

Sector 2

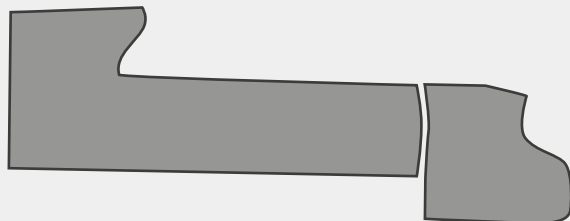
Promoter: **Inversiones Costa Caleta S.L.**

Caleta de Fuste - Fuerteventura

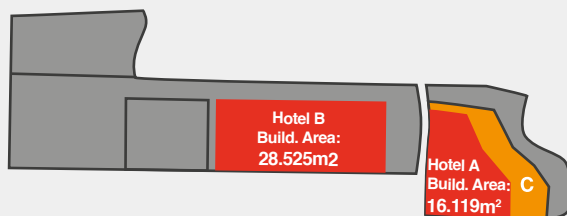




INTERVENTION AREA



Total area
Sup: 362.695 m²



PROJECT DESCRIPTION

A: Intensive Tourist A

Area: 35.042 m²
Buildable Area: 16.119 m²
Beds máx. nº: 584

B: Turístico intensivo B

Area: 62.011 m²
Buildable Area: 28.525 m²
Beds máx. nº: 1.034

C: Supplementary Tourist Equipments

Area: 11.573 m²
Buildable Area: 1.241 m²

Tourist Villas

Area: 44.761 m²
Buildable Area: 13.428 m²
Beds: 222

Sports Equipment

Area: 25.846 m²

Cultural Recreational

Area: 30.404 m²

Free Area general System

Area: 95.603 m²

Free area

Area: 19.043 m²

CANARY ISLANDS

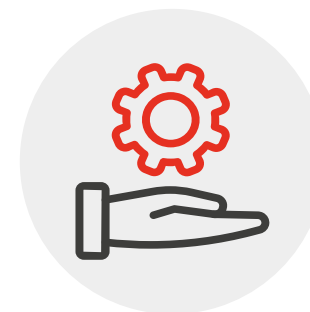


Situation of the
project

Caleta de Fuste

Promoter

Social denomination:	INVERSIONES COSTA CALETA S.L.
CIF:	B-76319904
Registered office:	C/ Pérez del Toro 54-56, 35004 Las Palmas de Gran Canaria



Basic data of the project

Location:

Caleta de Fuste - Antigua - Fuerteventura - Canary Islands

It belongs to the Second Plan for Modernization, Improvement and Increase in Competitiveness of the Tourism Sector of Caleta de Fuste approved by the Government of the Canary Islands on 30 June 2022.

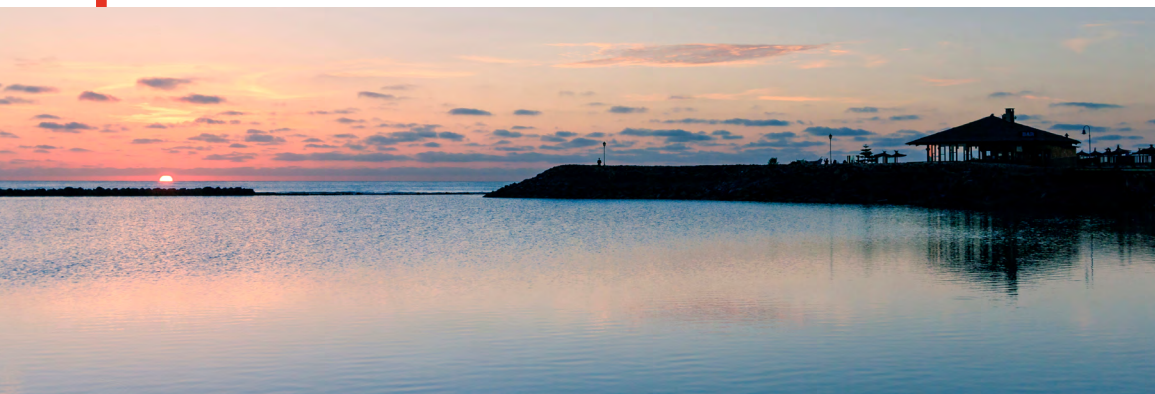
- Total area of Sector 2: **362.695 m²**
- Total buildable area: **45.885 m²**
- Beds máx. n°: **1.618**
- Sale amount (3 plots): **37.300.000 €**
- Valuation: **45.776.574,43 €**



Plot	Use	Plot Area	Building area	Hotel Beds max. n° (4*/5*)	Selling price
Intensive Tourist A	Hotel	35.042 m ²	16.119 m ²	584	22.000.000 €
Intensive Tourist B	Hotel	62.011 m ²	28.525 m ²	1.034	18.000.000 €
Supplementary Tourist Equipments	Commercial	11.573 m ²	1.241 m ²	-	3.000.000 €
Total		108.626 m ²	45.885 m ²	1.618	-

Situation of the project

The plot of the Sector 2 project, located in one of the most tourist centres of the island, is ideally situated due to several factors. In the first place, due to the strategic location of Caleta de Fuste, located less than 10 minutes by car from the Fuerteventura airport; and at the same distance from the sites of interest in the north and south of the island. Second because the plot of Sector 2 is located on the beachfront, offering great views of the Atlantic Ocean. **Eurostars Las Salinas****** and **Sheraton Fuerteventura Beach, Golf&Spa Resort******* hotels are located near the plot. Finally, the plot of the project borders the **Fuerteventura Golf Club** golf course and is located a few kilometres from the **Salinas de Antigua Golf Club** course; Caleta de Fuste being the largest golf centre in Fuerteventura.



Description of the project



The Sector 2 project area, with a total area of action of 363.000m², belongs to the Second Plan of Modernization, Improvement and Increase of the Tourist Competitiveness of Caleta de Fuste, approved by the Canary Islands Government Council on June 30, 2022. This urban land for touristic use offers two parcels of hotel use of approximately 100.000m² that allow the construction of two high-standing hotels (4 and/or 5 stars), with a maximum total offer of **1.618 beds**. One of the hotels is located on the beachfront (below the FV-2 motorway); and between the hotels **Eurostars Las Salinas****** and **Sheraton Fuerteventura Beach, Golf&Spa Resort******* (buildable area of 16.119m²). The second one is located above the motorway and right next to the **Fuerteventura Golf Club** golf course (and offers a buildable area of 28.525m²). The implementation of two new high-standing hotel units will make it possible to respond to the constant increase in the demand for luxury tourist beds to meet the flows of national and international tourists with high purchasing power, researching beach, relaxation, comfort and sports.

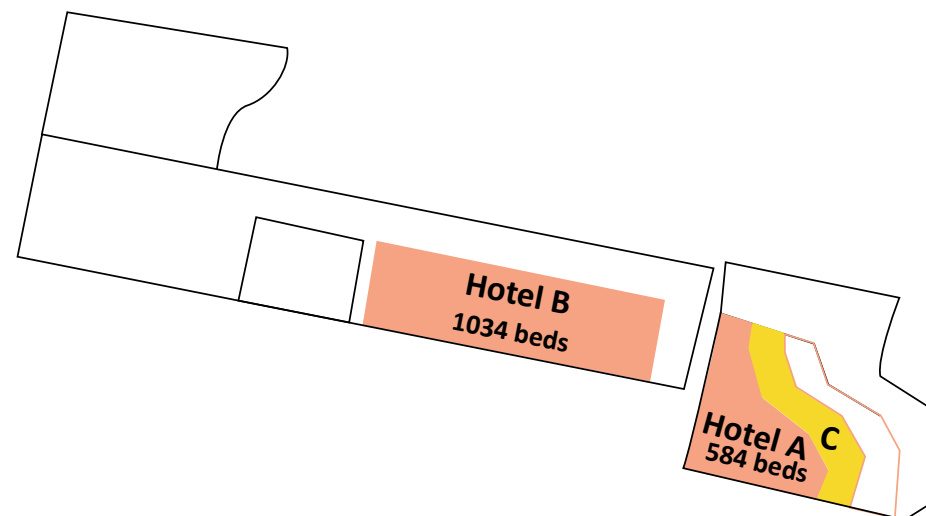
The commercial area will be of approximately 12.000m². The establishment of a new commercial area of quality to the service of neighbours, visitors and tourists of the municipality will strengthen and improve the touristic competitiveness of the area of Caleta de Fuste, touristic attraction of the island of Fuerteventura.

Areas chart - Sector 2

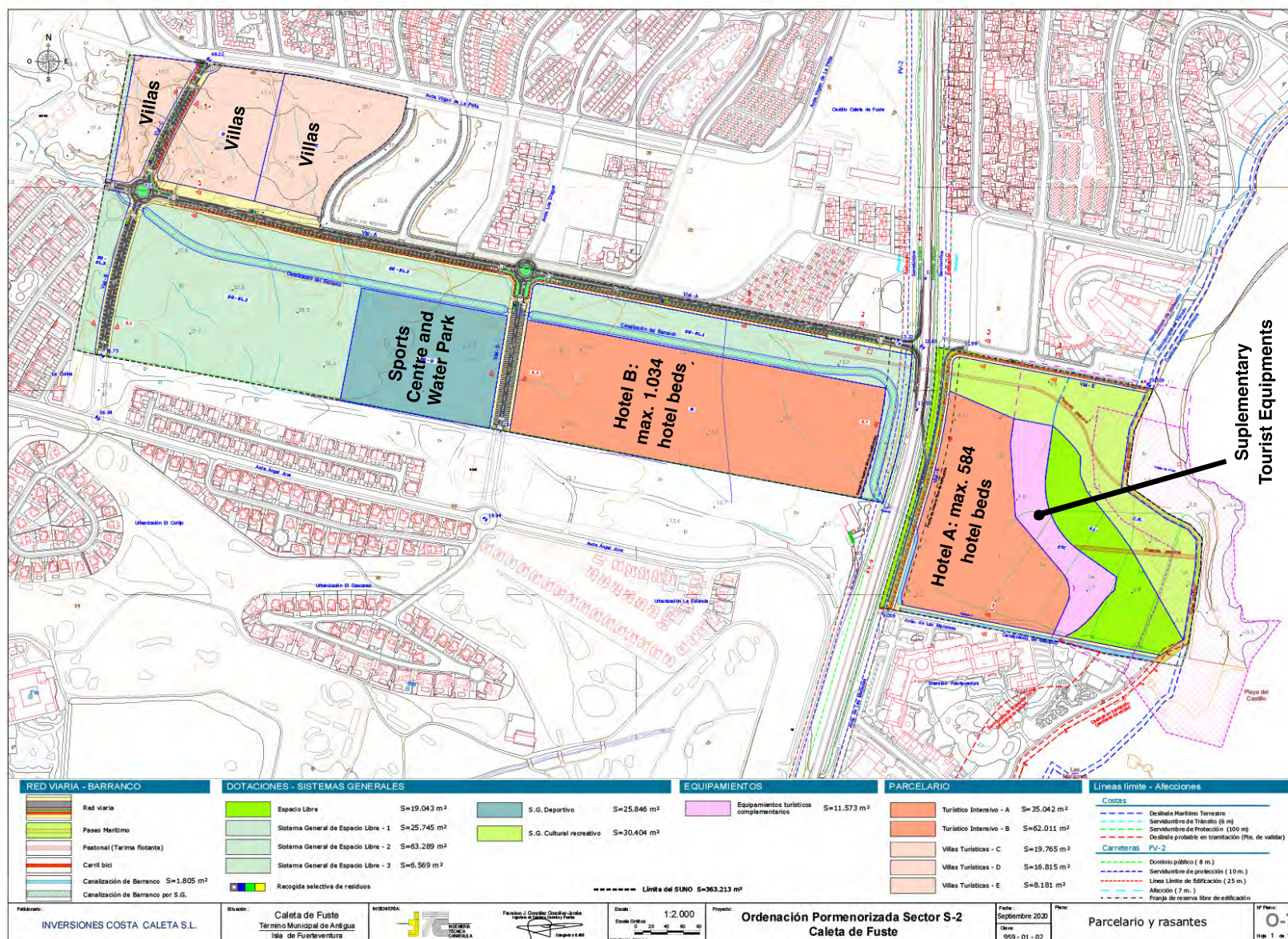
SECTOR 2 AREAS CHART (m ²) - SECTOR 2 - FUERTEVENTURA									
Plot	Use	Area	Plot Occupation	Constructability Coefficient	Developable Area	Additional Developable Area above ground level (20%)*	Floors Number	Maximum Height	Hotel Beds max. N°
Intensive Tourist A	Hotel	35.042,00	40%	0,46	16.119,32	3.223,86	3 floor	14 meters	584
Intensive Tourist B	Hotel	62.011,00	40%	0,46	28.525,06	5.705,01	3 floor	14 meters	1.034
Supplementary Tourist Equipments	Commercial	11.573,00	100%	0,107	1.241,20	/	1 floor	5 meters	
Total		108.626,00			45.885,58	8.928,87			1.618

*Concerning equipments built above the ground level, a 20% increase of the tourist building area will be allowed and destined to complementary uses of the hotel, such as gaming or recreation rooms, bars, restaurants, ballrooms, kitchens, staff changing rooms and others internal hotel facilities. On the other hand, complementary equipments built under the ground level will not be taken into account regarding constructability area.

The use of gyms, rehabilitation rooms, spas, discos, bars, restaurants, kitchens, laundries and others internal hotel facilities, as well as any other use linked to the complementary tourist activity, will be allowed in basements. Areas built below the ground level will not be taken into account regarding constructability area.



Distribution plan - Sector 2



BOC nº137 – GOBCAN – Approval 2º PMMIC

I. Disposiciones generales

Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial

2319 *DECRETO 157/2022, de 30 de junio, por el que se aprueba el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste (municipio de Antigua, Fuerteventura).*

Mediante el Decreto nº 44/2016, de 5 de mayo (BOC nº 93, de 16.5.2016), se aprobó el “Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste (municipio de Antigua, Fuerteventura)”, con el objeto de regular los procesos de recualificación de este núcleo turístico mediante actuaciones de iniciativa pública y privada, a fin de adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Mediante el Acuerdo del Gobierno de Canarias de 19 de junio de 2017, se acepta la iniciativa para la elaboración y tramitación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste (municipio de Antigua, Fuerteventura).

La necesidad y oportunidad de aprobar este Segundo Plan se fundamenta en las siguientes consideraciones:

a) Por parte del Ayuntamiento de Antigua se ha advertido la necesidad de realizar una serie de actuaciones no contempladas en el primer Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste, con el objetivo de consolidar las previsiones de la renovación y modernización de la urbanización turística que mejore la imagen del núcleo turístico y que permita lograr unos servicios satisfactorios.

b) Existen razones estrictamente temporales que hacen necesaria su tramitación, en tanto que el primer Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste no se elabora al amparo de la regulación normativa contenida en el Reglamento de renovación y modernización turística de Canarias, aprobado mediante Decreto 85/2015, de 14 de mayo, ni asimismo teniendo en cuenta las previsiones contenidas en la Ley 9/2015, de 27 de abril, por la que se modifica la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente.

c) A lo anteriormente expuesto hay que añadir la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), que en su disposición transitoria segunda determina la aplicabilidad directa de la misma y de su inmediata eficacia derogatoria, sin perjuicio de contemplar que los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor se tengan que adaptar a su contenido en la primera modificación sustancial plena de que sean objeto y que, con independencia de lo anterior, la modificación de cualesquiera de los instrumentos de ordenación en vigor, estén o no adaptados, sea sustancial o menor, plena o parcial, se tenga que realizar de conformidad con las previsiones que contiene la LSENPC.



El artículo 133 de la LSENPC incluye a los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística dentro de los instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial y, en su apartado 5, señala que estos planes se regirán por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

El artículo 7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, define a estos planes como instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en la Ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 29 de abril de 2021, acordó formular la Declaración Ambiental Estratégica del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste (BOC nº 101, de 18.5.2021).

El presente expediente ha sido sometido a los trámites de información pública, cooperación interadministrativa y consulta a las organizaciones y asociaciones representativas de los intereses sociales y económicos afectados.

La Comisión Autonómica de Informe Único, en sesión celebrada el 23 de junio de 2022, ha informado favorablemente el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste, condicionado a la corrección de determinados errores materiales (corregir superficie numérica del apartado 6.8, del Tomo 2 “Memoria de Ordenación”; eliminar la referencia al aparcamiento propuesto en superficie en las calles Artemy y Bentejui, en el apartado 7.3.1 del Tomo 2 “Memoria de Ordenación”; e incluir el plano anexo: Perspectiva de género en el Tomo 4 “Planos”), habiéndose verificado las correcciones realizadas por la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado tercero del citado Acuerdo de la Comisión.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 8.5 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, y en el artículo 9.7 del Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias, la aprobación definitiva de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad corresponde al Consejo de Gobierno de Canarias.

En su virtud y de conformidad con las disposiciones de general aplicación, oídos el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Antigua, a propuesta del Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 30 de junio de 2022,

DISPONGO:

Artículo 1.- Aprobar el “Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Caleta de Fuste (municipio de Antigua, Fuerteventura)”, que figura como anexo.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente Decreto y de su anexo, que incorpora la normativa del citado Plan, en el Boletín Oficial de Canarias.

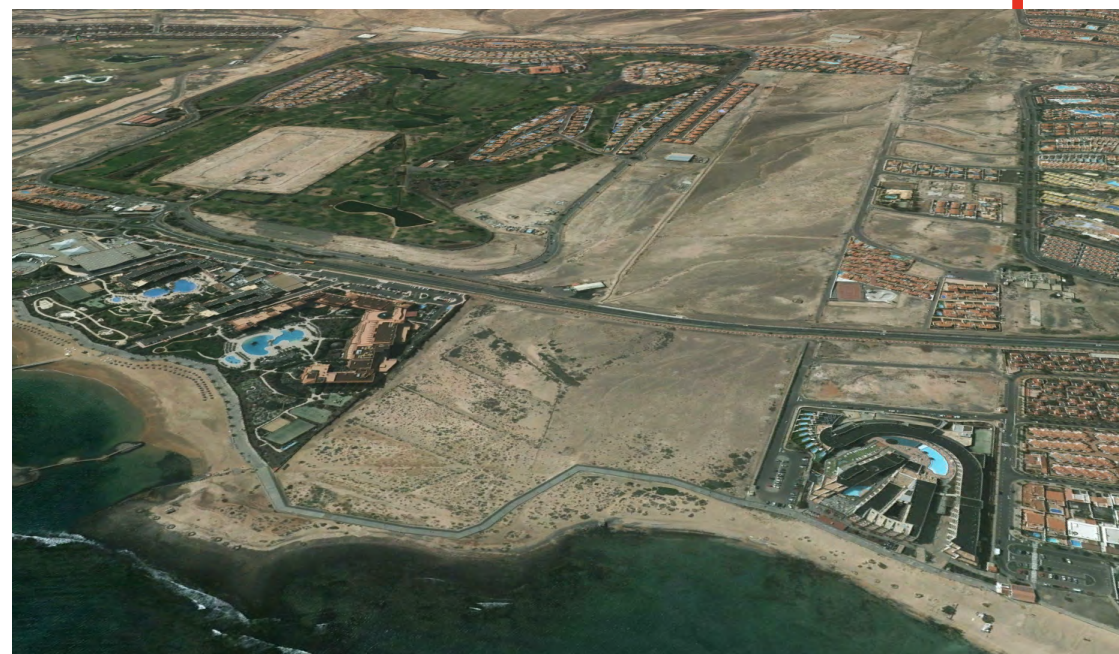
Disposición final única.- Entrada en vigor.

El presente Decreto y su anexo entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Canarias, a 30 de junio de 2022.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Ángel Víctor Torres Pérez.

EL CONSEJERO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA,
LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO
Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
José Antonio Valbuena Alonso.



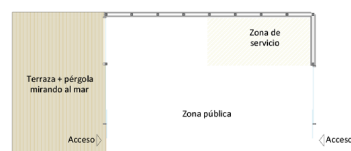
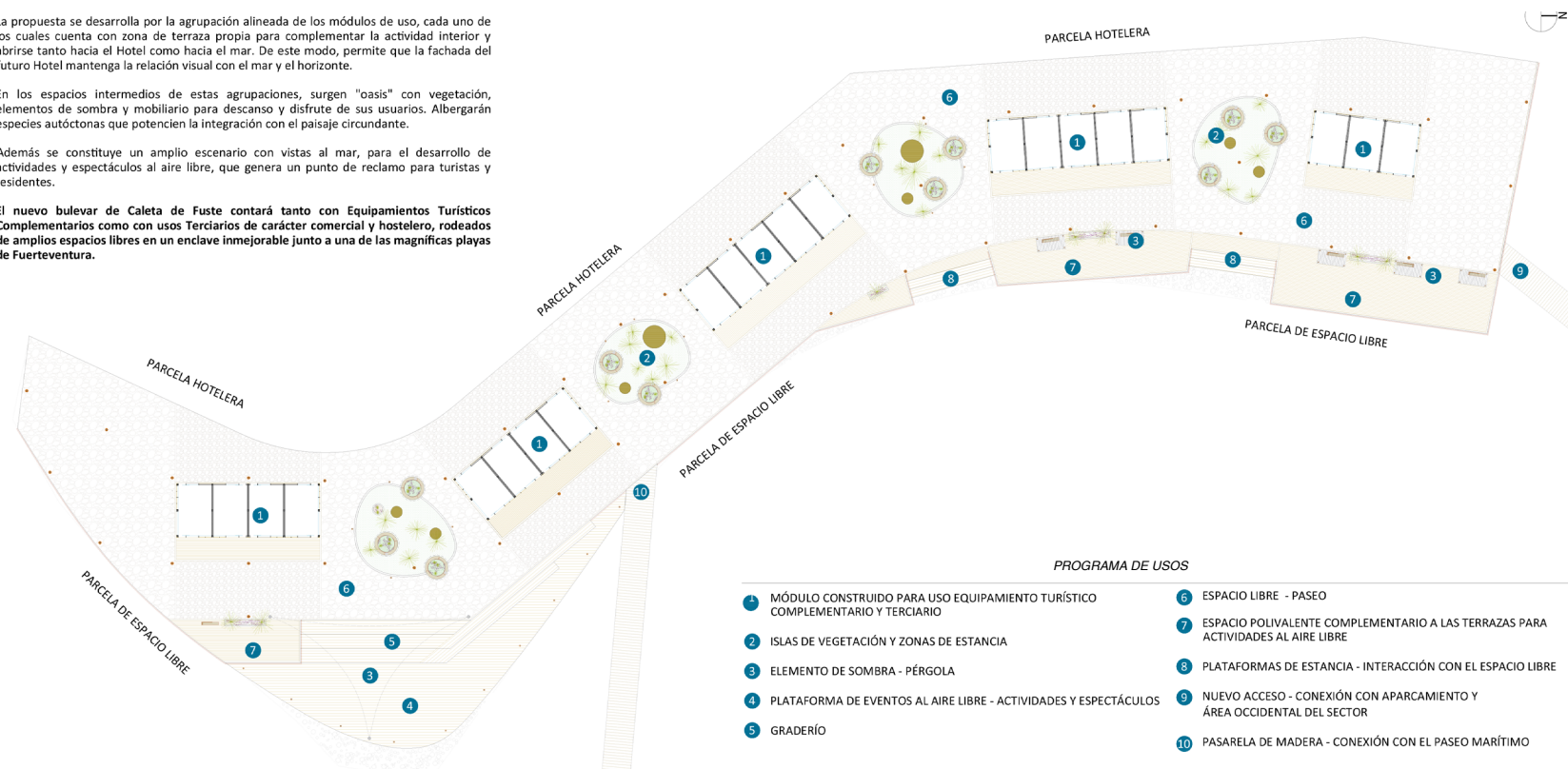
Supplementary Tourist Equipments - Sector 2

La propuesta se desarrolla por la agrupación alineada de los módulos de uso, cada uno de los cuales cuenta con zona de terraza propia para complementar la actividad interior y abrirse tanto hacia el Hotel como hacia el mar. De este modo, permite que la fachada del futuro Hotel mantenga la relación visual con el mar y el horizonte.

En los espacios intermedios de estas agrupaciones, surgen "oasis" con vegetación, elementos de sombra y mobiliario para descanso y disfrute de sus usuarios. Albergarán especies autóctonas que potencien la integración con el paisaje circundante.

Además se constituye un amplio escenario con vistas al mar, para el desarrollo de actividades y espectáculos al aire libre, que genera un punto de reclamo para turistas y residentes.

El nuevo bulevar de Caleta de Fuste contará tanto con Equipamientos Turísticos Complementarios como con Terciarios de carácter comercial y hostelero, rodeados de amplios espacios libres en un enclave inmejorable junto a una de las magníficas playas de Fuerteventura.

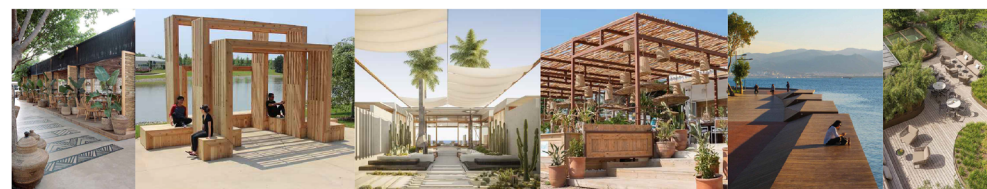


MÓDULO TIPO - 59 M²

Espacio cerrado para generar actividad que funciona por sí mismo.

Sus fachadas son diáfanas para abrirse tanto de cara al Hotel como de cara al mar y a las vistas. Ambas fachadas tienen asociadas terrazas propias.

Pueden agruparse entre sí para ampliar los espacios de un mismo uso.



REFERENCIAS - INSPIRACIONES

Sector 2

Caleta de Fuste - Antigua - Fuerteventura - Canary islands

Grupo Newport

Avda. Mesa y López, 92

35010 - Las Palmas de Gran Canaria

Tlfn: +34 682 691 351

www.gruponewport.com - realestate@gruponewport.com

