



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: MARM/ygmh/SEC  
Expte.: 211/09-2017

AYUNTAMIENTO DE Antigua (PALMAS, LAS)

<b>BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO</b>	
<b>19 de diciembre de 2017</b>	
Hora de celebración: 12:30 horas	
Lugar: Casa Consistorial de Antigua	
Tipo de Sesión: <b>EXTRAORDINARIO URGENTE</b>	Convocatoria: <b>PRIMERA</b>

Señores Asistentes:

Alcalde - Presidente:

D. JUAN JOSÉ CAZORLA HERNÁNDEZ

Concejales:

D. GUSTAVO BERRIEL HERNÁNDEZ  
DON JOSÉ MARIO JORDÁN PÉREZ  
DOÑA COLUMBA DEL ROSARIO LÓPEZ ALBERTO  
D. MATÍAS FIDEL PEÑA GARCÍA  
DOÑA DEBORAH CAROL EDGINGTON  
DON JESÚS MIGUEL MONTAÑEZ MÉNDEZ  
DON TAISHET FUENTES GUTIÉRREZ  
DON JUAN BARTOLOMÉ CABRERA PEÑA  
D. HUGO FLAVIO ESTÉVEZ BARBUZANO

Secretaría General:

MIGUEL A. RODRIGUEZ MARTINEZ

Ausentes:

Excusan asistencia:

DON FERNANDO MANUEL ESTUPIÑÁN HERNANDEZ  
DON AGUSTÍN GUILLERMO RODRÍGUEZ CABRERA  
DOÑA M<sup>a</sup>. MONTSERRAT ABEJEZ MARTÍN  
D<sup>a</sup> NURIA MARGARITA RODRÍGUEZ MARTÍN  
D<sup>a</sup>. IDAIRA MARÍA DOMÍNGUEZ MORALES  
D. NÉSTOR CABRERA GONZÁLEZ  
DON MANUEL JESÚS HERNÁNDEZ CABRERA

En Antigua, a 19 de septiembre de 2017, siendo las 12:32 horas y bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. JUAN JOSÉ CAZORLA HERNÁNDEZ, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los Sres. Concejales que al encabezado se expresan.

Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde Presidente, se procedió a tratar el precitado asunto, que figura en la convocatoria:

#### **1º.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA.**

Sometida a votación la declaración de urgencia de la sesión, propuesta por la presidencia con la finalidad de que se evacue en plazo el trámite de consulta promovido por la Viceconsejería de Ordenación del Territorio, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

**2º.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE FECHA 18.12.17, EN RELACIÓN A LA EVACUACIÓN DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DEL 2º PLAN DE MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA DE CALETA DE FUSTE.**

Por el Sr. Alcalde, se da cuenta al Ayuntamiento Pleno de la propuesta de la alcaldía que transcrita literalmente dice:

“De conformidad con el escrito del Viceconsejero de Política Territorial recibido con fecha 5 de octubre de 2017, registro de entrada nº 8.721, en relación al trámite de información pública de la evaluación ambiental estratégica Ordinaria del Segundo Plan de Modernización de Caleta de Fuste, elaborado en virtud de lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, y dentro del plazo establecido al efecto se evacua el trámite de consulta en los términos que a continuación se exponen:

**1) COSTA CALETA MIRAFLORES / SECTOR 2.**

No se da conformidad a ninguna de las alternativas propuestas en la información pública, dado que se considera más coherente la ubicación de la planta hotelera entre el margen de la FV2 y la costa, en consonancia con la existente en la actualidad y la proyectada a futuro.

Se considera imprescindible definir de manera definitiva la ordenación pormenorizada del sector 2 abandonando la distribución de zonas y resto de parámetros urbanísticos del actual PGOU por considerarse no acordes al actual modelo, con el objeto de viabilizar la consolidación de los sectores existentes y siempre siguiendo la unidad de criterios establecidos por el PMMIC.

Es indispensable para el desarrollo turístico e interés municipal que exista una fuerte implantación de equipamientos de ocio complementarios turísticos en el sector.

**2) DAGMAR KIEM / POLÍGONO D / PARCELA 134**

En este caso se presta conformidad a la propuesta planteada en la alternativa número 1 por considerarla acorde con el desarrollo turístico y comercial de la zona, ya que se formaría una gran bolsa comercial y de espacio libre dentro de la trama urbana, siendo sus límites el Centro Comercial El Castillo, la parcela Q, el equipamiento complementario comercial de Broncemar y el Peatonal Orchilla.

Con respecto a las alegaciones formuladas por una serie de vecinos y a fin de considerar la totalidad de los intereses controvertidos, en los parámetros de ordenación se establecerán los requisitos o medidas necesarias con el fin de que se posibilite la convivencia de los distintos usos con el menor impacto posible.

**3) IMPULSORA DE COMERCIO Y DESARROLLO S.L. / PARCELA Q**

En este caso se considera más adecuada la propuesta incorporada a la alternativa 2 puesto que existe una mayor separación entre los dos usos contemplados, el comercial de un lado y el administrativo de otro, así mismo establece una zona verde más aprovechable al concentrar más superficie entre las parcelas con aprovechamiento edificatorio.

**4) RAMITERRA S.L. / SECTOR 9.**

En este caso y en cuanto a las parcelas 16 A y 16 B, se presta conformidad de un lado, a la propuesta planteada por la alternativa 2 de alturas, por considerarse más adecuado un establecimiento hotelero de 3 plantas, al menos en la parte que no se vea afectada por las



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: MARM/ygmh/SEC  
Expte.: 211/07-2017

limitaciones establecidas por la servidumbres radioeléctricas, puesto que sería más homogéneo con los criterios de altura de la totalidad de la planta hotelera existente en la actualidad.

En cuanto a la parcela de uso hotelero existente en la actualidad en el interior del campo de golf, se presta conformidad a lo propuesto en la alternativa 1 de espacios privados, pues en la línea de los criterios establecidos por el Plan de Modernización actualmente en vigor, se establece el uso turístico en la parcela colindante directamente el campo de golf en la modalidad de villas y se modifica el uso de la parcela exterior al de residencial acorde al uso existente en las manzanas aledañas.

Con carácter general respecto a todas las actuaciones que permitan la implantación de nuevos establecimientos hoteleros en los Sectores 3 y 9 el número de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima permitida más de 12 metros.

**5) CAYEST TURISTICAS, S.L. / POLÍGONO A Y B DE LA 1ª FASE DE CALETA DE FUSTE  
y  
CASTILLO 11, S.L.**

No se presta conformidad a lo planteado en ninguna de las alternativas sobre el nuevo espacio libre público que se genera al final de la calle Aulaga, puesto que el ayuntamiento lo que pretende es obtener una gran espacio más uniforme que sirva como desembocadura de la calle Aulaga y posible aparcamiento subterráneo, que en su superficie sea una gran espacio libre que sirva de conexión entre la Playa del Castillo y la 2ª Fase de Caleta de Fuste, que soporta una gran tránsito peatonal.

Si se presta conformidad con la supresión de los viales internos de las manzanas de ambas propuestas, justificando su traslado o monetización.

Y centrándonos sólo en la propuesta de Cayest Turística, en cuanto a las zonas verdes actualmente ocupadas se tendrá que determinar la ubicación de su traslado y también se propone desde el Ayuntamiento que en el lindero Norte (peatonal Orchilla), se ubiquen los equipamientos complementarios con el fin de potenciar, junto a otras propuestas, el uso comercial en la totalidad del peatonal Orchilla y su aledaños.

**6) ANJOCA, S.L. / SECTOR 3.**

Se presta conformidad con lo planteado en la Alternativa 2 de espacios privados, ya que se concentra el uso turístico cualificando así la zona con establecimientos de gran calidad. Se justificará la reubicación o monetización del vial que se suprime en las Almenas 1 y 2.

Con carácter general respecto a todas las actuaciones que permitan la implantación de nuevos establecimientos hoteleros en los Sectores 3 y 9 el número de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima permitida más de 12 metros.

En cuando a la parcela del Pueblo Majorero, actualmente residencial y dentro de la servidumbre radioeléctrica del aeropuerto, se solicita se mantenga el uso residencial existente en su totalidad, ya que en ambas alternativas la parte de la parcela que no se encuentra afectada por dicha servidumbre se encuentra con uso turístico.

**7) MEETING POINT MANAGEMENTE, S.L. PARCELAS 25 A 32 Y APTOS.  
CALETA GARDEN**

En este caso se considera más adecuada la propuesta planteada en la alternativa 2, pues se agrupan varias manzanas de la 2ª Fase de Caleta de Fuste, actualmente separadas

por viales que terminan en fondo de saco, permitiéndose con ello el emplazamiento de un gran complejo hotelero, en lugar de los complejos de apartamentos existentes en la actualidad, recualificando la oferta hotelera de la zona.

Con respecto a la propuesta de Caleta Garden, se da conformidad a la propuesta incorporada en la alternativa 1 puesto que se considera justificada la supresión de la zona verde y su traslado dentro del ámbito de actuación del 2ºPMMIC siempre y cuando se garantice la reconversión del establecimiento turístico en hotel de categoría 4 estrellas mínimo y que la superficie de la zona verde en su misma dimensión y ubicación se destine a plazas de aparcamientos públicos soterrados.

## 8) BAY HOTEL'S

**Todas las menciones que se hacen a continuación son referidas a las propuestas contenidas en la alternativa 2, excepto la actuación 5 que se refiere a la 1 de Espacios Públicos.**

En cuanto a la actuación 1 "formación súper manzana en la parcela H2" se presta conformidad a la propuesta incorporada en la alternativa 2, con excepción a lo relativo a la monetización de la superficie correspondiente al vial, ya que el interés municipal es obtener esa superficie en la parcela P1 de la 2ª Fase de Caleta de Fuste.

En cuanto a la actuación 2 "Súper manzana de la parcela F" se presta conformidad a la misma a excepción de la monetización de la superficie pública a incorporar pues se considera más necesario para el interés público su traslado a la parcela P1 de Caleta de Fuste.

En cuanto a la actuación 3 "Súper manzana en la parcela J", la propuesta no contempla la dotación de las plazas de aparcamientos establecida en la zona turística, así mismo la propuesta no concreta como se cumpliría con las exigencias de plazas de aparcamientos en la vía pública de la zona (aparcamientos públicos). No es de interés municipal la monetización sino el traslado de las superficies a la parcela P1 de la 2ª Fase de Caleta de Fuste y se debe garantizar las plazas de aparcamientos públicos y privados exigidos por la existencia del establecimiento hotelero.

Actuación 4 "Súper manzana I", se presta conformidad a la transformación del espacio libre público a privado en esta parcela, porque consideramos el paseo marítimo y la playa una gran zona de esparcimiento, aunque se exige que esta zona, en el caso que se llegue a convenir el cambio de titularidad, quede libre de cualquier edificación incluidos cerramientos opacos o similares, aceptando previa valoración y aplicación de los coeficientes zonales el cambio de superficie en la parcela P1 y dejando libre de cualquier ocupación o cierre la superficie necesaria para la ampliación del Paseo Marítimo, en caso de necesitarla.

Se valora positivamente la creación de un acceso peatonal público que se considera imprescindible.

En cuanto a la actuación 5, el Ayuntamiento muestra conformidad con lo planteado en la Alternativa 1 de Espacios Público, donde se acepta la transformación de parte de la zona verde pública a privada para la regularización de la ocupación existente del equipamiento complementario de talasoterapia, así como la transformación del equipamiento de playa, situado en la esquina con el Peatonal Orchilla y Paseo Marítimo, a turístico para que compute a efectos de los incentivos, siempre y cuando de reste la superficie necesaria de las parcela de equipamiento de playa y talasoterapia para la ampliación del Paseo Marítimo y del Peatonal Orchilla en caso que sea necesario.

Además, que no se recoge en ninguna alternativa, la zona verde alrededor del Centro Comercial El Castillo, porque en todas las alternativas pasa a comercial, así que se dejará la zona verde pública como lo contempla el planeamiento vigente.

## 9) INVERSIONES TURÍSTICAS SOL CASTILLO, S.L.



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: MARM/ygmh/SEC  
Expte.: 211/09-2017

Se presta conformidad a la propuesta recogida en la Alternativa 2, puesto que la propuesta de ubicar un establecimiento hotelero de calidad, cualifica la zona y el sector turístico del municipio.

#### 10) TAHONA GARDEN

y

#### CASTILLO SUITES S.L.

El Ayuntamiento presta conformidad con ambas propuestas de iniciativa privada y sugerimos sean recogidas en los criterios de ordenación pormenorizados que se establecerán en una fase posterior del documento del PMMIC.

#### 11) ESPACIOS PÚBLICOS

Con respecto a la resultante de la parcela P1, como una gran pulmón de espacio libre para la zona turística ya colmatada, se presta conformidad con lo dispuesto en la alternativa 2 de espacios públicos, siempre y cuando se minimice la parcela de servicios a los estrictamente necesario para el buen funcionamiento de las depuradoras y estación de impulsión, liberando de este modo espacio libre en el lindero sur que nos permite el tránsito peatonal desde la 2ª Fase de Caleta de fuste hacia la playa del Castillo, igualmente se ve razonable dejar una servidumbre de paso al pozo de captación ubicado en la P1.

Cuando se defina la ordenación pormenorizada de las parcelas, se tendrá en cuenta el aumento de edificabilidad de la parcela P15-Educativa del Sector 9, y de la zona verde ubicada en la entrada del Castillo, donde caben diversas dotaciones públicas pero sin su aumento de edificabilidad no sería posible su materialización.

Por todo lo anterior se propone al Pleno que asuma las consideraciones anteriormente expuestas y las eleve a la Viceconsejería de Política Territorial, en respuesta al trámite de consulta evacuado.

Antigua, 18 de diciembre de 2017.”

Vista la propuesta de enmienda formulada por la alcaldía, que a continuación de transcribe:

#### “PROPUESTA DE ENMIENDA

A la vista de las consideraciones presentadas con registro de entrada de hoy por la entidad Ramiterra S.L., se propone al pleno completar el apartado 4 del informe de trámite de consultas del 2º Plan de Modernización de Caleta de Fuste en el sentido de que la parcela P-13, atendiendo a sus características singulares, es decir, su separación a través de un vial y su ubicación marginal pudiera mantener un uso residencial más coherente que el extra-hotelero, pues en este caso su vinculación con el Campo de Golf no es directa.

En Antigua a 19 de diciembre de 2017.”

Visto el dictamen de la comisión informativa de economía y hacienda y especial de cuentas de fecha 19 de diciembre de 2017.1

Concedida la palabra por la Presidencia, y sometido a votación el asunto, por 8 votos a favor y 2 abstenciones de D. Juan Cabrera y D. Taishet Fuentes se acuerda:

Evacuar el trámite de consulta señalado en los antecedentes en los términos contenidos en las dos propuestas de la alcaldía presidencia que anteceden, remitiendo el presente acuerdo a la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias

Y no habiendo más asuntos que tratar de orden de la Presidencia se da por finalizado el acto siendo las doce horas y treinta y tres minutos del día de la convocatoria, de todo lo cual se redacta la presente acta, de lo que yo Secretaria Accidental doy fe.



EL ALCALDE PRESIDENTE,

Juan José Cazorla Hernández



EL SECRETARIO GENERAL.,

Miguel A Rodríguez Martínez