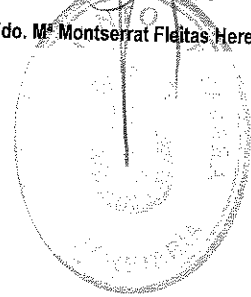


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefe de Servicio

Fdo. M^o Montserrat Fleitas Hererra.



EXPEDIENTE DE REFORMA

ESTUDIO DE DETALLE

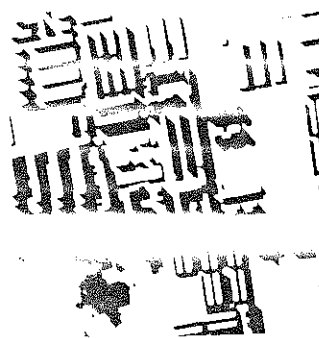
POLIGONO D-1

Urbanización "CALLE DEL RÍO"



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefa de Servicio

Fdo. M^a Montserrat Feitas Herrera.



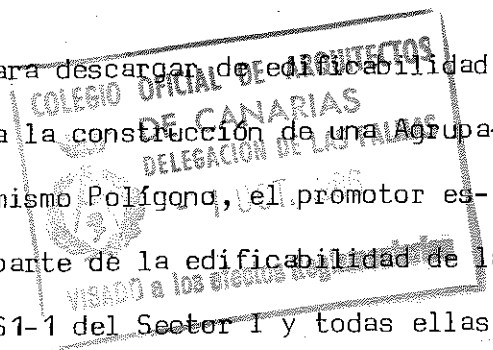
1. OBJETO DE LA REFORMA.

El presente Expediente de Reforma tiene por objeto acomodar el Estudio de Detalle original, redactado en julio de 1.985, a las circunstancias actuales.

En efecto, en sesión ordinaria de 28 de septiembre de 1.985, la Corporación municipal de Pájara acordó la aprobación inicial del ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE PARCELACION del Polígono D-1 de la Urbanización "Cañada del Rio", y en uno de sus considerandos se decía:

"... Como quiera que el Sector III del Polígono D-1 ... linda con zona marítima, procede excluir del ámbito de la aprobación al referido Sector, en cuanto existen dudas razonables acerca de su posible afectación por el deslinde definitivo de la zona marítimo terrestre".

Con motivo de esa limitación y para descargar de edificabilidad el sector en cuestión, durante las obras para la construcción de una Agrupación de Apartamentos en la parcela S1-1 del mismo Polígono, el promotor estima la conveniencia de trasvasar la mayor parte de la edificabilidad de la parcela S3-1 en el Sector III a la parcela S1-1 del Sector I y todas ellas dentro del mismo Polígono D-1.



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria

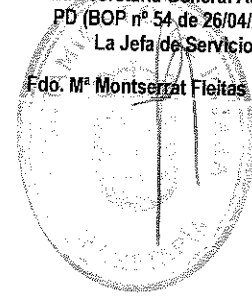


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefa de Servicio

Fdo. M^a Montserrat Feitas Herrera.



El aumento de la edificabilidad en la parcela S1-1 supone una mayor ocupación y obliga a variar mínimamente el fondo de saco de un vial interior del Polígono previsto por el Estudio de Detalle. Por la misma razón se = cambia la ubicación de la zona verde intrapolígono que localizó el Estudio de Detalle original, aunque se mantiene su superficie.

Se aprovecha la ocasión de la Reforma del Estudio de Detalle para establecer un camino peatonal entre los Polígonos C-1 y D-1 y así facilitar el acceso público a la playa a través de la zona deportiva.

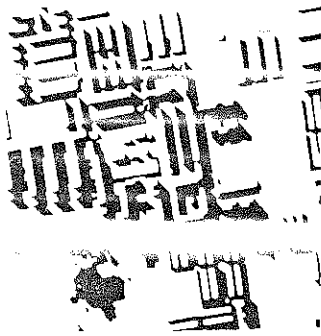
Ni el Sector II ni el resto de las parcelas sufren variación alguna.

Estas pequeñas variaciones, no sustanciales, son los aspectos que = recoge el presente Expediente de Reforma del Estudio de Detalle del Polígono D-1.



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria

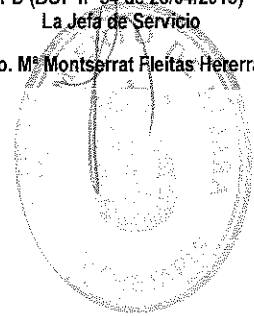


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefa de Servicio

Fdo. M^o Montserrat Fleitás Herrera.



2. PARCELACION DEFINITIVA. EDIFICABILIDADES.

De los datos del Plan Parcela "Cañada del Río" se deduce que al Polígono D-1 le corresponde una edificación residencial turística de 9.489 m² y una edificación comercial de 350 m². Estas edificabilidades las distribuyó el Estudio de Detalle original entre las parcelas en que se dividió el Polígono. El actual Expediente de Reforma del Estudio de Detalle, como se decía, únicamente varía los datos de dos parcelas -S1-1 y S3-1 - manteniendo el resto de las magnitudes exactamente igual para todas las parcelas.

(Las Parcelas que varían las señalaremos con un asterisco).

La parcelación definitiva y edificabilidades queda de la siguiente forma:

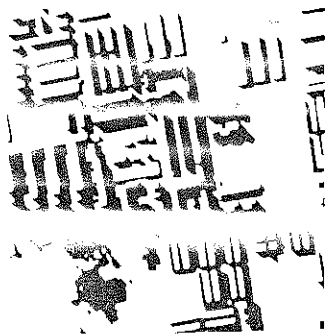
SECTOR I

Parcela	Superficie	Uso	Sup.construida	Edificabilidad
(*) S1-1	32.751 m ²	Res.Turist.	7.339 m ²	0,2240 m ² /m ²
S1-2	2.714 m ²	Comercial	200 m ²	0,073 m ² /m ²
Equipamiento	10.000 m ²	Deportivo		



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefa de Servicio

Fdo. M^a Montserrat Fleitas Herrera



Sector II

<u>Parcela</u>	<u>Superficie</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. construida</u>	<u>Edificabilidad</u>
SII - 1	7.613 m2	Res. Turist.	120 m2	0,016 m2/m2
SII - 2	8.214 m2	"	120 m2	0,015 m2/m2
SII - 3	6.890 m2	"	120 m2	0,017 m2/m2
SII - 4	6.890 m2	"	120 m2	0,017 m2/m2
SII - 5	6.417 m2	"	120 m2	0,019 m2/m2
SII - 6	1.000 m2	Comercial	150 m2	0,15 m2/m2
SII - 7	6.417 m2	Res. Turist.	120 m2	0,019 m2/m2
SII - 8	6.417 m2	"	120 m2	0,019 m2/m2
SII - 9	6.417 m2	"	120 m2	0,019 m2/m2
SII - 10	6.417 m2	"	120 m2	0,019 m2/m2
SII - 11	6.417 m2	"	120 m2	0,019 m2/m2
Edif. exist.	1.065 m2	"	150 m2	0,14 m2/m2
Edif. exist.	1.545 m2	"	150 m2	0,10 m2/m2

71119

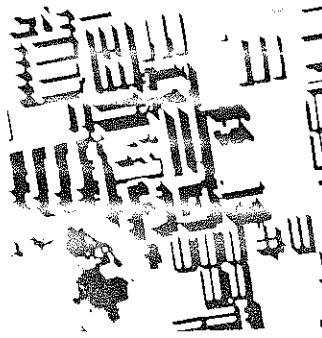
Sector III

<u>Parcela</u>	<u>Superficie</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. construida</u>	<u>Edificabilidad</u>
* S3-1	6.980 m2	Res. Turist.	650 m2	0,093 m2/m2



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)
La Jefa de Servicio

Fdo. M^a Montserrat Fleitas Hererra.



3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA.

El presente EXPEDIENTE DE REFORMA del ESTUDIO DE DETALLE del polígono D-1, cumple con la normativa urbanística vigente en la zona, porque:

1. Se respetan todas las magnitudes fijadas para el Polígono D-1 por el Plan Parcial "Cañada del Rio".
2. Unicamente se trasvasa edificabilidad de una parcela a otra dentro del mismo polígono. (De la S3-1 a la S1-1).
3. El aumento de edificabilidad en la parcela S1-1 no supera el límite de cinco veces la edificabilidad del Polígono que fija el Plan Parcial. Art. 60. de las Ordenanzas: "la edificabilidad máxima en parcela será como máximo 5 veces la correspondiente al Polígono en su cómputo global."

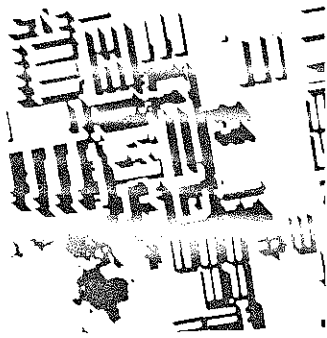
- Edificabilidad Polígono D-1 0,053 m²/m²

- $0,053 \times 5 = 0,265 \text{ m}^2/\text{m}^2$ > 0,224 m²/m²



Miguel Cabrera
arquitecto

Avenida Mesa y López 8, 3º tel: 27 92 60 Las Palmas de Gran Canaria



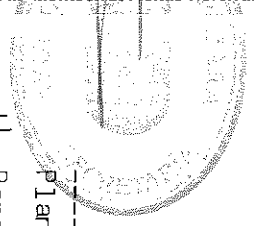
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 20 de enero de 1987.

En Pájara a 8 de mayo de 2013.

La Secretaria General Acctal.,
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)

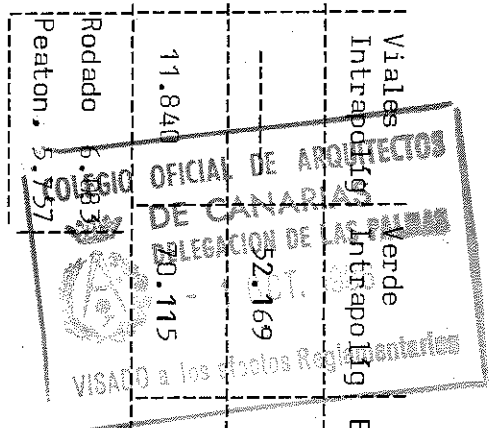
La Jefa de Servicio

Fdo. M^a Montserrat Fleitas Hererra.



RESUMEN. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA.-

	Polígono	Superficie m2	Edificación Resid. Turis	Edificación Comercial	Viales Intraurbano	Verde Intraurbano	Edificabilidad
Plan Parcial	D - 1	186.376	9.489	350	---	52.169	0,053 m2/m2
Estudio Detalle	D - 1	210.656	9.489	350	11.840 Rodado Peaton, 5.757	70.115	0,046 m2/m2



Las Palmas de Gran Canaria, 30 de septiembre de 1.986

Fdo. Miguel Cabrera Cabrera - arquitecto

Miguel Cabrera
arquitecto