

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



ROSALBA CARRERA MONTIELONGO



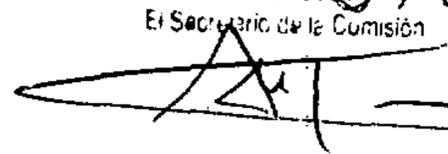
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROSALBA CARRERA MONTIELONGO

MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA OLIVA EN RELACION CON EL SAU-6 MONTAÑA ROJA Y SAU PA-2 MODIFICACION DE LA 4ª Y 5ª ETAPA DEL PPEO DE LAS 570 HAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-08
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



Rosa Della Carrera Montelongo
ROSA DELLA CARRERA MONTELONGO

INDICE

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad.

2.- NORMAS URBANISTICAS

- 2.1.- Regulación actual.
- 2.2.- Regulación propuesta.

3.- JUSTIFICACION DE CONTENIDO AMBIENTAL

4.- TRAMITACION

5.- PLANOS

- 5.1.- Plano 1P (Zonificación General) de las Normas Subsidiarias vigentes.
- 5.2.- Plano 1P (Zonificación General) de las Normas Subsidiarias modificadas.
- 5.3.- Plano de Usos Pormenorizados vigente
- 5.4.- Plano de Usos Pormenorizados modificado.

6.- CONVENIOS

- 6.1.- Convenio urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y Tecnotindaya, S.A., para el desarrollo del Plan Parcial "4ª y 5ª Etapa del de 570 Has. en Corralejo".
- 6.2.- Convenio urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y Corralejo Parque Dunas, S.A., para el desarrollo del Plan Parcial "4ª y 5ª Etapa del de 570 Has. en Corralejo".
- 6.3.- Convenio urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, Fuerturis 2000, Polígono 15, S.L., Fuerturis 2000, Polígono 17, S.L., Fuerturis 2000, Polígono 13, S.L. y Somersen Corporación, para el desarrollo del Plan Parcial "4ª y 5ª Etapa del de 570 Has. en Corralejo".
- 6.-4.- Convenio urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y Tecnotindaya, S.A., para el desarrollo del Plan Parcial "4ª y 5ª Etapa del de 570 Has. en Corralejo".
- 6.5.- Convenio urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y Playa Virgen, S.A., para el desarrollo del Plan Parcial Montaña Roja SAU-6.

- 7.- Acta de Recepción de Obras de la 4ª y 5ª etapa del PPEO de 570 has. de Corralejo.



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



Rosa Della Carrera Montelongo
ROSA DELLA CARRERA MONTELONGO

El Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Oliva, fueron aprobadas definitivamente por la C.U.M.A.C. en sesiones de fechas 29.07.1999 y 09.03.2000 habiendo sido publicado el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias con fecha 14 de Junio de 2.000, con publicación de su normativa íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de Diciembre de 2.000.

En el apartado 2.1 del Título II de dichas Normas Subsidiarias, relativo a la "Distribución del Suelo Apto para Urbanizar" se encuentra recogido el SAU-6 como Suelo Apto para urbanizar en Núcleos Turísticos y Residenciales, así como el SAU-PA 2 (Cuadro I), como Suelo Apto para Urbanizar en Planes Parciales o Especiales Aprobados (Cuadro III, en página siguiente)

Dichos sectores son los que resultan afectados por la presente Modificación parcial por lo que procede precisar los siguientes datos en relación con los mismos:

En cuanto al SAU-6, nos encontramos ante un sector con un uso turístico, con una superficie de 570.021 m², y una edificabilidad de 61.562,00 m², que cuenta con Plan Parcial definitivamente aprobado por la COTMAC, en sesión celebrada los días 22 y 27 de Junio de 2.000.

Cuenta con Proyecto de Compensación de propietario único y Proyecto de Urbanización aprobados por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Enero de 2.001.

Cuenta con licencia de obras para la construcción de tres hoteles de cinco estrellas con una capacidad alojativa total de 1.178 plazas, así como para la ejecución de 44 viviendas.

En lo concerniente al SAU-PA-2, en instrumento de planeamiento vigente en la actualidad lo constituye la Modificación de la 4ª y 5ª Etapa del Plan Parcial Especial de Ordenación de las 570 Has. revisado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias con fecha 17 de Noviembre de 1.987. Las Normas Subsidiarias le atribuyen un uso exclusivamente turístico, sin embargo el Plan Parcial contempla tanto el uso turístico como el residencial y comercial.

Cuenta con Proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 20 de Septiembre de 1.999, debidamente inscrito, y con Proyecto de Urbanización.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-05-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 23 de sep de 2007.
El Secretario,



Rosa María Carrera Montelongo



Ayuntamiento de
La Oliva

Normas Subsidiarias Municipales vigentes.

CUADRO III

SECTORES SAU	EDIFICABILIDAD BRUTA + COMPLEMENTARIA M2/M2	SUPERFICIE APROXIMADA / Ha.	Nº DE PLANTAS R = RESIDENCIAL H = HOTELERO	OCUPACION EN PLANTA %	USO DOMINANTE USO SECUNDARIO
*** 1 CORRALEJO PLAYA	0,19	174,78	*	*	TURISTICO RESIDENCIAL
*** 2 GEAFOND 4ª Y 5ª FASE	0,23	253,73	*	*	TURISTICO
3 MONTANETAS DEL SOL	0,18	62,55	2	25	TURISTICO
4 SN	0,25	58,75	R = 2,5	30	TURISTICO
5 ISLAPLAN	0,15 + 0,03	62,07	R = 2,5	25	TURISTICO
6 PUERTO OLIVA	0,15 + 0,03	89,43	R = 2,5	25	TURISTICO
7 VENTURSOL	0,499 (S/ Estº DETALLE)	60,07	R = 2,5	30	TURISTICO
8 VISTAPARK	0,15 + 0,03	70,00	R = 2,5	25	TURISTICO
9 GOLF-COUNTRY CLUB	0,09 + 0,018	402,85	R = 2,0 H = 3,5	30	TURISTICO
10 LOS LAGOS	0,29	78,82	R = 2,0	*	TURISTICO
TOTALES		1.313,05			

* SEGÚN SE ESTABLEZCAN LOS RESPECTIVOS PLANES PARCIALES.

** SE EXCEPTUAN LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS DONDE SE ADMITE OCUPACION DEL 50%.

*** APROBACION DEFINITIVA.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G. 27-01-09
El Secretario de la Comisión

[Handwritten signature]



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



Rosa María Carrera Montelongo

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2009. El Secretario,



[Handwritten signature]

ROSA DELIA CARRERA MONTELANGO



Ayuntamiento de La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2009. El Secretario,



[Handwritten signature]

ROSA DELIA CARRERA MONTELANGO

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA OLIVA

El objeto de la modificación es diverso y pretende la aplicación los principios básicos de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, tales como el uso eficiente del Suelo Urbano, la contención del suelo turístico y la reducción y cualificación de la oferta alojativa.

La modificación pretendida se centra básicamente en dos sectores de suelo apto para urbanizar de las NNSS vigentes, el SAU-6 y el SAU PA-2, y en menor medida, aunque no por ello menos importante en dos manzanas de suelo urbano litoral en Corralejo.

En cuanto al **SAU-6** debemos reseñar que se trata de un sector con Plan Parcial definitivamente aprobado por la COTMAC en Sesión de fecha 22 y 27 de junio de 2000, con Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de La Oliva el día 13 de enero de 2001, y cuenta con licencia de obras concedida por el Ayuntamiento con fecha 10 de abril de 2003 para la construcción de tres Hoteles de cinco estrellas con una capacidad de 440, 348 y 389 plazas respectivamente, habiéndose concedido en la misma fecha licencia para la construcción de 44 viviendas. Los Hoteles reseñados cuentan con autorizaciones previas de turismo otorgadas por el Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 7 de abril de 2003. En enero de 2003 se iniciaron las obras de urbanización a través del movimiento de tierras, siendo objeto de paralización por el Cabildo de Fuerteventura al no contar el promotor con la preceptiva autorización de Carreteras para la ejecución material de la glorieta de acceso al Plan Parcial. Dicha autorización fue solicitada por el promotor el 3 de junio de 2003, siendo resuelta por el Cabildo de Fuerteventura el 18 de mayo de 2004.

Tanto la Corporación municipal de La Oliva, como la Corporación Insular han tenido presentes desde su toma de posesión en el año 2003 que se trataba de un sector colindante con el Parque Natural Dunas de Corralejo, habiendo sido incluso objeto de una modificación puntual de las NNSS aprobada por la COTMAC en fecha 30 de Junio y 01 de Julio de 1.999, para reducir su superficie de 75 Has. previstas en las NNSS a las 57 Has. a las que se refiere el Plan Parcial, pues la delimitación inicial era incorrecta al invadir el propio Parque Natural, por lo cual fue objeto incluso de la propuesta como Zona Periférica de Protección del Parque Natural Dunas de Corralejo con ocasión de la tramitación del Plan Rector de Uso y Gestión del mismo. Asimismo fue propuesta la desclasificación de ese sector, pasando a Suelo rústico con ocasión de la tramitación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, no alcanzándose tal objetivo ya que dicho PIOF fue tramitado de acuerdo con la Ley de Planes Insulares de 1987 que no admitía la reclasificación de sectores con Plan Parcial aprobado, tal y como era este a la fecha de entrada en vigor del PIOF en agosto de 2001. Se trata además de un suelo con uso turístico y absolutamente aislado en contra de lo expuesto en la Directriz (92) de Turismo, y del artículo (52.2) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. Podrían citarse, igualmente, varias de las Directrices de Ordenación general y del Turismo que motivan la actuación sobre este sector, tales como la referida a la protección del litoral, evitando las actuaciones vinculadas al mismo y en su zona de influencia (Directriz (57)) la contención del

DOT 9.2 - Corralejo para el planeamiento urbano

[Handwritten notes and signatures]
El Secretario de la Comisión de Planeamiento del Ayuntamiento de La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



DELA SAIBERA MONTELANGO



Ayuntamiento de La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROS. DE LA SAIBERA MONTELANGO

consumo de nuevo suelo dando prioridad al uso mas eficiente del suelo ya ocupado (Directriz OG 66), la exigencia de equipamiento turístico complementario para la implantación de la oferta turística diversificándola y cualificándola, de la que carece el sector en cuestión (Directriz OT 14), etc. Por todo ello y con ocasión de la paralización de las obras de urbanización y de la tramitación del enlace del sector por el Cabildo Insular, ambas corporaciones iniciaron con el promotor un proceso de concertación dirigido a la eliminación total y absoluta de obras de urbanización y de edificación en el sector con carácter permanente e indefinido, y sin que ello supusiera desembolso alguno para las corporaciones afectadas, ni económico ni patrimonial. Fruto de ello fue un primer convenio suscrito el 17 de septiembre de 2004 en el que el promotor se obligaba a no ejecutar obra alguna en el ámbito del Plan Parcial. Dicho convenio no alcanzó su aprobación definitiva en el Ayuntamiento de La Oliva, continuándose las conversaciones entre las tres partes sobre la base de la transferencia del aprovechamiento del sector a otras localizaciones, planteándose inicialmente el traslado al entorno de Parque Holandés, tras su inviabilidad se planteo la alternativa de la ampliación del casco urbano de Corralejo, y finalmente tras el fracaso de las conversaciones, muy avanzadas, se presenta esta modificación basada en el convenio suscrito por las tres partes el 12/05/2006 y que se acompaña como anexo.

La modificación consiste básicamente en que la totalidad del Plan Parcial Montaña Roja y el resto de la finca registral primitiva nº 9874 propiedad de Montaña Roja pasan a clasificarse como **Suelo Rústico Especialmente Protegido ZA-SRP-Zona A del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura**, con la posibilidad de que el futuro Plan General de La Oliva lo clasifique como Sistema General de Espacios Libres o similar, prohibiéndose en ambos casos cualquier tipo de aprovechamiento lucrativo.

Se transfiere la edificabilidad a un suelo urbano consolidado siguiendo el criterio de las Directrices 66 y 72 de Ordenación General, utilizando el mecanismo de la Directriz de Turismo (16.2) sin utilizar la posibilidad de ampliación de la edificabilidad que aquella Directriz prevé en caso de transformación del uso turístico, en uso no alojativo turístico. Siguiendo el criterio de dicha DT (16) se reduce la capacidad alojativa turística del municipio, al amparo de su letra (D) implantado viviendas de superficie superior a 100 m2 útiles en los términos de la DOT 19.2b, y fijando un número máximo de viviendas inferior incluso a la que resultaría de aplicar el criterio de la DOT 19.2c, pues se suprimen las 44 viviendas adicionales autorizadas en el Plan Parcial Montaña Roja. Además la superficie de suelo a ocupar con aprovechamiento lucrativo es ahora de 64.878 m2 frente a los 89.768 del Plan Parcial. Además, y aunque no sería obligatorio incrementar los espacios libres en virtud de la DOT 19.2c, si se ha considerado oportuno establecer el incremento de los espacios libres en el suelo urbano al que se transfiere el aprovechamiento a razón de 5 m2 por cada habitante de acuerdo con el art. 46.5b del Texto Refundido de la LOTC es decir, 5.880 m2 correspondientes a 392 viviendas y 3 habitantes por vivienda. Δ 392 v.v.

La segunda de las modificaciones se refiere al sector SAU-PA-2, que en primer lugar pasa a consignarse formalmente como Suelo Urbano y a haberse ejecutado completamente su urbanización y ser recepcionada por el Ayuntamiento de La Oliva como se

de fecha 30 de julio de 2007
de acuerdo a la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-07-07
El Secretario de la Comisión



Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura
Plan Insular
Plan Insular

Plan Insular
Plan Insular

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de Mayo de 2007. El Secretario,



ROSA BELLA CABRERA MONTELONGO



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007. El Secretario,



ROSA BELLA CABRERA MONTELONGO

acredita en la presente modificación, con el documento adjunto bajo el nº 7 consistente en el acta de recepción de obras de fecha 13 de Febrero de 2.004.

Por otra parte, se pretende dar cumplimiento a las Directrices de Ordenación del Turismo y a tres Convenios Urbanísticos referidos al sector tal y como a continuación se expone:

El primero de los convenios, que figura como anexo al igual que todos los demás, se suscribió entre Cabildo de Fuerteventura, Corralejo Parque Dunas S.A. y el Ayuntamiento, referido al Polígono 3 del SAU PA-2 y que consistía sencillamente en evitar la construcción de un Hotel de 3 estrellas con capacidad para 1000 plazas, pues ni alcanzaba los estándares mínimos de categoría fijados por el Plan Insular de Fuerteventura en el año 2003 en 4 o 5 estrellas, ni los estándares cualificados de aquel de solar por plaza, ni cualificaba la oferta alojativa en los términos de la Ley 6/2001 de Medidas Urgentes ... ni obedecía al modelo territorial deseado.

El Plan Parcial que ordenaba el sector establecía en su memoria que al Polígono 3 le correspondería la aplicación de la normativa de las zonas semiintensivas, donde se aplicaría preferentemente el uso de vivienda agrupada o colectiva, apartamental y/o Hotelera turística, estableciendo las ordenanzas, art.3.2.7, como uso característico de la zona el residencial en todos sus tipos, sin exclusión. Por lo tanto de acuerdo con la DOT 12 debería revisarse el planeamiento al admitirse indistintamente un uso turístico o residencial dentro de una misma parcela, utilizando como criterio el de la DOT 16.1d asignándole un uso exclusivamente residencial y compatible con el uso turístico al establecerse viviendas con superficie mínima útil conforme a la DOT 19.2b y fijarse un número máximo de viviendas de 146, muy inferior a la ratio de las DOT de una vivienda por cada 3 plazas alojativas suprimidas, lo que hubiese supuesto un máximo de 333 viviendas.

Por lo tanto parece perfectamente justificada la modificación de acuerdo con la Ley de Directrices, pero ha de hacerse referencia a que las NNSs publicadas en el BOP de 29/12/2000 preveían en su cuadro III para este sector un uso exclusivamente turístico. Dichas NNSs en su título 1.1.2 distinguían el Suelo apto para la urbanización con planeamiento parcial en vigor, como es el caso de este sector al reflejarse así en el cuadro III citado y en el apartado 2.1.3 del Título II. El apartado 1.6.6 del Título V señala que en los casos en que existan sectores de suelo urbanizable con planeamiento en vigor que prevean usos incompatibles con los señalados en el epígrafe 1.2 del Título II antes citado se precisará que el Plan Parcial se acomode en este punto es decir, que se modifique. En este caso es claro que el uso previsto en el Plan Parcial no se ajusta a las NNSs y debería adaptarse a ellas. Sin embargo en el momento actual no sería posible tal adaptación, que supondría establecer el uso 100% turístico del sector, ya que lo prohíben las Directrices de Ordenación del Turismo al suponer un incremento desmedido de la capacidad alojativa turística, incompatible con la Directriz 12, 16, 9, etc., por lo tanto es el cuadro III de las NNSs el que ha de ser revisado para excluir el uso turístico total del SAU PA-2. Además, no podría llevarse a cabo la revisión del Plan Parcial para establecer como uso único el turístico porque el Plan Insular aprobado por el Decreto 55/2003 de 30 de abril establece en su artículo 77 que tan sólo el 50% de

de fecha 30-11-07
ACCORDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 27-11-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



[Signature]

ROSA DELIA CARRERA MONTELANGO


Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Signature]

ROSA DELIA CARRERA MONTELANGO

su edificabilidad total podría destinarse a uso turístico, debiendo recordar el rango jerárquico superior del PIOF sobre las NNSS.

En el mismo sector se ha suscrito otro convenio a tres bandas con la entidad mercantil Tecnotindaya, S.A.. Su justificación y el interés público del mismo son todavía mas patentes. El objetivo es obtener suelo, en el Polígono 8, para trasladar al mismo el aprovechamiento de otros sectores que pretenden desclasificarse. Tecnotindaya cede la mitad de su propiedad para aquel fin y desarrolla la misma edificabilidad que tenía asignada para todo el polígono en la mitad que permanece de su propiedad. El uso será exclusivamente residencial en los términos del convenio, debiendo recordar que conforme a la memoria 21.000 metros edificables correspondían según el Plan Parcial a la zona intensiva destinada al uso de vivienda agrupada o colectiva, apartamental y/o hotelera turística, y 23.705 metros edificables correspondían a la zona extensiva grado I cuyo uso era de vivienda unifamiliar aislada o agrupada y apartamental. Por lo tanto el uso residencial ya estaba previsto para este Polígono, si bien parte de su edificabilidad podía haberse destinado también a uso turístico. La Modificación da cumplimiento a la DOT 12 estableciendo un único uso para la parcela, que de acuerdo con la DOT 16.1d será el residencial.

La otra mitad del Polígono 8 recibirá una edificabilidad añadida, la trasladada del SAU 6 que se desclasifica, destinándose a un uso residencial en coherencia con las DOT antes indicadas. Teniendo en cuenta que se transfieren 55.626 m² de techo edificable, que podrán dar lugar a un máximo de 392 viviendas, el número máximo de habitantes sería de 1.176 por lo que de conformidad con el artículo 46.5b del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio se incrementarán los espacios libres en 5.880 m² como antes ya se indicó, que se situarán dentro del primitivo sector tal y como se señaló.

El tercero de los convenios se refiere a los Polígonos 15 y 17 y a la parcela C1 ubicada dentro del Polígono P5. El objetivo básico municipal es obtener la cesión gratuita de la parcela C1, con una superficie de 26.470 m² y un techo edificable comercial de 15.882 m², con la finalidad de utilizar dicha parcela para las operaciones de liberación de otros suelos. Así se destinarían 5.880 m² de superficie para incrementar la del Parque Urbano colindante y cumplir así con las exigencias derivadas del traslado de la edificabilidad de Montaña Roja al Polígono 8. Se pretende también liberar determinadas manzanas, ubicadas en el Casco urbano de Corralejo, colindantes en algunos casos con el dominio público marítimo-terrestre, que invaden la zona de servidumbre de protección y que además resultarían necesarias para la posterior definición por el Plan General de la conexión con el puerto de Corralejo a través de la vía de circunvalación. Además se pretende liberar el frente marítimo de edificación en el entorno de un espacio medioambientalmente muy sensible como es el Charco de Bristol.

Para facilitar la obtención por el Ayuntamiento de dichos suelos se consignaría, con destino a tal fin, una edificabilidad de 17.798 m² de techo que supondrían un incremento del 20% de la edificabilidad actual de dichas parcelas con la finalidad de compensar el desplazamiento de la primera línea de manzanera a una zona interior del núcleo de Corralejo, de una zona vinculada al principal eje viario de Corralejo a una zona de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 30-1-07
El Secretario de la Comisión



[Signature]

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,

90 m² por plaza alojativa. El mecanismo para verificar la aplicación del estándar de densidad de 77,94 m² y 77,97 m² en los Polígonos 15 y 17 respectivamente, sería el previsto en el artículo 5.2a del Decreto 10/2001 de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, habida cuenta de que dicha reducción se justifica no solo por la elevada reducción de plazas alojativas (se eliminan más de 1000 entre el Polígono P3 y el Plan Parcial Montaña Roja), la elevación de categoría de 536 plazas que pasan de 3 a 5 estrellas, sino también porque se genera un espacio libre de grandes dimensiones colindante con el Parque Natural Dunas de Corralejo y ocupando incluso parte de este, además del incremento de los espacios libres, en mucha menor medida, dentro del propio sector en cuestión. La ejecución de los espacios libres que se general quedaría asegurada por esta misma modificación puntual de las Normas Subsidiarias y porque la propiedad de los terrenos pasa a ser municipal.

Como consecuencia de la presente Modificación Parcial, el Cuadro III de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Oliva quedará de la siguiente forma:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-07
El Secretario de la Comisión



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 22 de marzo de 2007.
El Secretario,



OLIVIA CARRERA MONTAÑÓN

Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales Modificado.

CUADRO III

SECTORES SAU	EDIFICABILIDAD BRUTA + COMPLEMENTARIA M2/M2	SUPERFICIE APROXIMADA / Ha.	Nº DE PLANTAS R = RESIDENCIAL H = HOTELERO	OCUPACION EN PLANTA %	USO DOMINANTE USO SECUNDARIO
*** 1 CORRALEJO PLAYA 2	0,19	174,78	*	*	TURISTICO RESIDENCIAL
*** 3 MONTAÑETAS DEL SOL 4 SN	0,18	62,55	2	25	TURISTICO
5 ISLAPLAN	0,25	58,75	R = 2,5	30	TURISTICO
6 PUERTO OLIVA	0,15 + 0,03	62,07	R = 2,5	25	TURISTICO
7 VENTURSOL	0,15 + 0,03	89,43	R = 2,5	25	TURISTICO
8 VISTAPARK	0,499 (S/ Estº)	60,07	R = 2,5	30	TURISTICO
9 GOLF-COUNTRY CLUB	0,15 + 0,03	70,00	R = 2,5	25	TURISTICO
10 LOS LAGOS	0,09 + 0,018	402,85	R = 2,0 H = 3,5	30	TURISTICO
TOTALES	0,29	78,82	R = 2,0 H = 3,5	*	TURISTICO
		1.059,32			

L. Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-07
El Secretario de la Comisión

*
**

SEGUN SE ESTABLEZCAN LOS RESPECTIVOS PLANES PARCIALES.
SE EXCEPTUAN LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS DONDE SE ADMITE OCUPACION DEL 50%.
APROBACION DEFINITIVA.

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de marzo de 2007.
El Secretario,



OLIVIA CARRERA MONTAÑÓN