# MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN PARCIAL LA LAJITA 2000

ÁMBITO: PARCELAS Ad y DE2

**BORRADOR DEL PLAN** 

**NOVIEMBRE 2020** 



#### **EQUIPO REDACTOR:**

Jorge Coderch Figueroa Director Redactor - Arquitecto

Alejandro Afonso Coderch Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.

Juan Lima Coderch Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho

Urbanístico.

Cristina Bilbao Ruiz Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho Rufino García Fernández Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Carlos Diaz Rivero Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

#### **EQUIPO TÉCNICO:**

Enrique Rodríguez Granados Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética Florentín Rodríguez González

Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones

Topográficas y Especialista en Delineación

Jose Juan González Asunción Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)

Elisa Tapia Ortega Informática Conchy Franchy de Castro Diseño Gráfico

**EQUIPO AMBIENTAL** 

Constantino Criado Hernández Doctor. en Geografía.

José Acaymo Pérez Díaz Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental Lcdo. en Biología

Ricardo González González Romina Martín Reyes Lcda. en Biología

Alejandro Larraz Mora Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio

Edificado

Vicente Valencia Afonso Lcdo. en Geografía e Historia

**EQUIPO INGENIERÍA** 

Alejandro Barrera Delgado Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Anatael Meneses Llanos Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO) y José María Fernández Muñoz (Arquitecto).

# ÍNDICE

| 1. | ÁMBITO, PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN   | 3                 |
|----|--|-------------------|
|    | 1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN   | 3                 |
|    | 1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN   | 4                 |
|    | 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN  | 4                 |
|    | 1.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN  | 5                 |
|    | 1.5. MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO  | 6                 |
|    | 1.5.1. ANTECEDENTES  | 7<br>8<br>9       |
| 2. | INFORMACIÓN  | 13                |
|    | 2.1. PLAN GENERAL VIGENTE  | 13                |
|    | 2.1.1. Clasificación y categoría de suelo  | 13<br>13<br>16    |
|    | en el ámbito   | 17<br>17<br>os de |
|    | 2.2. ESTADO ACTUAL   | 17                |
| 3. | ORDENACIÓN   | 19                |
|    | 3.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN  | 19                |
|    | 3.1.1. Invariantes de la ordenación propuesta  | 19                |
|    | 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA   |                   |
|    | 3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA   | 22                |
|    | 3.3.1. Cambio de uso de equipamiento 3.3.2. Agrupación de parcelas 3.3.3. Reajuste de las alineaciones de las parcelas 3.3.4. Reajuste de edificabilidad | 22<br>22<br>22    |
|    | 3.3.5. Parámetros específicos de aplicación  |                   |

# **ANEXOS**

Anexo I: Extracto: "Dimensionamiento y localización de un Centro de Atención Especializada Extrahospitalaria en el Sur de la Isla de Fuerteventura". Enero 2019

Anexo II: Notas simples Informativa del Registro de la Propiedad

Anexo III: Anexo fotográfico

# **Anexo IV: Planos**

#### Información

| I-1<br>I-2     | Situación<br>Ámbito de actuación                      | A1 1:2500<br>A1 1:1000 | A3 1:5000<br>A3 1:2000 |
|----------------|---|------------------------|------------------------|
| I-3            | Ortofoto  | A1 1:1000              | A3 1:2000              |
| I-4.1          | PGO vigente – Clasificación y categorización de suelo | A1 1:30.000            | A3 1:15.000            |
| I-4.2          | Ordenación Pormenorizada                              |                        |                        |
|                | Proyecto de Compensación                              | A1 1:1000              | A3 1:2000              |
| I-5            | Afecciones sectoriales                                | A1 1:1000              | A3 1:2000              |
| I-6            | Estado actual   | A1 1:1000              | A3 1:2000              |
| Ordenación     |   |                        |                        |
| O-1.1<br>O-2.1 | Alternativa 1<br>Alternativa 2                        | A1 1:1000<br>A1 1:1000 | A3 1:2000<br>A3 1:2000 |

# 1. ÁMBITO, PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

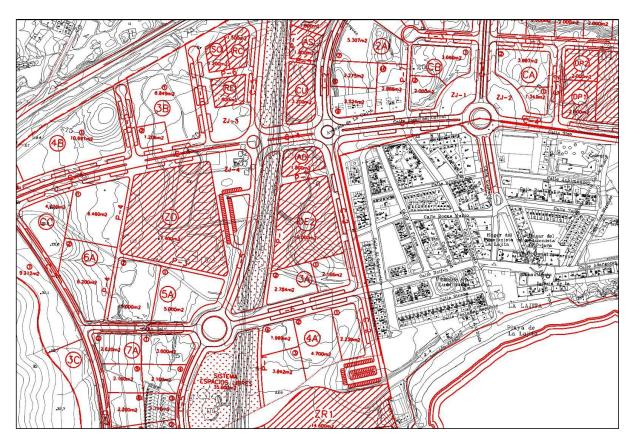
# 1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación se incluye dentro del área de suelo urbanizable ordenado en ejecución la "La Lajita 2000", contiguo al núcleo urbano de La Lajita, en la costa sureste del término municipal de Pájara.



Ámbito de la modificación (color azul)

El ámbito incluye suelo situado al oeste del suelo urbano de La Lajita que incluye las parcelas del Plan Parcial vigente La Lajita 2000 DE2, la parcela AD y el peatonal nº 2 que separa las parcelas de equipamiento. Está delimitado: al norte por vial 2, al este por el vial 4, al sur por parcelas 3A1 y 3A2 y al oeste por peatonal nº 1.



Parcelas según Plan Parcial Vigente (Proyecto de Compensación)

El ámbito de la modificación tiene una extensión superficial de DOCE MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS DE SUELO (12.021 m²s). Todo el suelo incluido en el ámbito de la modificación es de titularidad pública, fincas AD, DE2 y peatonalnº2.

# 1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

El promotor de la presente modificación es el Excmo. Ayuntamiento de Pájara, domiciliado en Plaza de Ntra. Sra. Regla, 3, Pájara, Código Postal 35628.

Los terrenos destinados a equipamiento y peatonal son de titularidad municipal (ayuntamiento de Pájara) por cesión obligatoria y gratuita según se describe en el correspondiente Proyecto de Compensación desde hace más de cinco (5) años, antes del inicio del presente procedimiento (Anexo II), y se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad.

# 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El documento de Modificación Menor en el ámbito referido del Plan Parcial La Lajita 2000, se justifica en base a:

1. El documento de "Dimensionamiento y localización de un Centro de Atención Especializada Extrahospitalaria en el Sur de la Isla de Fuerteventura" de enero de 2019, promovido por el Servicio Canario de Salud (Anexo I), en el punto referido a la "localización favorable" indica: "De la valoración objetiva de los aspectos descritos a lo largo de esta parte del documento, se concluye que la ubicación más favorable para el CAE es el núcleo de La Lajita, del término municipal de Pájara."

Será por tanto objeto de esta modificación posibilitar un equipamiento público sanitario para la ubicación de un Centro de Atención Especializada que cubra el déficit actual.

2. Consolidar el carácter dotacional del centro residencial de La Lajita mediante el desarrollo de suelo destinados a equipamientos públicos con la adecuada dimensión y proporción que permitan su desarrollo y ejecución y cubran el déficit actual y necesidades futuras mediante la configuración de una parcela de equipamiento público sanitario.

En la actualidad la totalidad de las parcelas destinadas a equipamiento público del núcleo de La Lajita situadas en suelo urbano está edificadas. En el ámbito del vigente Plan Parcial de La Lajita 2000 se establecen dos parcelas de equipamiento público con uso asistencial y sanitario de 1.800 m² de suelo cada una, superficie insuficiente para localizar en las mismas el uso previsto de Centro de Atención Especializada Extrahospitalaria.

Del resto de parcelas de equipamiento público establecidas en el ámbito de la Lajita 2000, solo existen dos ámbitos donde el tamaño de las parcelas se aproxima a los requerimientos establecidos por el Servicio Canario de Salud para el desarrollo del uso previsto en esta Modificación, previo cambio del uso previsto:

- 1. Parcelas DE1 y DB de 12.000 m² y 9.000 m² de suelo respectivamente cuyo uso actual es el Docente.
- 2. Parcela DE2 de 10.000 m<sup>2</sup>s de uso docente.

Se opta por la parcela DE2 ya que las parcelas de equipamiento mencionadas en el punto 1 se prevén como crecimiento del actual centro docente existente al sur de estas (C.E.I.P. La Lajita), dentro del suelo urbano de La Lajita.

Se establece por tanto como ámbito de la modificación el formado por las parcelas DE2 mencionada, la parcela contigua Ad de uso administrativo y el peatonal 2 que separa las parcelas de equipamiento.

Por lo tanto, se justifica en virtud en virtud del artículo 164.2 de la Ley 4/2017 la oportunidad y conveniencia de modificar el Plan Parcial en este ámbito.

#### 1.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El documento de Modificación Menor del Plan Parcial La Lajita 2000 tiene el objetivo de formular y actualizar el Plan Parcial vigente en el ámbito referido, con el consiguiente alcance y contenido:

- 1. Configuración de una parcela de equipamiento público sanitario:
  - Posibilitar la implantación de la edificación destinada a Centro de Atención Especializada en base al programa y superficies establecidos en el "Anteproyecto del Centro de Atención Especializada del Sur de Fuerteventura" promovido por el Servicio Canario de Salud.
- 2. Establecimiento de parámetros y condiciones específicas en la nueva parcela de equipamiento sanitario con el fin de favorecer la implantación del uso previsto.

En el mencionado Anteproyecto, en lo que respecta al dimensionamiento, el documento establece en su punto de "*Programa de locales y superficies*", que el nuevo edificio a construir requerirá un total de 12.837 metros cuadrados de superficie construida total y 8.835 metros cuadrados de aparcamientos.

# 1.5. MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

#### 1.5.1. ANTECEDENTES

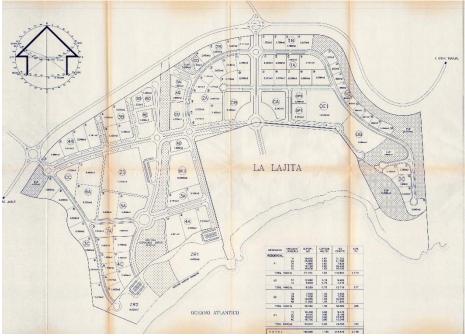
#### PLAN PARCIAL LA LAJITA 2000

Por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión de 11 de abril de 2019, mediante la instrucción 1/2019 se acordó la vigencia del Plan Parcial "La Lajita 2000", la modificación del Plan Parcial La Lajita 2000 relativa a detallar más adecuadamente las ordenanzas del área, el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización (B.O.P. nº 51 de 29 de abril de 2019).

"PRIMERO. En coherencia con la doctrina de los actos propios «nemo potest venire contra factum proprium» o «venire contra factum proprium non valet», de acuerdo con el cual las partes de una relación jurídica, ora privada, ora pública, no pueden llevar a cabo actuaciones que supongan alzarse contra criterios o decisiones que se han expresado en actos o hechos anteriores), a todos los efectos, los servicios municipales del Ayuntamiento de Pájara considerarán vigentes y eficaces a día de hoy, sin que quepa tramitación de expediente de revisión de oficio respecto de ninguno de ellos, el Plan Parcial "La Lajita 2000" definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C., el día 24 de noviembre de 1998, la modificación del mismo relativa a detallar más adecuadamente las ordenanzas del área, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión de fecha 26 de enero de 2001, publicado el correspondiente anuncio en el BOC de 9/3/2001, publicadas las ordenanzas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas 2 de julio de 2004, el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha de 14 de abril de 1999; el Proyecto de Compensación aprobado por Decreto de Alcaldía número 359012000, de fecha de 29 de agosto de 2000 y el Proyecto de urbanización que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de 13 de Julio de 2000.

SEGUNDO. Los servicios municipales del Ayuntamiento de Pájara impulsarán todas las iniciativas necesarias para la culminación de las obras de urbanización del Plan Parcial "La Lajita 2000, exigiendo el cumplimiento de sus determinaciones a la Junta de compensación y/o, en su caso, promoviendo el cambio del sistema de ejecución.

TERCERO. Los servicios municipales del Ayuntamiento de Pájara tramitarán todas las licencias urbanísticas de edificación que se presenten, siempre bajo el régimen legal que regula los procesos de edificación y urbanización simultáneas."



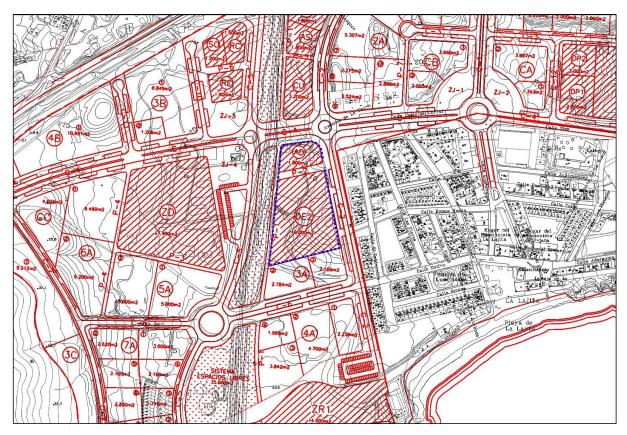
Plano Ordenación pormenorizada - Plan Parcial La Lajita 2000

#### 1.5.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente en el ámbito de la Modificación es el Plan Parcial La Lajita 2000.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 24 de noviembre 1998 acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial La Lajita 2000.

Las ordenanzas del Plan Parcial se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 2 de junio 2004.



Plan Parcial Vigente y ámbito de la Modificación.

#### **MODIFICACIONES**

En el Pleno del Ayuntamiento de Pájara en sesión de fecha 26 de enero de 2001 se aprobó definitivamente una Modificación del Plan Parcial La Lajita 2000 relativa a detallar más adecuadamente las ordenanzas del área. (Boletín Oficial de Canarias nº 31 de 9 de marzo de 2001 y Boletín Oficial de La Provincia nº 79 de 2 de julio de 2004).

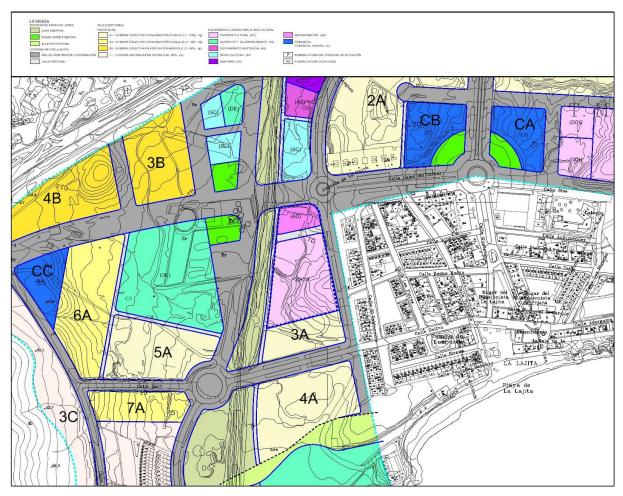
#### INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

El Pleno del Ayuntamiento de Pájara acordó aprobar el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación con fecha 14 de abril de 1999.

El Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente el 29 de agosto de 2000, por Decreto de la Alcaldía nº 3590/2000.

Las fincas resultantes del ámbito de la modificación constan inscritas en el registro de la propiedad, siendo el Ayuntamiento el titular de todas las parcelas de uso equipamiento, peatonal, espacio libre y viario, terrenos de cesión obligatoria y gratuita, además de los que se le adjudican por ser uno de los

propietarios de suelo dentro del Plan Parcial, habiendo enajenado varias parcelas en subasta pública entre el año 2003 y 2004.



Plan Parcial Vigente y ámbito de la Modificación.

#### **EJECUCIÓN**

El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 13 de julio de 2000.

El sector se encuentra en ejecución.

Por tanto, al ser un sector de suelo urbanizable que cuenta con plan parcial de ordenación, no le son de aplicación las disposiciones de la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley 4/2017 y se considera un sector de suelo urbanizable ordenado en ejecución.

#### 1.5.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (OCTUBRE 2020)

En la actualidad se tramita la revisión del Plan General de Ordenación, cuya fase actual es la de tramitación del Documento Inicial Estratégico y su Borrador del Plan General de fecha octubre 2020.

En esta fase entre otros documentos se proporciona los datos ambientales, territoriales, socioeconómicos y el régimen jurídico vigente en la totalidad del territorio municipal, en base al cual se va a plantear la ordenación.

La memoria de información del Plan General en tramitación se realiza una descripción detallada de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación, recogiendo todos aquellos aspectos que son necesarios o de interés para el desarrollo de los trabajos, en el que se incorpora un anexo socioeconómico y un anexo básico de riesgos de competencia municipal.

En el diagnóstico urbanístico se realiza una valoración de los datos aportados por la información urbanística, señalando aquellos aspectos más relevantes que han de ser considerados para el establecimiento de los criterios y objetivos de la ordenación.

En el documento de borrador del Plan General se incluye la clasificación de los diferentes ámbitos de suelo estableciéndose para el ámbito objeto de la presente Modificación, en las dos alternativas propuestas, suelo urbanizable.

En cuanto al Documento Inicial Estratégico pone de manifiesto, a la vista de los aspectos expuestos en el documento Borrador, los posibles problemas ambientales que se generan, que tendrán que ser analizados en el proceso de evaluación del instrumento de ordenación. El cual incorpora lo siguiente:

- a) Los objetivos del instrumento de ordenación.
- b) El alcance y contenido del instrumento de ordenación o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) Desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

#### 1.5.4. MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

En aplicación del artículo 164 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) la modificación que se propone debe considerarse como **modificación menor del planeamiento**, ya que no concurre ninguno de los motivos establecidos en el artículo 163 LSENPC para que pueda ser considerada modificación sustancial de planeamiento, entendiéndose por modificación sustancial planeamiento, la siguiente:

- "a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico."

El Reglamento de Planeamiento en el artículo 107.3 establece una nueva causa no contemplada en la Ley del Suelo, para ser considerada una modificación como sustancial.

- "1. La modificación sustancial de los instrumentos de ordenación se producirá cuando concurra cualquiera de las causas relacionadas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 2. Se considera modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares que requiera la ocupación de nuevo suelo. No tiene esa consideración la renovación, aun completa, de los sistemas generales o de los equipamientos estructurante existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados.

3. El régimen previsto en el apartado anterior se aplicará igualmente al plan general de ordenación cuando se trate de nuevos sistemas generales."

Se justifica pues que estamos ante una modificación menor, dado que no se produce una reconsideración integral del modelo del municipio (afectando exclusivamente su ámbito a dos parcelas de equipamiento del sector de suelo urbanizable de La Lajita 2000), no conlleva tal aumento de población ni de la superficie de suelo urbanizado y no se reclasifica suelo rústico como urbanizable.

Las modificaciones del Plan Parcial se llevarán a cabo por el mismo procedimiento establecido para la aprobación de un Plan General, según lo dispuesto en el artículo 165 LSENP. Se establece, además, en el mismo artículo, en su número 2, que la modificación menor no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previa de avance de planeamiento. En el Reglamento de Planeamiento en el artículo 106.2 se establece además la innecesaridad de realizar el trámite de consulta previa.

Con relación a la elaboración y aprobación, es de aplicación lo establecido en el artículo 144.10 LSENPC, que remite, para el caso de que la ordenación pormenorizada se pretenda realizar de forma completa, que su elaboración, aprobación y evaluación ambiental deberá realizarse por el procedimiento establecido para los planes parciales y especiales de ordenación de acuerdo con lo establecido con los artículos 147 y 148 de la LSENPC. Esta modificación no tiene la condición de completa al afectar exclusivamente a un sector de suelo urbanizable.

Por lo tanto, **la modificación a realizar debe ser considerada menor**, ya que afectará a la ordenación pormenorizada del Planeamiento Vigente, por lo que su tramitación se realizará conforme a lo dispuesto en los citados artículos 147 y 148 (elaboración, aprobación y evaluación ambiental).

#### 1.5.5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Las modificaciones menores se someterán al **procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica**, a efectos de que, según lo dispuesto en los artículos 165.3 de la LSENPC y 31 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el órgano ambiental resuelva mediante la emisión del informe ambiental estratégico que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o, en su caso, que procede someter la modificación menor a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Todo ello considerando que el ámbito de la Modificación se incluye dentro de un sector de suelo urbanizable en ejecución y considerando que en el Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan General de Ordenación de Pájara en tramitación no se enuncia ningún potencial impacto ambiental de la ordenación propuesta para el ámbito de suelo urbanizable de la Lajita 2000, objeto de esta modificación, dada las carencias de valores ambientales en el ámbito, tal y como se analiza con mayor detalle en el Documento Ambiental Estratégico (en adelante, DAE) de esta modificación.

En relación con la evaluación ambiental de esta Modificación, el Ayuntamiento deberá presentar ante el Órgano Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañado del Borrador del Plan y su DAE, conforme a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el artículo 148.2 de la LSENPC y el 106.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

La tramitación de la evaluación ambiental se realizará conforme señala el artículo 148.3 y siguientes de la LSENPC y los artículos 74 a 83 del Reglamento de Planeamiento.

#### Artículo 148.- Evaluación ambiental

"1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- 2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.
- 3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.
- 4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.
- 5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.
- 6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.
- 7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial."

# En el Reglamento de Planeamiento se establece:

#### Artículo 74.- Evaluación ambiental.

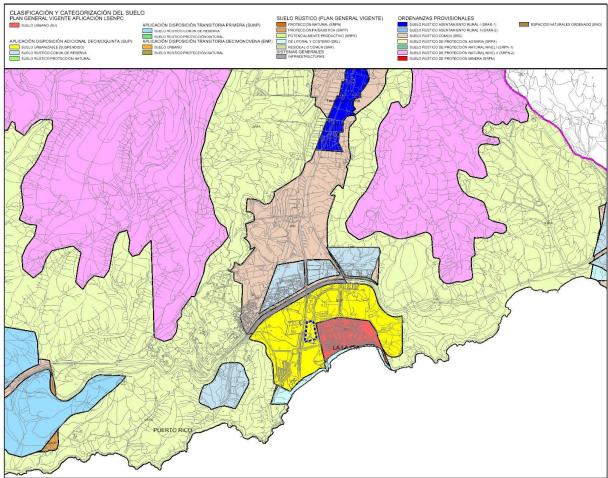
- 1. De conformidad con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollen, previamente evaluado.
- 2. En el caso de que a juicio del órgano ambiental el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicándose las reglas previstas en los apartados 4 a 7 del artículo 148 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este supuesto se seguirá el procedimiento señalado para los planes generales de ordenación, sin que sea necesario el trámite de avance del plan.

# 2. INFORMACIÓN

# 2.1. PLAN GENERAL VIGENTE

# 2.1.1. Clasificación y categoría de suelo

El Plan General de Ordenación clasifica y categoriza el sector de suelo urbanizable de La Lajita 2000 como suelo urbanizable ordenado.



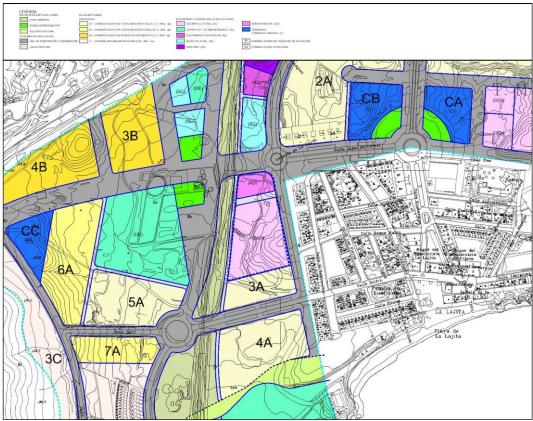
Extracto plano de Clasificación y categorización de suelo vigente

# 2.1.2. Estructura general y usos globales del suelo

El Plan General de Ordenación establece, para el ámbito de la modificación, el uso global de residencial sin ninguna adscripción de sistemas generales.

#### 2.1.3. Ordenación pormenorizada

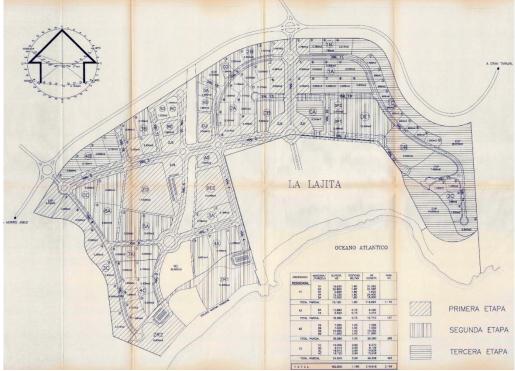
El vigente plan de ordenación, Plan Parcial La Lajita 2000, establece para el ámbito de la modificación en las parcelas afectadas lo siguiente:



Plan Parcial Vigente y ámbito de la Modificación.

# PLAN DE ETAPAS

Según el Plan de Etapas del Plan Parcial vigente el ámbito de la Modificación se incluye en la primera etapa de ejecución.



Plan Parcial Vigente - PLAN DE ETAPAS.

#### **NORMATIVA**

Según la normativa urbanística (Boletín Oficial de Canarias nº 31 de 9 de marzo de 2001 y Boletín Oficial de La Provincia nº 79 de 2 de julio de 2004) se establece lo siguiente:

Las parcelas de titularidad municipal incluidas en la presente Modificación se califican según las ordenanzas del área. como "equipamiento comunitario e institucional" y establece para las mismas lo siguiente:

Artículo 3.7.1.- Definición

Comprende esta zona los espacios reservados para el equipamiento comunitario que requieren las diferentes zonas residenciales, según la zonificación establecida en la ordenación.

En el caso del ámbito establecido objeto de esta Modificación, A los efectos de su pormenorización en el espacio, se distinguen dentro de ellas, las siguientes zonas:

Parcela AD - Administrativo

Parcela DE2 - Docente

Regirán para todas ellas las condiciones siguientes:

Artículo 3.7.2.- Condiciones de la parcela

Se regirán por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Parcela mínima:

Será el estudio de detalle y el proyecto de parcelación correspondiente de los polígonos, los que determinen la distribución espacial de los distintos usos.

#### Artículo 3.7.3.- CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Separación a linderos:

La separación a linderos de todos los planos de fachada será como mínimo la altura de la edificación en cada punto.

#### Artículo 3.7.4.- CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA.

Regirán las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona, las siguientes determinaciones:

#### a) Coeficiente de ocupación:

Se establece como coeficiente de ocupación máximo para las parcelas resultantes de los estudios de detalle correspondientes al sesenta por ciento (60%).

#### Artículo 3.7.5.- CONDICIONES EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

Se regirán por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

#### b) Coeficiente de edificabilidad:

El Coeficiente de edificabilidad neta de las parcelas, se establece en 1m2/m2.

#### Artículo 3.7.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACION.

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Cota de origen y referencia:

Se tomará como cota de origen para la medición de la altura de la edificación, la cota de nivelación de la planta baja, tal como se define en el Art. de las condiciones generales.

#### b) Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación, medida a partir de la cota de origen y referencia, será de tres plantas (12 metros).

#### c) Tipología de la edificación:

La edificación en cualquier parcela resultante será aislada en el interior de la misma, según la definición establecida en las condiciones generales de las presentes ordenanzas.

#### Artículo 3.7.7.- CONDICIONES DE USO.

Como uso característico de la zona, se establece el uso dotacional-equipamiento en sus diferentes clases y según las definiciones y prescripciones establecidas en las condiciones generales.

Según determinación de la vigente normativa urbanística el Plan Parcial "Los espacios libres de uso público son los previstos por el Plan Parcial en el exterior de las parcelas, zonas verdes, red viaria, circulación peatonal, parques y jardines de uso".

En el capítulo VIII sobre sistemas de espacios libres se determina:

"Comprende las zonas verdes y demás espacios libres de carácter público que se establecen en las condiciones generales de uso de las presentes ordenanzas.

Esta zona corresponde a terrenos de uso público, se prohíbe cualquier tipo de edificación y de parcelación, solamente se podrán desarrollar las instalaciones que son necesarias para la ejecución de los servicios generales y los parques y jardines.

Estas instalaciones quedarán definidas en los Proyectos de Urbanización y Jardinería correspondientes."

Por tanto, se resume para las parcelas objeto de la Modificación los siguientes Parámetros Urbanísticos:

| Código        | Tipología | Parcela mínima Tipología Sup. Fachada |                         | Ocupación | cupación Retranqueos Calle lindes Edif. |       | Superficie Altura |                                     | Usos<br>Específicos | Superficie |                         |                  |
|---------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|-----------|---|-------|-------------------|-------------------------------------|---------------------|------------|-------------------------|------------------|
| o o           |           | m <sup>2</sup> s                      | m                       | %         | М                                       | m     | m                 | m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s m | m                   | n⁰p        | ·                       | m <sup>2</sup> s |
| AD            | Aislada   |                                       | lio Detalle<br>y. Parc. | 60        | h (1)                                   | h (1) | ı                 | 1,00                                | 12,00               | 3          | Administrativo          | 1.800            |
| DE2           | Aislada   |                                       | lio Detalle<br>y. Parc. | 60        | h (1)                                   | h (1) | -                 | 1,00                                | 12,00               | 3          | Docente                 | 10.000           |
| Peatonal<br>2 | Viario    |                                       | -                       | -         | -                                       | -     | -                 | -                                   | -                   | -          | Circulación<br>peatonal | -                |

<sup>(1)</sup> Siendo h la altura de la edificación en cada punto.

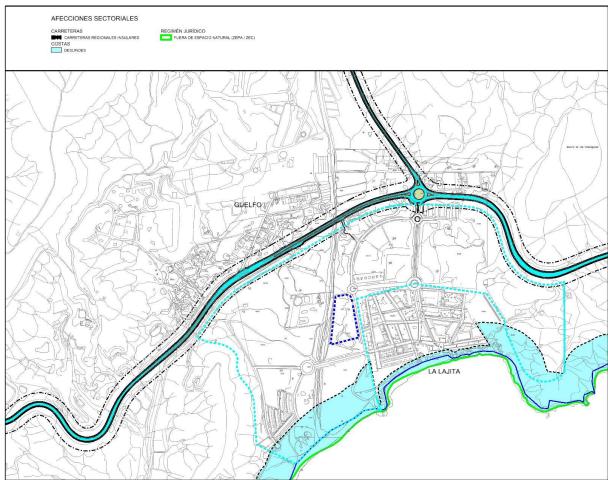
#### 2.1.4. Afecciones sectoriales

#### **COSTAS**

Según el deslinde y la servidumbre de protección reflejada en la WEB del Ministerio de Transición Ecológica, la servidumbre de protección reflejada es de 100 metros. En el Plan Parcial ya se contemplaba que la servidumbre de protección del dominio público era de 100 metros.

Las parcelas incluidas en el ámbito de la Modificación se sitúan a más de 200 metros del Dominio Público Marítimo Terrestre y no se altera la densidad del sector de suelo urbanizable en ejecución en la Modificación propuesta.

<sup>(2)</sup> Vivienda Unifamiliar entre medianeras / Vivienda colectiva / Bajos comerciales / Terciario de oficinas / Todos los usos de equipamiento.



Ámbito del Plan Parcial Vigente y Ámbito de la Modificación y Deslinde Marítimo Terrestre.

# 2.1.5. Determinaciones de las Directrices de Ordenación General y Sectorial que puedan incidir en el ámbito

No existe ninguna Directriz de Ordenación general o sectorial que pueda incidir en el ámbito a modificar.

# 2.1.6. Determinaciones del Planeamiento Insular que puedan incidir en el ámbito.

Se encuentra incluido en la zona D del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Plan Insular: Suelos Urbanos, Urbanizables y Asentamientos Rurales. No está incluido dentro de las zonas turísticas delimitadas por el Plan Insular.

# 2.1.7. Determinaciones del planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos incluidos los de la Red Natura 2000 que puedan incidir en el ámbito.

El ámbito no se encuentra afectado por ningún Espacio Natural Protegido ni por la Red Natura 2000 ni por sus zonas periféricas de protección.

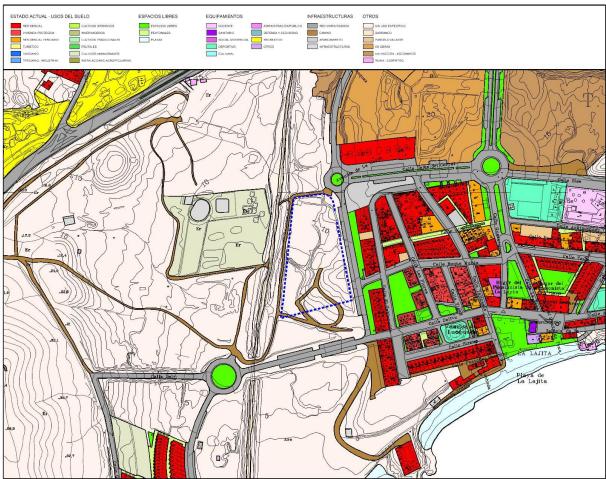
#### 2.2. ESTADO ACTUAL

En base a la digitalización de la ordenación establecida por el Plan Parcial vigente y a la utilización de la cartografía digital oficial más reciente (año 2019), la superficie de las diferentes parcelas y espacios públicos es la siguiente:

| ESTADO ACTUAL |                             |             |  |  |  |  |  |
|---------------|-----------------------------|-------------|--|--|--|--|--|
| CÓDIGO        | USO                         | Suelo (m²s) |  |  |  |  |  |
| AD            | Equipamiento administrativo | 1.800       |  |  |  |  |  |
| DE2           | Equipamiento Docente        | 9.861       |  |  |  |  |  |
| Peatonal 2    | Viario                      | 360         |  |  |  |  |  |
|               | TOTAL ÁMBITO                | 12.021      |  |  |  |  |  |

En colindancia al ámbito de la modificación, en el vial 4 se han ejecutado las obras relativas a la calzada, bordillos de aceras y parte de las redes de infraestructuras faltando por concluir en cuanto a los acabados superficiales la pavimentación de aceras. El vial 2, al norte del ámbito solo se ha ejecutado el tramo correspondiente a la rotonda.

En la actualidad las parcelas objeto de la presente modificación su topografía original ha sido totalmente modificada.



Estado Actual - Ámbito de la Modificación.

# 3. ORDENACIÓN

# 3.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

#### 3.1.1. Invariantes de la ordenación propuesta

De acuerdo con el epígrafe 1.4, parte del alcance y contenido de la modificación ha de considerarse como "invariante" a incluir en ambas alternativas de ordenación propuestas en el presente Borrador y con respecto a la ordenación pormenorizada actualmente vigente son:

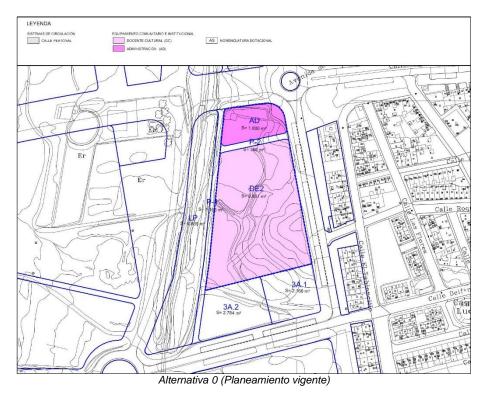
- 1. Lo relativo a la configuración de una nueva parcela de equipamiento público de uso sanitario que favorezca la implantación del uso previsto.
- 2. El establecimiento de parámetros y condiciones específicas en la nueva parcela de equipamiento sanitario con el fin de favorecer la implantación del uso previsto.

#### 3.1.2. Alternativas de ordenación

Las alternativas razonables de ordenación, técnica y medioambientalmente viables, que procede evaluar en el DAE que acompaña a este Borrador son las siguientes:

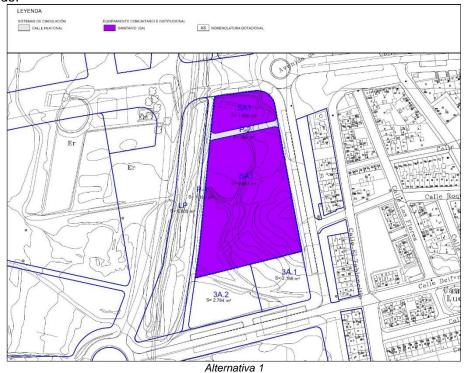
#### **ALTERNATIVA 0**

Supone mantener la ordenación vigente, en la que los usos pormenorizados son los del equipamiento docente (parcela AD superior) y el administrativo (parcela DE2 inferior), divididas por un paseo peatonal (P-2).



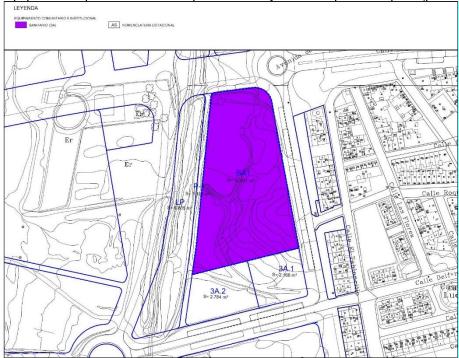
# **ALTERNATIVA 1**

Comprende la modificación de la ordenación vigente incluyendo los aspectos considerados invariantes de ordenación, como es el cambio de uso de las parcelas referidas de equipamiento público AD de uso administrativo y la parcela DE2 de uso docente EGB a uso sanitario, manteniendo el peatonal 2 en su actual trazado.



# **ALTERNATIVA 2**

Comprende la modificación de la ordenación vigente incluyendo los aspectos considerados invariantes de ordenación, como es el cambio de uso de las parcelas referidas a uso sanitario y agrupando las parcelas de equipamiento público AD con la parcela DE2 y el viario que las separa (peatonal 2).



Alternativa 2

#### 3.1.3. Desarrollo previsible de la Modificación de planeamiento

Una vez que entré en vigor la presente Modificación se dispondrá un documento urbanístico actualizado, respondiendo a requerimientos establecidos por el Servicio Canario de Salud y por el Ayuntamiento de Pájara, lo que permitirá el desarrollo del equipamiento sanitario público previsto.

Tal y como se ha expuesto en el epígrafe 1.3 *Justificación de la modificación*, desde el punto de vista del interés público, esto permitirá, entre otros objetivos, posibilitar la ubicación de Centro de Atención Especializada, que redundará en consolidar el carácter dotacional del centro residencial de La Lajita mediante el desarrollo de suelo destinados a equipamientos públicos con la adecuada dimensión y proporción que permitan su desarrollo y ejecución y cubran el déficit actual y necesidades futuras acorde a los objetivos del correspondiente modelo establecido por el PGO del municipio de Pájara y su documento en revisión.

El documento de la Modificación del Plan Parcial incluirá todos aquellos documentos que sufran modificación con respecto al vigente.

#### 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Se adjunta cuadro de superficies de suelo entre el planeamiento vigente y las dos alternativas de ordenación planteadas:

| PP VIGENTE Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN |                |             |           |             |           |               |           |  |  |
|---|----------------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------------|-----------|--|--|
| CÓDIGO                                  | uso            | PP VIGENTE  |           | ALTERN      | ATIVA 1   | ALTERNATIVA 2 |           |  |  |
| CODIGO                                  |                | Suelo (m²s) | Suelo (%) | Suelo (m²s) | Suelo (%) | Suelo (m²s)   | Suelo (%) |  |  |
| AD                                      | Administrativo | 1.800       | 14,97%    | 0           | 0,00%     | 0             | 0,00%     |  |  |
| DE2                                     | Docente        | 9.861       | 82,03%    | 0           | 0,00%     | 0             | 0,00%     |  |  |
| SA-1                                    | Sanitario      | 0           | 0,00%     | 11.661      | 97,01%    | 12.021        | 100,00%   |  |  |
| Subtotal                                | equipamientos  | 11.661      | 97,01%    | 11.661      | 97,01%    | 12.021        | 100,00%   |  |  |
| Peatonal 2                              | Viario         | 360         | 2,99%     | 360         | 2,99%     | 0             | 0,00%     |  |  |
| Subtotal viario                         |                | 360         | 2,99%     | 360         | 2,99%     | 0             | 0,00%     |  |  |
| TOTAL PÚBLICO                           |                | 12.021      | 100,00%   | 12.021      | 100,00%   | 12.021        | 100,00%   |  |  |

Se realiza a continuación un estudio comparativo del planeamiento vigente y de las alternativas de ordenación, a los efectos de justificar la alternativa elegida a desarrollar en el documento de aprobación inicial:

- La superficie de la parcela del Plan Parcial Vigente DE2 difieren de las reflejadas en el cuadro del Plan Parcial, al verse afectadas por la actualización de la cartografía base y el estado de ejecución de la urbanización.
- En todas las alternativas se adecuan las alineaciones al estado actual de la urbanización y a la cartografía base actualizada.
- En las Alternativas 1 y 2 se modifica el uso de Equipamiento Administrativo y Docente de las Parcelas AD y DE2, respectivamente, a Equipamiento Sanitario (SA-1) objeto de la modificación.
- En la Alternativa 2 se disminuye la superficie de viario respecto a las otras dos alternativas y se aumenta la superficie de equipamiento sanitario, agrupando en una sola parcela el equipamiento público.
- La nueva parcela SA-1 ostenta una mayor superficie en la Alternativa 2, favoreciendo la implantación del uso previsto, sin que ello suponga ningún efecto negativo sobre la calidad del entorno urbano existente, permitiendo una menor densidad.

- En el DAE se ha acreditado la viabilidad técnica y ambiental de ambas alternativas, analizándose entre otros aspectos la integración paisajística.
- Por tanto, se justifica la designación de la alternativa 2 como la elegida para desarrollar la ordenación pormenorizada en el documento de Aprobación Inicial en base que cumple todos los requisitos establecidos para el desarrollo del uso sanitario previsto en una parcela de mayor dimensión que permitirá una menor densidad de la edificación a implantar.

# 3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Se describe a continuación la Alternativa 2 elegida con base al alcance y contenido establecido, aportándose al final de este epígrafe los parámetros y condiciones específicas resultante de esta modificación.

#### 3.3.1. Cambio de uso de equipamiento

Se modifica el uso de Equipamiento Administrativo y Docente de las Parcelas AD y DE2, respectivamente, a Equipamiento Sanitario (SA-1) objeto de la modificación.

# 3.3.2. Agrupación de parcelas

Se agrupan las parcelas AD y DE2 con el peatonal 2, delimitando una parcela de 12.021 m2 de superficie de suelo.

#### 3.3.3. Reajuste de las alineaciones de las parcelas

Se adecuan las alineaciones de la parcela destinada a equipamiento público al estado actual de las obras de urbanización ejecutadas y a la nueva cartografía base.

# 3.3.4. Reajuste de edificabilidad

Se adecua la edificabilidad al programa establecido por el Servicio Canario de Salud (12.837 m² construidos) estableciéndose un coeficiente de edificabilidad de 1,07 m²/m².

#### 3.3.5. Parámetros específicos de aplicación

Con el objeto de adecuar sus dimensiones a la implantación de la edificación destinada a Centro de Atención Especializada en base al programa y superficies establecidos en el "Anteproyecto del Centro de Atención Especializada del Sur de Fuerteventura" promovido por el Servicio Canario de Salud. En el cual en lo que respecta al dimensionamiento, el documento establece en su punto de "*Programa de locales y superficies*", que el nuevo edificio a construir requerirá un total de 12.837 metros cuadrados de superficie construida total y 8.835 metros cuadrados de aparcamientos se establecen los siguientes parámetros urbanísticos (se indica en rojo lo que se modifica):

|        |           | Parce            | ela mínima | Ocupación | R     | etranqued | s     | Superficie                        | Altu  | ro  | Usos        | Superficie       |
|--------|-----------|------------------|------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------------------------------|-------|-----|-------------|------------------|
| Código | Tipología | Sup.             | Fachada    | Ocupacion | calle | lindes    | Edif. | edificable                        | Kilu  | ıa  | Específicos | m <sup>2</sup> s |
|        |           | m <sup>2</sup> s | m          | %         | m     | m         | m     | m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s | m     | n⁰p |             | 111.5            |
| SA-1   | Aislada   | Inc              | divisible  | 60        | h (1) | h (1)     | -     | 1,07                              | 12,00 | 3   | Sanitario   | 12.021           |

<sup>1)</sup> Siendo h la altura de la edificación en cada punto.

<sup>(2)</sup> Vivienda Unifamiliar entre medianeras / Vivienda colectiva / Bajos comerciales / Terciario de oficinas / Todos los usos de equipamiento.

# 3.4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

Las alteraciones propuestas no generan nuevas cesiones de suelo público ni aumento de costes de urbanización derivados de la presente modificación, solo generándose nuevos costes de gestión que serán asumidos íntegramente por el ayuntamiento de Pájara, sin que se repercuta ninguna nueva obligación ni supuestos indemnizatorios o de las condiciones de participación del resto de los propietarios del sector.

En el documento que será objeto de aprobación inicial se analizará el posible impacto de las determinaciones de esta Modificación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Por otro lado, se acredita que no se altera la suficiencia de los suelos productivos en virtud de que la totalidad de las parcelas objeto de la modificación no forman parte de este tipo de suelos.

En el documento que se apruebe inicialmente se incluirá todo ello en el informe o memoria de sostenibilidad económica y en el estudio económico financiero de la actuación.

Noviembre de 2020 Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP

# **ANEXOS**



# SERVICIO CANARIO DE LA SALUD

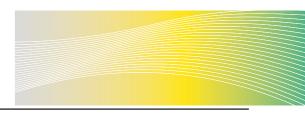
# Dimensionamiento y Localización de un Centro de Atención Especializada Extrahospitalaria en el Sur de Fuerteventura.

Enero de 2019









# Sanidad proyecta un CAE en el Sur de Fuerteventura para mejorar la asistencia en la zona

Para su ubicación, se ha realizado un Plan Funcional que contempla el lugar más idóneo según criterios de disponibilidad inmediata de suelo, y de accesibilidad

Los técnicos redactores del anteproyecto del Centro de Atención Especializada (CAE) del Sur de Fuerteventura, encargado por el Servicio Canario de la Salud, presentaron esta mañana el plan funcional que regirá la construcción del nuevo Centro que requiere de una inversión de 14 millones de euros y que permitirá ampliar las prestaciones asistenciales que se realizan en esta zona de la Isla. En este documento se analizan las necesidades asistenciales del sur de Fuerteventura y se evalúan las posibles localizaciones en las que construir este edificio. Según explicaron, este centro supondrá una mejora en la cartera de servicios sanitarios de la Isla pero especialmente para la población adscrita a los municipios de Pájara y Tuineje.

La instalación del nuevo CAE del sur de Fuerteventura se basa en varios criterios, como la disponibilidad de suelo para su construcción, la accesibilidad geográfica de la población de referencia y turística en vehículo propio y transporte público, las infraestructuras viarias, o el número de rutas de llegada; de ahí que se haya propuesto a La Lajita, en Pájara, como el municipio más idóneo para ubicar el nuevo CAE.

El anteproyecto del nuevo centro dispone que se ha de contar con un edificio 12.814 metros cuadrados que contemple los siguientes servicios: área de Consultas externas con una unidad de Salud Mental y con todos los servicios clínicos de especialidad disponibles en el Hospital General, Hospital de día general y observación posterior a procedimientos endoscópicos y quirúrgicos, área de Cirugía ambulatoria, servicio de diagnóstico por imagen y de diálisis, Rehabilitación, Urgencias y áreas como cafetería, punto limpio, lencería, limpieza, logística, telecomunicaciones e informática y áreas de personal.

Además, se ha contemplado aparcamientos de uso público, para el personal y para carga y descarga, que en total abarcarán una superficie de 8.835 metros cuadrados.

Asimismo, prevé una asistencia resolutiva ambulatoria, cubriendo la asistencia, rehabilitación y promoción de la salud y educación sanitaria, ya que este CAE nace con el objetivo de evitar desplazamientos de pacientes, lo que redunda en una mejora de la calidad de vida.

También el nuevo CAE contará con telemedicina y realizará acciones de educación sanitaria y de promoción de la salud y actividad docente y formativa. Además, acogería los servicios de laboratorio, farmacia y estelirización, así como servicios generales, siempre canalizados y coordinados por el Hospital General.

# Población de referencia y accesibilidad

La población registrada en las entidades de Tuineje-Pájara y Península de Jandía es de 34.291 personas, alrededor del 30 por ciento del total de la Isla, a lo que hay que sumar la población turística equivalente.

# Situación actual

Actualmente la atención especializada en Fuerteventura se lleva a cabo en el Hospital General y, parcialmente, en el Centro de Salud de Gran Tarajal, que también experimentará una potenciación de su cartera de servicios de Atención Especializada y el centro de referencia para la Isla es el Complejo Hospitalario Insular-Materno Infantil, en Las Palmas de Gran Canaria.

| ROF | RRΔ | DOR | DEL | ы | ΔΝ |
|-----|-----|-----|-----|---|----|
|     |     |     |     |   |    |

Pájara. 2020



# **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

H 12594101

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD PTO ROSARIO2

SOLICITUD: 5595/2007

N/R: 491

Solicitante: D./Dña. AYUNTAMIENTO DE PAJARA PO3501600E

-- DATOS DE LA FINCA 15279 --

Municipio: PAJARA

Finca: 15279

Naturaleza de la finca: OTROS

- Cuota de participación: 100,0000 %

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE LA LAJITA

Número: SN

Colegio de Registradores

especial distribuido por

Urbanización: LA LAJITA Código Postal: 35627

PEATONAL N° 2

Superficie: 360 metros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: Peatonal n° 2. Sita dentro del Plan Parcial SUP-10, en La Lajita, término municipal de Pájara. Superficie: 360 m2. Largo: 60 m. Ancho: 6 m. De trazado recto en sentido Este-Oeste, y da acceso a las manzanas, A D y D E-2. Datos económicos: Cuota de participación en la financiación: 0.

#### -- TITULARES DE LA FINCA--

Nombre del titular: Dni/CIF Tomo Libro Folio Alta Baja AYUNTAMIENTO PAJARA P3501600E 670 167 221 1

100% del ADJUDICACION con carácter Privativo Según consta en copia de certificación de Desconocido expedida el veintinueve de agosto de dos mil por el Organismo de Pajara Ayuntamiento De Pajara

#### -- C A R G A S --

Autoliquidada como exento, la Transmisión de la inscripción 1, queda afectada por plazo de 4 años, a partir del día 10/02/2001 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.

No aportada la referencia catastral del artículo 53 de la Ley 13/1996 a que se refiere la nota puesta al margen de la inscripción  $1^{\rm a}$ 

La expresada finca se halla inscrita en el folio 221 del tomo 670, libro 167, inscripción/anotación 1.

PUERTO DEL ROSARIO, diez de abril de 2007 Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



# **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

H 12594331

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD PTO ROSARIO2

SOLICITUD: 5595/2007

N/R: 491

Solicitante: D./Dña. AYUNTAMIENTO DE PAJARA PO3501600E

-- DATOS DE LA FINCA 15256 --

Municipio: PAJARA

Finca: 15256

Observaciones Catastrales: ---- Parcela: D E-2 ---- Poligono: .

aturaleza de la finca: SOLAR

- Cuota de participación: 100,0000 %

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE LA LAJITA

Número: SN

por el Colegio de

Papel especial distribuido

Urbanización: LA LAJITA Código Postal: 35627

MANZANA D E-2

Superficie: 10000 metros cuadrados

Linderos:

Norte: con peatonal en proyecto nº 2

Sur: con parcelas 3 A-1 y 3 A-2 Este: con calle en proyecto n° 2

Oeste: con peatonal en proyecto nº 1

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: Parcela D E-2. Manzana D E-2. Sita dentro del Plan Parcial SUP-10, en La Lajita, término municipal de Pájara. Superficie: 10.000 m2. Edificabilidad: 6.000 m2. Uso: Docente-E.G.B.. Plano de situación: D E-2. Datos económicos: Cuota de participación en la financiación: 0.

#### -- TITULARES DE LA FINCA--

Nombre del titular: Dni/CIF Tomo Libro Folio Alta Baja
AYUNTAMIENTO PAJARA P3501600E 670 167 175 1

100% del ADJUDICACION con carácter Privativo

Según consta en copia de certificación de Desconocido expedida el veintinueve de agosto de dos mil por el Organismo de Pajara Ayuntamiento De Pajara

-- C A R G A S --

----- Cargas de la finca -----

Autoliquidada como exento, la Transmisión de la inscripción 1, queda afectada por plazo de 4 años, a partir del día 10/02/2001 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.

No aportada la referencia catastral del artículo 53 de la Ley 13/1996 a que se refiere la nota puesta al margen de la inscripción  $1^a$ 

----- OBSERVACIONES ------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 175 del tomo 670, libro 167, inscripción/anotación 1.

PUERTO DEL ROSARIO, diez de abril de 2

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Fabrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o juridicas, incluso expresando la fuente de información.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

H 12594311

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD PTO ROSARIO2

SOLICITUD: 5595/2007

N/R: 491

Solicitante: D./Dña. AYUNTAMIENTO DE PAJARA PO3501600E

-- DATOS DE LA FINCA

Municipio: PAJARA

Finca: 15258

Observaciones Catastrales: ---- Parcela: A D ---- Poligono: .

aturaleza de la finca: SOLAR

- Cuota de participación: 100,0000 %

----- LOCALIZACIÓN

Vía pública: CALLE LA LAJITA

Número: SN

Urbanización: LA LAJITA Código Postal: 35627

MANZANA A D

Superficie: 1800 metros cuadrados

Linderos:

Norte: con calle en proyecto nº 4 Sur: con peatonal en proyecto nº 2 Este: con calle en proyecto nº 2 Oeste: con peatonal en proyecto nº 1

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: Parcela A D. Manzana A D. Sita dentro del Plan Parcial SUP-10, en La Lajita, término municipal de Pájara. Superficie: 1.800 m2. Edificabilidad: 1.800 m2. Uso: Administrativo. Plano de situación: A D. Datos económicos: Cuota de participación en la financiación: 0.

#### -- TITULARES DE LA FINCA --

Libro Folio Alta Baja Dni/CIF Nombre del titular: Tomo P3501600E 179 670 167 AYUNTAMIENTO PAJARA

100% del ADJUDICACION con carácter Privativo

Según consta en copia de certificación de Desconocido expedida el veintinueve agosto de dos mil por el Organismo de Pajara Ayuntamiento De Pajara

-- C A R G A S --

Registradores Colegio de especial distribuido

------ Cargas de la finca ------

Autoliquidada como exento, la Transmisión de la inscripción 1, queda afectada por plazo de 4 años, a partir del día 10/02/2001 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.

No aportada la referencia catastral del artículo 53 de la Ley 13/1996 a que se refiere la nota puesta al margen de la inscripción  $1^a$ 

----- OBSERVACIONES ------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 179 del tomo 670, libro 167, inscripción/anotación 1.

PUERTO DEL ROSARIO, diez de abril de 2

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Pájara. 2020

Anexo III: Anexo fotográfico

## **ANEXO FOTOGRÁFICO**





Ilustración 2



Ilustración 3



Ilustración 4



Ilustración 5



Ilustración 6



Ilustración 7



Ilustración 8

A3 1:2000 A3 1:2000

A1 1:1000

A1 1:1000

Pájara. 2020

## **Anexo IV: Planos**

## Información

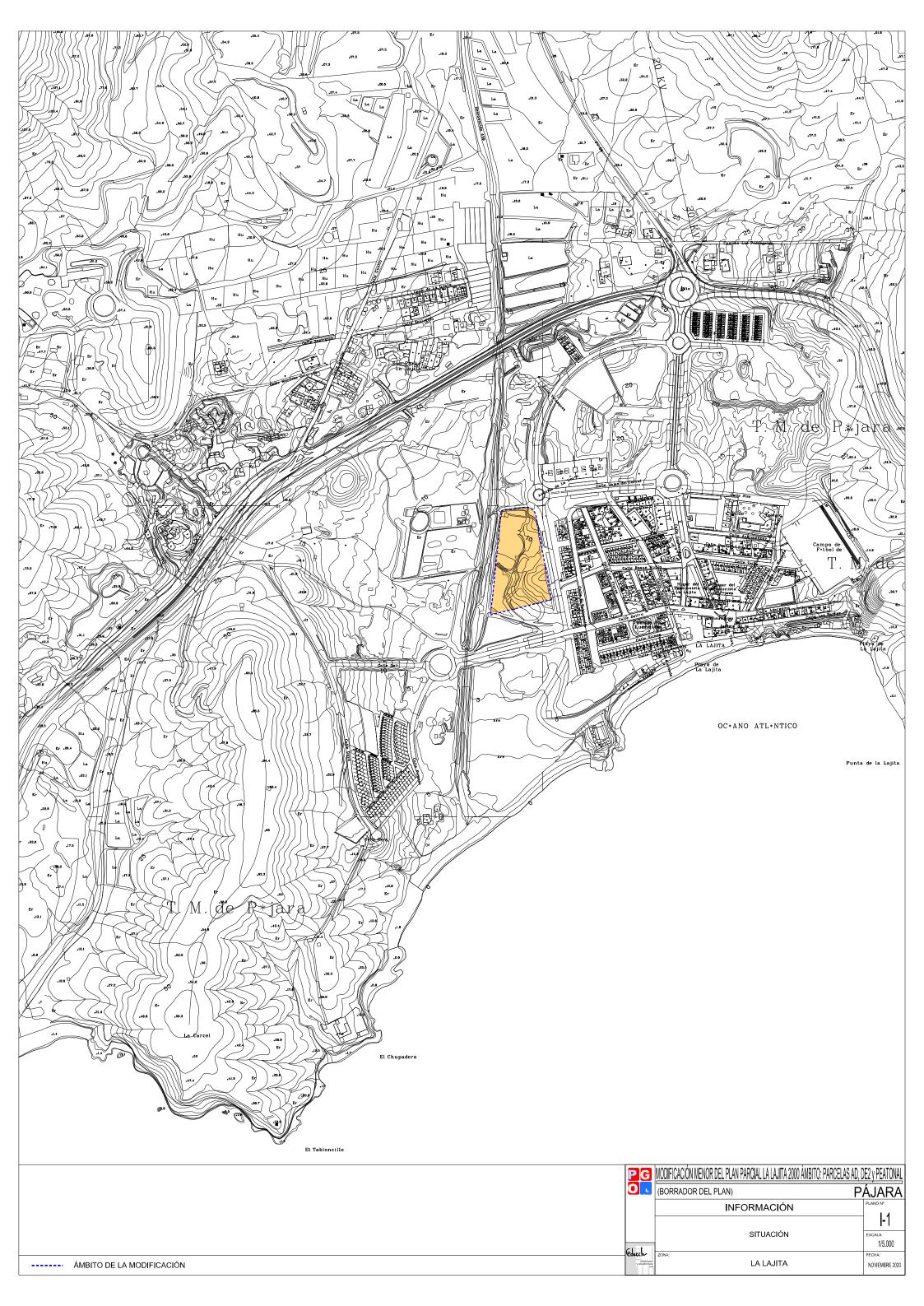
0-1.1

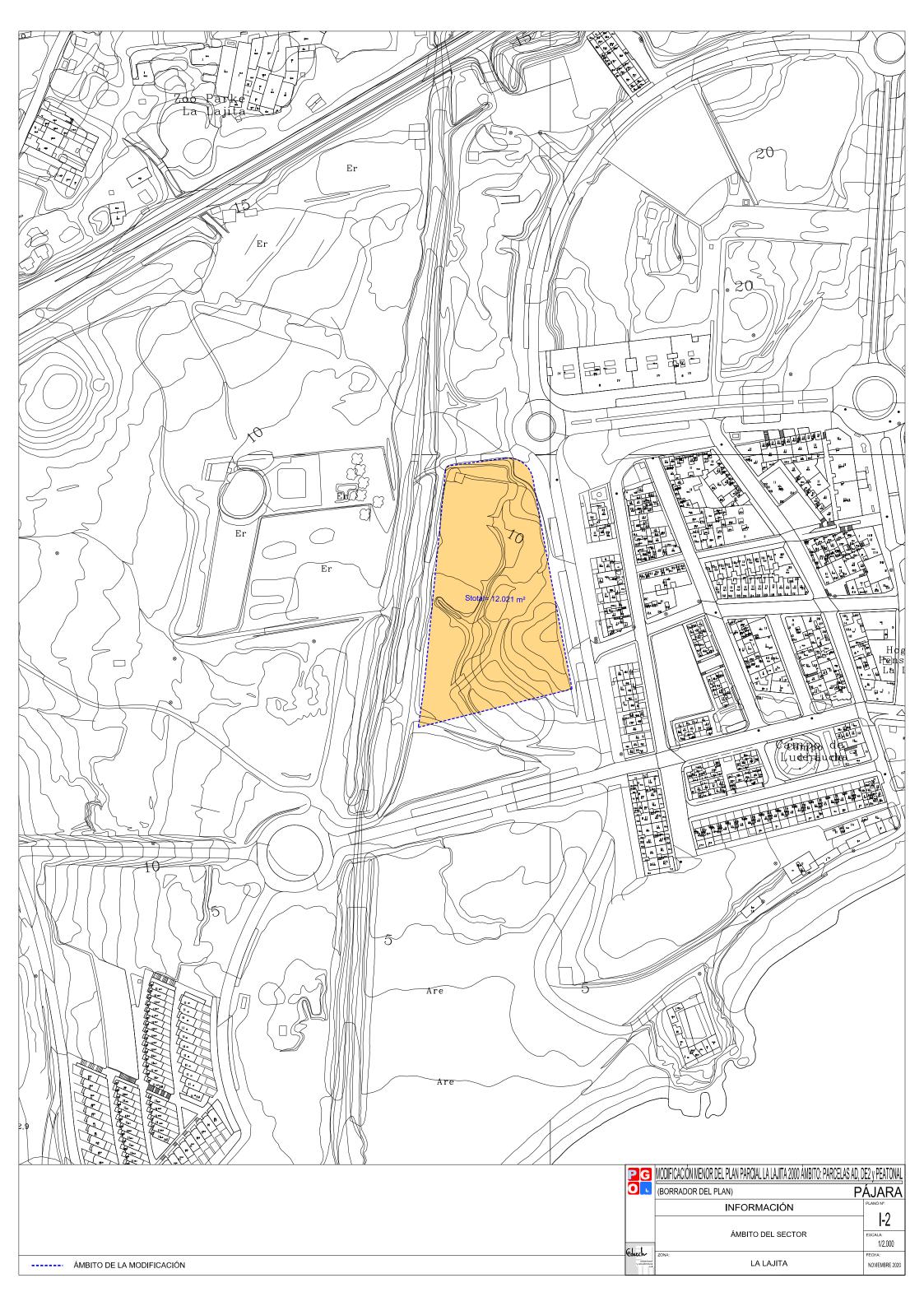
O-2.1

Alternativa 1

Alternativa 2

| I-1        | Situación   | A1 1:2500   | A3 1:5000   |
|------------|---|-------------|-------------|
| I-2        | Ámbito de actuación                                   | A1 1:1000   | A3 1:2000   |
| I-3        | Ortofoto  | A1 1:1000   | A3 1:2000   |
| I-4.1      | PGO vigente – Clasificación y categorización de suelo | A1 1:30.000 | A3 1:15.000 |
| I-4.2      | Ordenación Pormenorizada - Proyecto de Compensación   | A1 1:1000   | A3 1:2000   |
| I-5        | Afecciones sectoriales                                | A1 1:1000   | A3 1:2000   |
| I-6        | Estado actual   | A1 1:1000   | A3 1:2000   |
| Ordenación |   |             |             |







LA LAJITA

NOVIEMBRE 2020

