

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO D-3 DEL PLAN PARCIAL "CAÑADA DEL RÍO"

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

29 DIC. 1997

INDICE

EL SECRETARIO,

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

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

3 ABR. 1995

1.- ANTECEDENTES	1
2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA	2
2.1. ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL APROBADO Y RECOGIDA EN EL P.G.O.U.	2
2.2. ORDENACIÓN PREVISTA EN EL ESTUDIO DE DETALLES APROBADO	3
3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN	3

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

1.- PLANOS DE INFORMACIÓN

1.1. SITUACIÓN Y UBICACIÓN

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

29 DIC. 1997

EL SECRETARIO,

1.2. LOCALIZACIÓN DENTRO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL APROBADO. ORDENACIÓN PREVISTA

1.3. PLANTA GENERAL DEL PARCELARIO APROBADO

2.- PLANOS DE PROYECTO

2.1. PROPUESTA DE NUEVO PARCELARIO

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

3 ABR. 1995

EL SECRETARIO,



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

29 DIC. 1997

EL SECRETARIO

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

3 ABR. 1995

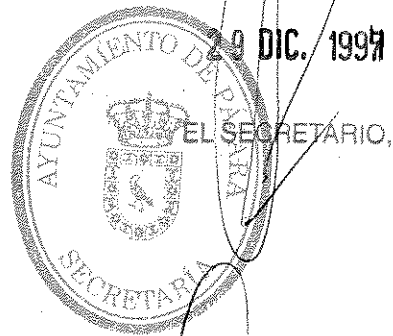
EL SECRETARIO

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

MEMORIA

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



1.- ANTECEDENTES

El PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA "CAÑADA DEL RÍO", se tramita en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, aprobado definitivamente el 20 de Octubre de 1982. - 3 ABR. 1995

Aprobándose definitivamente el PLAN PARCIAL que desarrolla dicho Programa, el 30 de Abril de 1984.

Las previsiones del referido Plan Parcial, remite su ordenación definitiva, a la realización de los correspondientes ESTUDIOS DE DETALLE de los diferentes POLÍGONOS DE ACTUACIÓN en que divide su ámbito.

En base a lo expuesto, en Noviembre de 1983 se redacta y tramita los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización Complementarios de los Polígonos D3 y D4.

Con posterioridad, se tramita el expediente de Revisión del Plan General citado, que resulta aprobado definitivamente según Resolución de la CUMAC de 20 de Agosto de 1990. Aunque condiciona la referida aprobación a la realización de una serie de rectificaciones que deberán plasmarse en el correspondiente Texto Refundido.

Texto Refundido que ha sido informado favorablemente por la CUMAC, según acuerdo del 29 de Julio de 1994, condicionado a la presentación de un Anexo

a la Memoria. Anexo que, en la actualidad, está pendiente de la toma de conocimiento por el EXCMO. SR. CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL

El citado Texto de Revisión, adecúa el ámbito del PAU de Cañada del Río" a la delimitación sobrevenida de la Ley de Espacios Naturales de Canarias y, consolida su clasificación a SUELO URBANO como Área de Planeamiento Diferenciado con el ordinal cuatro (APD-4).

Defectos en el replanteo del parcelario aprobado para el D3, ha originado la necesidad de adecuar el mismo de forma que no se invada las zonas verdes públicas que bordea el referido polígono, según la ordenación general aprobada.

A estos efectos pues, se plantea el actual Proyecto de Modificación del Estudio de Detalle del Polígono D3 del Suelo Urbano de Cañada del Río.

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

29 DIC. 1997

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL APROBADO Y RECOGIDA EN EL P.G.O.U.

En lo que se refiere al Polígono D3, la Ordenación prevista y diferida su realización al correspondiente Estudio de Detalle, se concreta en el cuadro siguiente:

SUPERFICIE (m2)	EDIFICACIÓN RESID-TURÍSTICA (m2)	EDIFICACIÓN COMERCIAL (m2)	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (m2)	VERDE INTRAPOLIGONO (m2)	VIALES INTRAPOLIGONOS (m2)
85.320	10.040	360	5.162	2.400	4.550

29 DIC. 1997

EL SECRETARIO,

2.2. ORDENACIÓN PREVISTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

La estructura de la ordenación interior del Polígono D3, se plasma en la hoja de planos nº 1.3. de los Planos de Información de la presente Modificación.

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

El cuadro resumen de la ordenación planteada es el siguiente:

SUPERFICIE (m ²)	EDIFICACIÓN RESID-TURÍSTICA (m ²)	EDIFICACIÓN COMERCIAL (m ²)	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (m ²)	VERDE INTRAPOLIGONO (m ²)	VIALES INTRAPOLIGONOS (m ²)
86.150	10.040	360	5.162	2.480	5.998

Dando origen a 125 parcelas de Uso Residencial Turístico con una superficie total de 69.605 m² de suelo.

3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Como se puede observar en la hoja de planos nº 2.1. "Propuesta de Nuevo Parcelario", la nueva ordenación planteada mantiene la estructura de la ordenación básica aprobada. La modificación que se plantea se centra exclusivamente en la adecuación del ámbito del parcelario, teniendo en cuenta las ya construídas y vendidas, de forma que no se invada en ningún caso los terrenos de titularidad pública y manteniéndose las dotaciones previstas.

Ello se ha corregido, evidentemente, a costa de la disminución del Suelo Residencial-Turístico.

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

El cuadro resumen de la ordenación planteada es el siguiente: 29 DIC. 1997



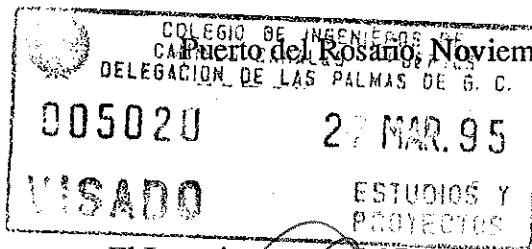
EL SECRETARIO,

SUPERFICIE (m ²)	PARCELAS RES.-TUR.		COMERCIAL		EQUIP.-DÉP (m ²)	VIALES INTRAPOL. (m ²)	VERDE INTRAPOL. (m ²)
	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICAB. (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICAB. (m ²)			
77.223	61.726	9.061	2.821	360	5.162	5.114	2.400

Dando lugar a 109 parcelas residenciales turísticas.

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

- 3 ABR. 1995



EL SECRETARIO,

El Ingeniero autor del Proyecto

Fdo. Ricardo Sánchez Hormiga

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado 5.764

El presente documento ha sido aprobado
por el Consejo de la Organización

29 DIC. 1937

SECRETARIO

El presente documento ha sido aprobado
por el Consejo de la Organización

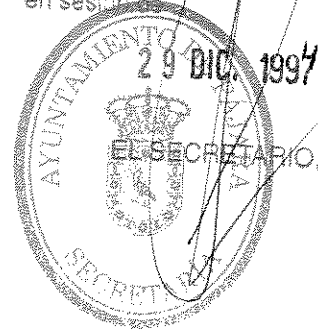
3 ABR. 1935

SECRETARIO

DOCUMENTO N^o 2

PLANOS

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



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



1.- PLANOS DE INFORMACION