

**MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO C-8 DE LA
URBANIZACION CAÑADA DEL RIO T.M. DE PAJARA
FUERTEVENTURA.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Pájara en Sesión Extraordinaria de 20 de diciembre de 1.982, adjudicaba definitivamente a D. GREGORIO PEREZ ALONSO el concurso convocado para la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística en "Cañada del Río".

Con fecha 13 de septiembre de 1.983 el Ayuntamiento de Pájara aprobó inicialmente el PAU, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Cañada del Río".

El Boletín de la Provincia número 5 de 7 de enero de 1.984 publicó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial "Cañada del Río".

En noviembre de 1986, redactó el Estudio de Detalle al objeto de definir la ordenación interior y la parcelación de los Polígonos D-5 y C-8, en desarrollo de dicho Plan Parcial.

La Corporación municipal de Pájara en sesión extraordinaria de 29 de mayo de 1.987 aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de los Polígonos D-5C-8.

En julio del 1988 se redacta un Reformado del Estudio de detalle, con el fin de reflejar exactamente las superficies resultantes después de ser ejecutado el viario y haberse realizado un levantamiento topográfico

1.- NATURALEZA DEL EXPEDIENTE, SITUACION Y PROPIEDAD.

El presente expediente tiene por objeto la modificación del Estudio de Detalle del Polígono C-8 de la Urbanización Cañada del Río, en el término municipal de Pájara, en Fuerteventura.

La presente modificación la promueve la entidad mercantil actualmente propietaria de las parcelas a modificar: CHM, PROMOCIONES INMOBILIARIAS COSTA CALMA, S.A., con C.I.F. B-35.563.295 y con domicilio

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO C-8. CAÑADA RIO.
T.M. DE PAJARA. FUERTEVENTURA.

en la calle Jahn Reisen en el Centro Comercial Botánico de Cañada del Rio, T.M. de Pájara.

La representación la ostentan Dña. Susana Lamas Grimaldi con N.I.F. 42.886.962, de nacionalidad española y domicilio en Puerto Jandía, 4, 2ºB de Morro Jable, dentro del Término Municipal de Pájara, y por Don Rafael Calvo Fuentes, con NIF 14.518.908-C, y con domicilio en la calle Retama, sin número, Urbanización bandama, en Santa Brígida, según escritura autorizada por el Notario de Puerto del Rosario Don Emilio Romero Fernández, en fecha 13 de mayo y número de protocolo 2060.

El presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de

2 SET. 2000

2.- DE LAS ESPECIFICACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

EL SECRETARIO,

El Estudio de Detalle recoge la siguiente distribución y determinaciones:

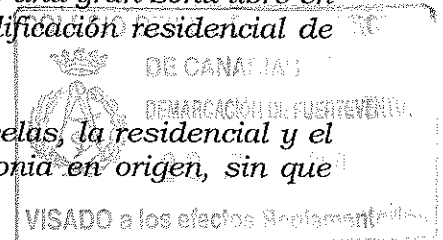
Parcela 1	Superficie: 5.420 m2	Edif: 5.157	Uso: Residencial-Turístico
Parcela 2	Superficie: 2.990 m2	Edif: 800	Uso: Comercial
Parcela 3	Superficie: 25.005 m2	Edif: 31.442	Uso: Residencia-Población de servicios
Parcela 4	Superficie: 20.592 m2		Uso: Mixto Verde deportivo-Privativo
Viales Int	Superficie: 4.533 m2		Peatonal/Rodados
Totales	58.540	37.399	

3.- DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La modificación propuesta pretende rediseñar la parcela número 4 de Verde Deportivo, y reparcelar la número 3, de tal manera que la parcela verde abraze a la edificación residencial y se reparta entre los edificios, creando una gran zona libre en el interior de su conjunto y como consecuencia de ello la edificación residencial de servicios se distribuya en cuatro zonas.

Con ello lo que se pretende es evitar que las dos parcelas, la residencial y el verde deportivo, se dispongan paralelamente, como se proponía en origen, sin que exista una relación formal y visual entre ambas.

Por lo tanto la presente modificación se justifica desde la óptica conceptual del resultado de las edificaciones producto de la aplicación de las normativas en las parcelas originales, que sin duda nos llevaría a una edificación en bloque cerrado e independiente de la zona verde deportiva.



MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO C-8. CAÑADA RIO. TM. DE PAJARA. FUERTEVENTURA.

La parcela residencial destinada a población de servicios se ha fragmentado en cuatro parcelas, 3-A, 3-B, 3-C y 3-D en función de las distintas tipologías propuestas de edificación, esto es, viviendas de dos dormitorios, de tres en bloque abierto o viviendas en duplex de dos y tres dormitorios.

Este es el criterio sostenido por la actualmente propietaria de las parcelas afectadas, que pretende ejecutar un determinado modelo edificatorio, sin que la propuesta suponga exceso de edificabilidad alguno en relación a la adjudicada en el Plan Parcial y en el Estudio de Detalle.

El presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de

4.- DESCRIPCION DEL PARCELARIO RESULTANTE.

Parcela:	Sup:	Edif:	Uso:
1.	5.420,00 m2	5.157,00 m2	Residencia- Turística
2.	2.990,00 m2	800,00 m2	Comercial
3-A	15.896,60 m2	20.083,94 m2	Resid- Población de servicios
3-B	2.533,00 m2	5.039,00 m2	Resid- Población de servicios
3-C	4.214,00 m2	1.875,84 m2	Resid- Población de servicios
3-D	2.361,41 m2	4.443,04 m2	Resid- Población de servicios
4.	20.592,00 m2	----	Verde Deportivo
Viales	4.533	----	Peatonales- Rodados
Totales:	58.540,00 m2	37.399,00 m2	

En Tiscamanita, a 26 de julio de 2000

Hermenegildo Domínguez Santana
 Arquitecto

