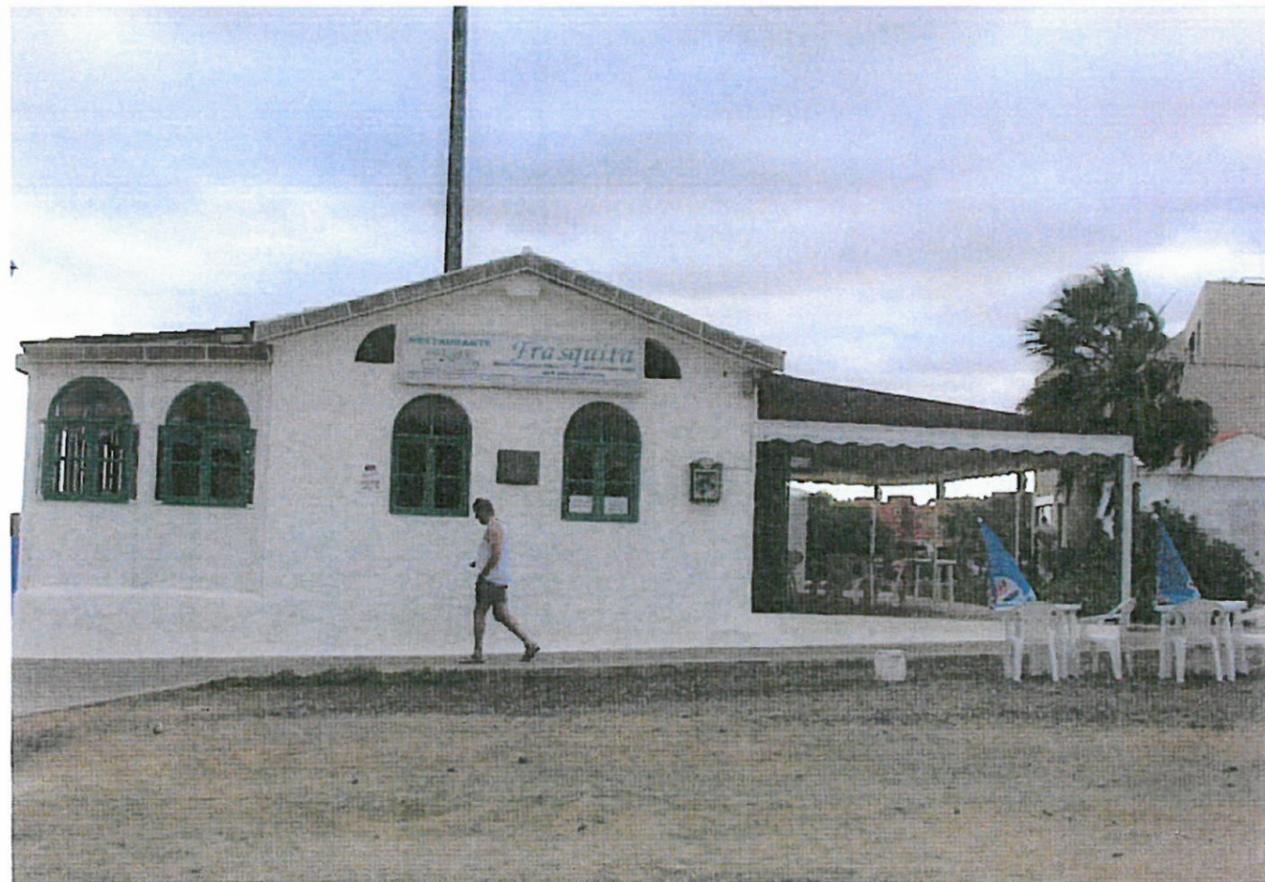
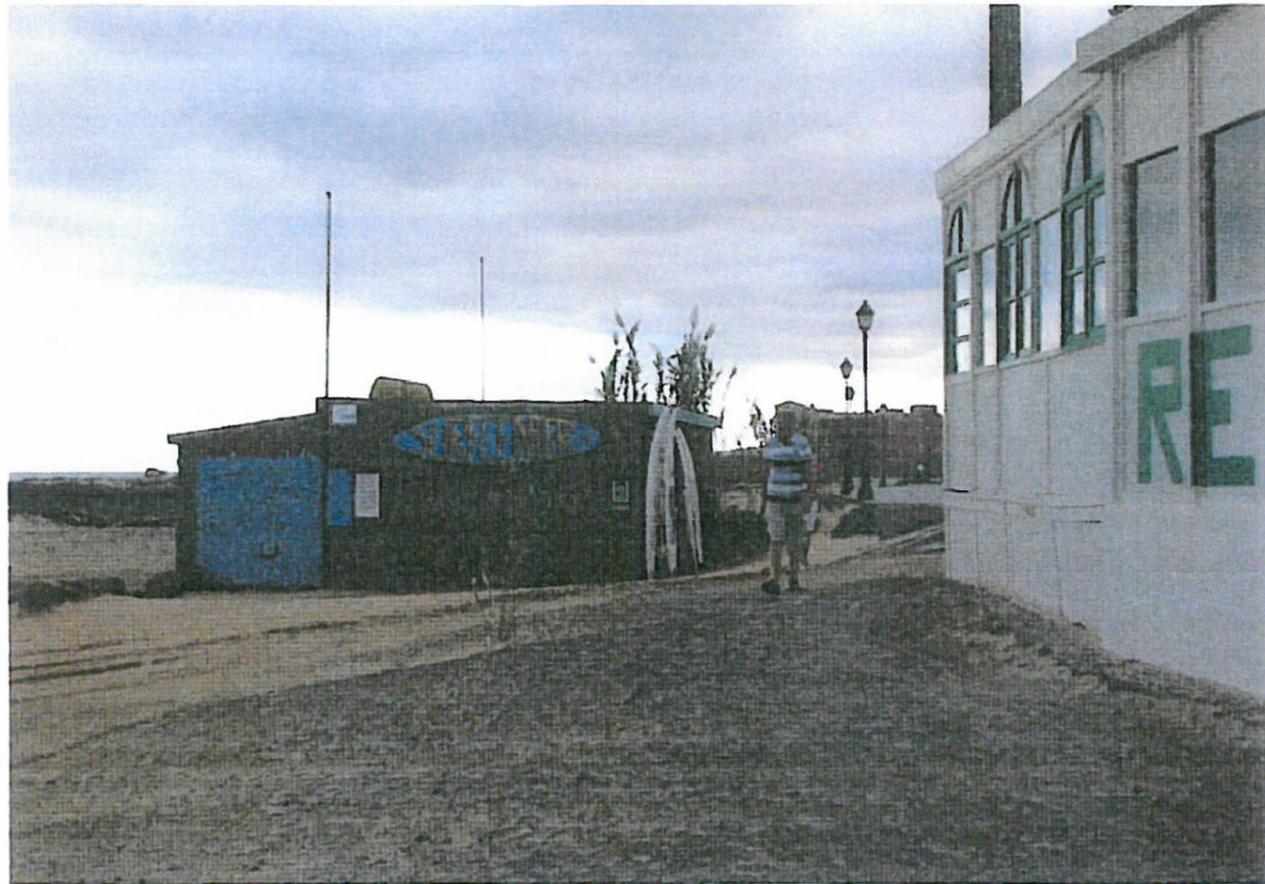
Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
 Belén Díaz Elias

1 MAR 2012





EFICIENCIA: Para hacer constar que el presente documento
conforma el expediente de 23 NOV 2011
en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 y 105 del Reglamento de
Dij 2.

Antigua, 10 FEB 2012

EL SECRETARIO



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

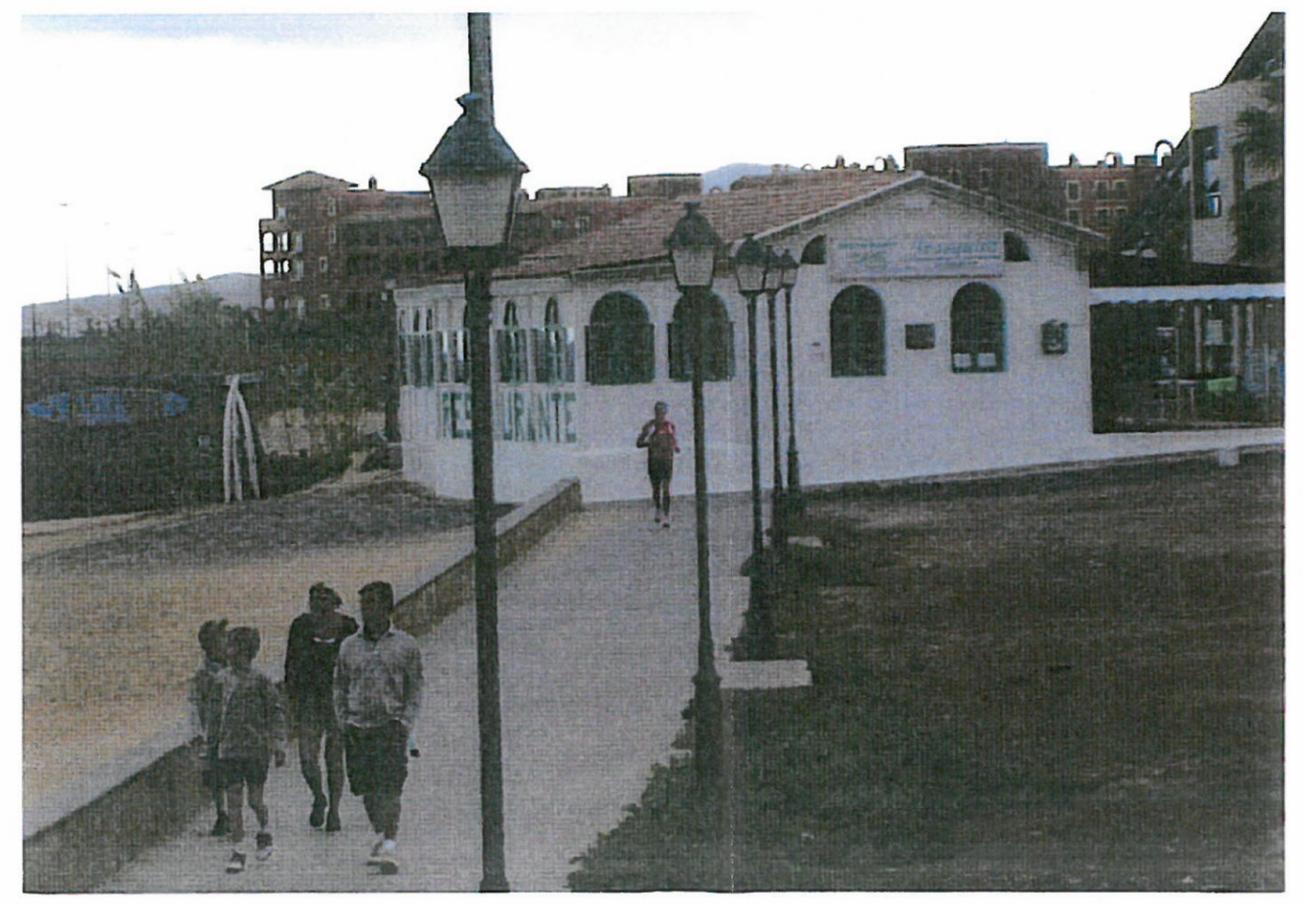
28 NOV 2011 30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elias

1 MAR 2012





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el original nº 25.019.1011 en el momento de expedir el presente y con el original nº 10.511.2012
EL SECRETARIO



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

28 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elias



1 MAR 2012



ANEJO N° 3
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

28 NOV 2011 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua, 10 ENE 2012

EL SECRETARIO

1 MAR 2012

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el 25 DIC 2011 el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

Antigua ~~10 ENE 2012~~

EL SECRETARIO,

ANEJO Nº 4

PLANTA Y SECCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA L-2-2

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

1 MAR 2012

DELEGADO: Para hacer constar que el presente documento
 contiene el original del expediente de Planos
 en el que se ha firmado una copia fiel y exacta.
 Day fe: 10 MAR 2012

23 OCT 2011

EL SECRETARIO,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, acorda la APROBACION DEFINITIVA del
 presente expediente en sesión de fecha:

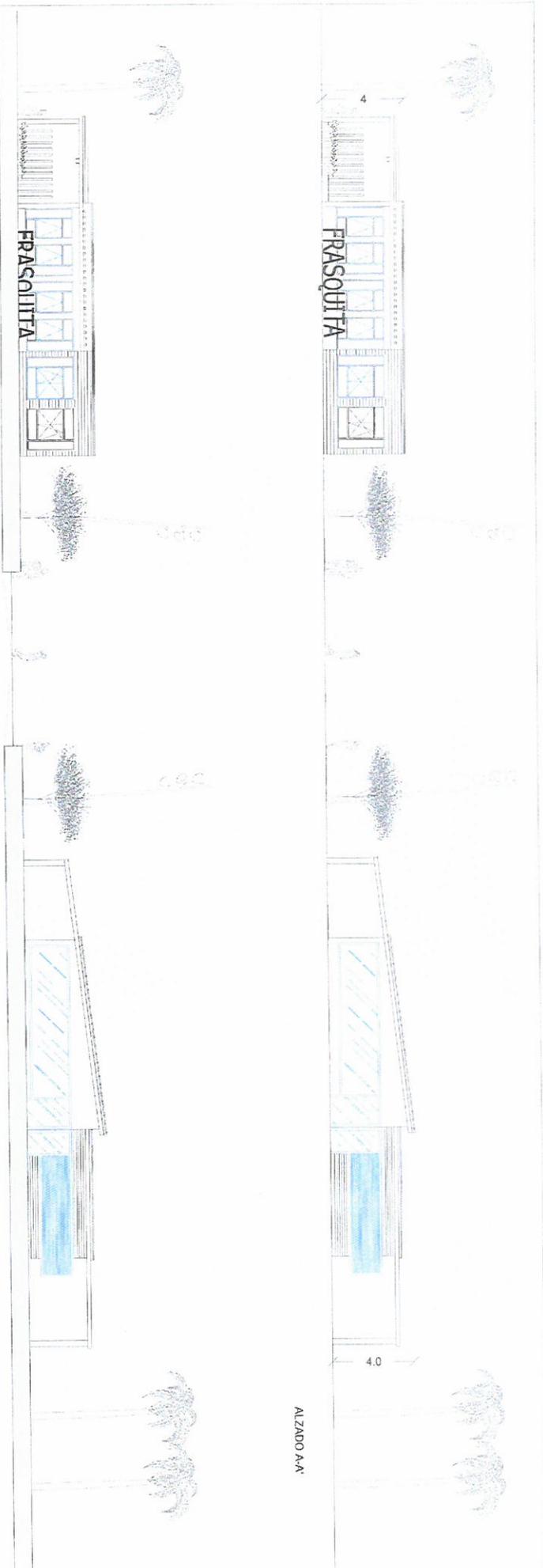
28 NOV 2011 30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaría de la Comisión
 Belén Díaz Elías

1 MAR 2012



	REDACTOR: Oficina Técnica Municipal TÉCNICOS INTERVINIENTES: Jonathan Alberto Guerra	PROYECTO: PROPUESTA DE CONJUNTO PARA L2 SITUACION: Parcela L2 - El Castillo de Caleta de Fusia, Antigua OBSERVACIONES:	FASE: ANTEPROYECTO DE CONJUNTO PLANO: Fachada Marítima	FECHA: 22 NOV 2011 ESCALA: 1/200 - 1/400	A-01
	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA				
	AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA				

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

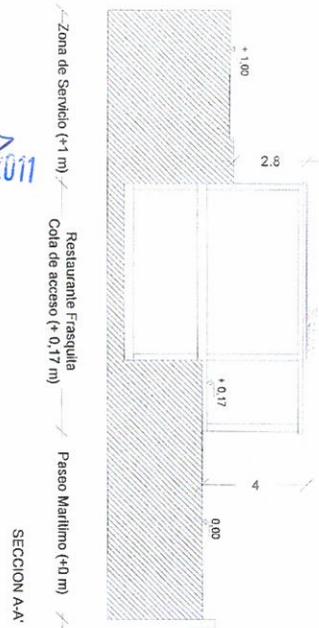
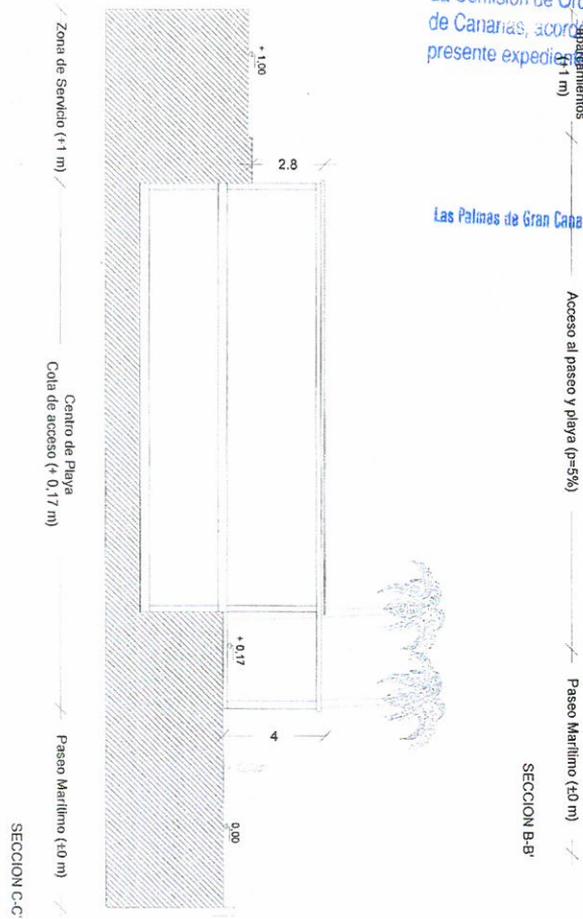
28 NOV 2011

30 NOV 2011

La Secretaría de la Comisión
Isidoro Díaz Elías

1 MAR 2012

Las Palmas de Gran Canaria



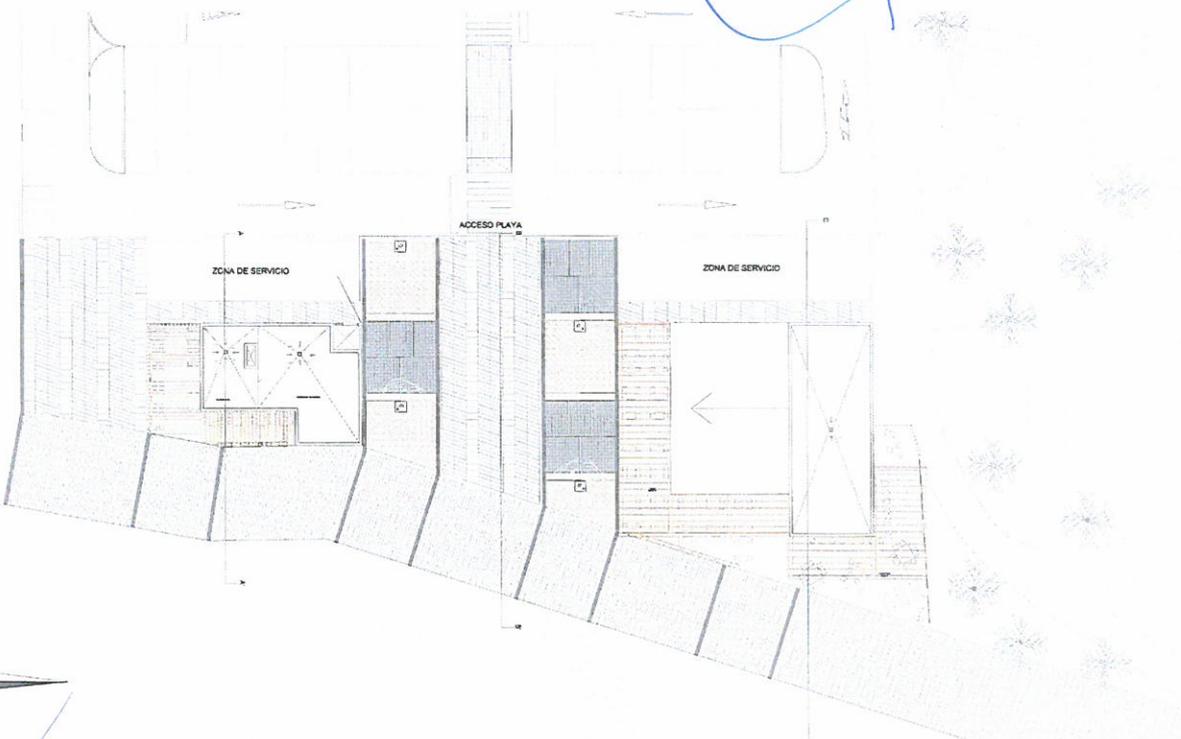
DELEGACION: Para tener constancia que el presente dato concuerda con el expediente de la Aprobación definitiva expedido en fecha 23 DIC 2011 en el Ayuntamiento de Antigua, por el Sr. Delegado de Urbanismo, D. J. B. B.

23 DIC 2011

Antigua, 19 DE ENERO 2012

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

PROYECTO PROPUESTA DE CONJUNTO PARA L2

FASE ANTEPROYECTO DE CONJUNTO

FECHA 22 NOV. 2011

REDACTOR Oficina Técnica Municipal
TECNICOS INTERVINIENTES Jonathan Alencá Guerra

SITUACION Parcela L2 - El Castillo de Caleta de Fuste, Antigua
OBSERVACIONES

PLANO Secciones con respecto al Paseo y a los Aparcamientos

ESCALA 1/200 - 1/400

A-02



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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

1 MAR 2012

ANEJO Nº 5

SUPERFICIES ACTUALES Y RESULTANTES DE LAS PARCELAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta.
Doy fe.

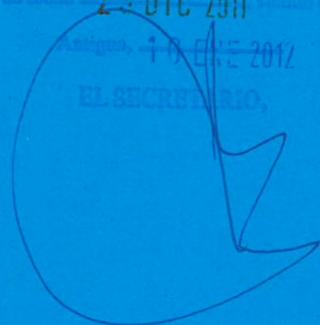
Antigua, 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente expediente se acuerda con el Ayuntamiento por el Ayuntamiento de Antigua en sesión de fecha 23 DIC 2011 siendo copia fiel y correcta. Doy fe.

Antigua, 10 DE DICIEMBRE 2012

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO Nº 2

PLANOS

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La secretaria de la Comisión
Isabel Díez Elias

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

1 MAR 2012

2.1.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. ACTUAL

DE AGENCIA para tener constancia que el presente documento concuerda con el acordado por el Ayuntamiento de Antigua en sesión de fecha 25 DIC 2011, siendo copia fiel y exacta. Doy fe.

25 DIC 2011

Antigua 10 ENE 2012

EL SECRETARIO,

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

28 NOV 2011

30 NOV 2011

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belem Diaz Elias

2.2.- PLANOS DE PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN