

REVISION DEL PLAN PARCIAL CORRALEJO - PLAYA.
=====

PREAMBULO.-

En sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de La Oliva, Fuerteventura, celebrada el día 4 de Diciembre de 1.987, se acordaron, entre otros acuerdos el siguiente, que copiado literalmente del borrador del Acta de la sesión correspondiente dice:

"Punto 3".- Aprobación provisional, si procede, de la Revisión del Plan Parcial de Corralejo-Playa: dada cuenta del Expediente de que se trata, que ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario de fecha 14 de Febrero de 1.987 y expuesto al público por plazo legal, etc.....

El asunto ha sido dictaminado por la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo de este Ayuntamiento, dictamen al que se da lectura por el Sr. Secretario.

Por todo ello la Corporación, tras amplio debate, por unanimidad de todos los presentes, acuerda:

- 2) Devolver el Proyecto de Revisión del Plan Parcial de Corralejo Playa a sus promotores a fin de que se complete su contenido y se subsanen las deficiencias observadas, que son las siguientes:
 - A) Ampliación del número de aparcamientos, si bien es posible que se situen dentro de la parcela en la que se realice la edificación, en una proporción de una plaza de aparcamiento por cada 4 camas, sin contar para nada los que están proyectados en el Plan de reforma en las vías públicas, pudiendo realizarse como garages, o bien a nivel de las parcelas.
 - B) Deben incluirse las aclaraciones de las Ordenanzas centradas en rasantes, semisotanos, número de plantas y alturas y usos, siendo imprescindible la ejecución de las obras de acuerdo con el plan de etapas propuesto para que en el plazo de 4 años esten totalmente terminadas, así como la realización inmediata, en el plazo no superior a seis meses, de todos los bordillos donde se pudieran realizar edificaciones.
 - C) Estudiar posibles nuevos pasos peatonales a la playa.
 - D) Que se presenten los avales correspondientes como garantía de la realización de la infraestructura en los plazos indicados, y realizar las cesiones obligatorias en escritura pública antes de la aprobación definitiva, para lo que se faculta especialmente a la Alcaldía.
 - E) Que entre la documentación técnica a aportar se integren los siguientes documentos:
 - a) Sistema de abastecimiento de agua potable.- debe incluirse el parrafo siguiente: "El abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua procedente de potabilizadora propia, o bien de la que se pudiera instalar por el Ayuntamiento de La Oliva; aportando plano de la red de distribución.

b) Plano de la red de agua y alcantarillado, depuradora y de su emplazamiento, así como los planos de la red eléctrica, incluyendo alumbrado público, y del tendido telefónico, todo ello en subterráneo.
Planos de viales y aceras, calzadas de hormigón asfáltico y aceras.
Todo lo anterior visado por el correspondiente Colegio Profesional."

Como consecuencia de ello y una vez remitidos dichos acuerdos al redactor de la Revisión del Plan Parcial Corralejo - Playa, se cumplimentan las mencionadas deficiencias, de tal forma que el nuevo redactado de los puntos donde se han indicado dichas deficiencias, sustituye, modifica ó completa los originales.

Corralejo, 17 de Enero de 1.988

Manuel Bello Ruiz
Arquitecto.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 1 JUN. 1988 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 13 OCT. 1992

El Secretario de la Comisión,



1.- MEMORIA.

1.5.- SINTESIS DE LA MEMORIA.

1.5.3.- Justificaciones de las dotaciones de servicios.

1.5.3.1. Sistema de abastecimiento de agua potable e incendios.

El abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua procedente de potabilizadora propia, o bien de la que se pudierá instalar por el Ayuntamiento de La Oliva, en cantidad suficiente para las necesidades previstas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 1 JUN. 1988 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 13 OCT. 1992

El Secretario de la Comisión,



ANEXO A LAS ORDENANZAS REGULADORAS.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha ~~21 JUN. 1988~~ acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 13 OCT. 1992

El Secretario de la Comisión,



REVISION DEL PLAN PARCIAL CORRALEJO-PLAYA
CORRALEJO - LA OLIVA
FUERTEVENTURA

TITULO II

NORMAS DE EDIFICACION DE CARACTER GENERAL

CAPITULO III.- CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Articulo 2.3.5.- Referencias altimetricas del terreno.

- a) Rasante: Es la linea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas.

Por rasante de la edificación se tomará la cota del bordillo en el punto medio del frente de la parcela, en el caso de parcelas que linden unicamente con un vial.

En el caso de parcelas que linden con dos viales, por rasante de la edificación se tomará la cota del bordillo en el punto medio del frente de la parcela en cada una de las vías que la limiten.

En el caso de parcelas que linden con tres o mas viales, por rasante de la edificación se tomará la cota promedia de las cotas que correspondan a los puntos medios de los diferentes frentes ó fachadas que la limitan.

En el caso de parcelas en las que se realice la construcción escalonada, sólo podrá sobresalir sobre la rasante, tomado ésta en el punto indicado en los párrafos anteriores, el número de plantas indicado en la Ordenanza particular de la zona, de tal manera que, cualquier vertical atravesará a la edificación en el número de plantas igual o menor que la permitida por la Ordenanza particular de la zona hasta la cota de referencia.

CAPITULO VI.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACION.

Articulo 2.6.10.- Planta.

- b) Semisótano: Se entenderá por semisótano el espacio que pueda construirse debajo de la planta más baja, utilizable para los usos autorizados y cuya cara superior del forjado de techo no supere nunca 1,80 metros por encima de la rasante de la edificación y los huecos en semisótano no superen 1,50 metros desde la mencionada cota.

ojo !!

1,00mts ver Resolución

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. en sesión de fecha 13 de JUNIO de 1998 acordó la APROBACION DE LA ORDENANZA "DEFINITIVA" del presente expediente.

Los Palmas de G.C. 13 OCT. 1992
El Secretario de la Comisión,



La altura exigible será en función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre, salvo el caso de garages en semisótano.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre a distancia mayor de ciento ochenta (180) centímetros, medidos desde la rasante de la acera, se considerarán a todos los efectos, plantas sobre rasante, ello sin perjuicio de mayores limitaciones que se establezcan en la normativa particular de cada zona.

CAPITULO XII.- CONDICIONES GENERALES DE APARCAMIENTOS.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 1 JUN. 1988 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 13 OCT. 1992
Secretario de la Comisión,

Será de aplicación a este Plan Parcial, en lo referente a aparcamientos interiores en parcelas lo que se especifica a continuación:

Todas las actuaciones en zona residencial, deberán preveer un mínimo de aparcamientos interiores, en la proporción siguiente:

Una plaza de aparcamiento por cada diez camas hoteleras.

Una plaza de aparcamiento por cada cuatro camas extra-hoteleras.

5* ver Resolución

Estas plazas tendrán que estar previstas fuera ó dentro de la edificación, pero ineludiblemente en el interior de la parcela.

Todas las actuaciones en el resto de las zonas del Plan, deberán destinar, como mínimo, la superficie y plazas de aparcamiento que se indican en los planos de detalle del parcelario.

La superficie mínima, establecida para una plaza de aparcamiento será la de nueve noventa (9,9) metros cuadrados, correspondiente a unas dimensiones de dos veinte (2,2) por cuatro cincuenta (4,5) metros.



En planta baja, sótano ó semisótano, se permitirá como uso compatible con el residencial, el uso comercial, integrado en el mismo edificio ó en edificio aislado, para actividades que no estén calificadas como insalubres, nocivas y peligrosas, conforme determina el Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre y disposiciones complementarias. El grado de permisibilidad del uso comercial es el mismo que los establecidos para la zona extensiva en el art. 3.1.7. de las presentes ordenanzas. *≤ 15% de la sup total edificada.*

Artículo 3.2.12. Condiciones de aparcamientos.

Se aplicarán las condiciones generales establecidas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha *11 JUN. 1992* acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 13 OCT 1992
El Secretario de la Comisión,



ESTUDIO DE POSIBLES NUEVOS PASOS PEATONALES A LA PLAYA.

La actual Revisión del Plan Parcial Corralejo-Playa prevee doce penetraciones a la playa, bien sea por medio de viales peatonales como por viales rodados, de tal forma que existen siete rodados y cinco peatonales.

El Plan que se revisa contenía únicamente nueve accesos a la playa distribuidos de forma que existían seis viales rodados y tres peatonales.

Durante la realización de la Revisión del Plan Parcial se tuvo muy presente la posibilidad de aumentar el número de accesos a la playa, consiguiéndose un aumento de tres nuevos pasos, uno rodado y dos peatonales, sin modificar gravemente la estructura de la propiedad del suelo. Ya en aquel momento dificultó la creación de nuevos pasos la importante consolidación edificatoria de la banda costera, consolidación que en la actualidad, un año después de la redacción de la Revisión, está prácticamente finalizada.

Por todo lo anteriormente expuesto, la creación de nuevos pasos peatonales a la playa es prácticamente imposible.

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 21 JUN. 1988 acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C. 13 JULI. 1988

El Secretario de la Comisión,



Corralejo, Enero de 1.988

Manuel Bello Ruiz
Arquitecto.