

## **B.- MEMORIA DE PLANEAMIENTO.-**

### **B.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS.-**

En el presente apartado se expresan los objetivos que han promovido la realización de este planeamiento, así como los criterios que para conseguir los objetivos se han tenido en cuenta.

El objetivo principal es la consecución de una urbanización destinada a implantaciones de tipo vacacional, tanto de temporada estival como de temporada invernal completa, enfocando parte de ésta a un asentamiento estable en la zona alta del área desarrollada.

Como objetivo inmediato es el crear una amplia zona de recreo y esparcimiento, que sirva de una forma inmediata a la población del sector.

Como criterio fundamental se ha tomado el desarrollo residencial envolvente, teniendo como eje la actividad de recreo y esparcimiento, conformada por los usos de comercial, social y deportivo.

Considerando el documento de planeamiento como primer escalón para la ejecución de la acción urbanizadora, será objetivo de este documento el acomodar un ámbito y sus determinaciones a los recursos disponibles y las posibilidades que los propietarios-promotores del terreno puedan ejercitar para concluir la urbanización proyectada.

Como criterio que desarrolle este objetivo se impone un estudio del terreno apropiado para la implantación

OBJETIVO Y CRITERIOS

El presente documento expresa el propósito de la presente y el objetivo de la realización de este documento, así como los criterios que para su elaboración se tuvieron en cuenta.

El objetivo de la presente es el de establecer los criterios de selección de los proyectos de inversión que se le otorgarán a las empresas de las zonas de desarrollo económico especial, de acuerdo con el plan de desarrollo municipal, en el marco de la política económica del Estado y del país.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT 1989 28 AGO. 1990 Mogán, Secretario,



Considerando el documento que se adjunta a este expediente, en el que se detalla la descripción de los proyectos de inversión y sus características, así como el análisis de su viabilidad económica y social, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento de Organización y Funciones del Ayuntamiento de Mogán, se acuerda aprobar el presente expediente y autorizar al Sr. Secretario para que proceda a la tramitación de los mismos.

Como se puede apreciar, el presente expediente fué aprobado por el Ayuntamiento de Mogán en la sesión de fecha 28 de agosto de 1990.



turística, que pueda constituir oferta en el actual - mercado turístico.

Otro de los criterios utilizados para desarrollar lo - indicado en los primeros considerandos de este aparta- do, ha sido el situar las distintas actividades de tipo hotelero ó extrahotelero alrededor de la zona de rela- ción, dejando la actividad residencial pura, (leáse vi- viendas aisladas) en la zona más alejada, por tanto, más tranquila.

Como objetivo de segundo orden nos planteamos el conse- guir que toda el área se identifique como una zona tu- rística de características similares.

Para ello se ha consultado con el promotor vecino, que ha sido el vendedor del sector a los actuales promotores, para unificar criterios, así como ir a una racionaliza- ción de las infraestructuras básicas, para llegar a un - desarrollo totalmente armónico.

## **B.2.- DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA URBANISTICA Y LA ZONIFICA- CION.-**

Para el diseño de la estructura urbanística se han teni- do en cuenta, además de los criterios generales expues- tos anteriormente, los condicionantes que se derivan de las vigentes Normas Subsidiarias, en lo que se refiere al Sistema General, compuesto por el vial que une el nu- do de la carretera general GC 812, con la zona alta de la urbanización, así como los compromisos que se derivan de las escrituras de compra, en las que se obligaban a los compradores a respetar las conexiones señaladas en

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad* en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989  
28 AGO. 1990  
Mogán

El Secretario,





el esquema viario general del Plan Parcial Cornisa del Suroeste.

Además, como segundo condicionante no menos importante, se ha tenido en cuenta la configuración del terreno, en las que hay que destacar el poco ancho que tiene el fondo del barranco, como las pendientes de las laderas Oeste y Este.

Por ello, el diseño de la red viaria, obliga a un desarrollo por el fondo del barranco, en su lado Este, relleno el resto, para conseguir, de esta forma, una plataforma válida, para desarrollar la zona de relación. Este vial recorre en toda su longitud el polígono en el eje Norte-Sur, desarrollándose, con una pendiente máxima del 10%, por la ladera Oeste hasta conectar con uno de los viales del polígono 28.

A lo largo de éste, se desarrolla toda la zona de equipamiento, compuesta por las zonas comerciales, sociales, plaza, parques urbanos, áreas de juegos, zonas deportivas y finalmente la escolar.

Los Usos residenciales se establecen en las zonas laterales, colocando el hotelero, principal motor del desarrollo turístico a implantar, en la zona más próxima a la costa, dejando los apartamentos y bungalows a continuación. La zona residencial destinada a viviendas aisladas se sitúa en la zona más alta y más alejada.

El resto de la red viaria, parte de la principal, relacionando las distintas conexiones con los planes limítrofes.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989

Mogán 28 AGO. 1990  
El Secretario,





Todos estos elementos estructurales se ordenan según el esquema que se expone a continuación y que es el que ha servido de base para desarrollo final de la Ordenación Urbanística del polígono 25. (figura adjunta)

El centro de relación se concibe como un espacio rodeado por la edificación a la que sirve, ordenado según una secuencia de espacios libres y usos determinados según las densidades a las que sirve; por ejemplo, en el caso del Centro Comercial, éste se ubica en el centro de gravedad aproximado de la densidad poblacional y así los demás usos.

Así, la secuencia comienza con un parque, siguiendo por la plaza principal, y el centro comercial. A continuación se sitúa una zona deportiva privada, que actuará como complemento del centro, dejando al otro lado en centro social, en un intento de crear un gran centro de ocio, que englobe todo tipo de actividades.

Más arriba, se sitúa la zona deportiva pública, todo ello dentro del primer bucle de vial rodado y servido por dos grandes zonas de aparcamiento.

Después aparece de nuevo un parque y a continuación la zona docente, terminando con una zona de parque y área de juego, con lo que se completa el eje longitudinal de servicio de la actuación.

Las parcelas residenciales agrupadas se han diseñado en base a una cabida media de 50 apartamentos, es decir 100 habitantes. Para las residenciales aisladas se ha basado en el criterio de alto nivel, por lo que se ha tomado como base parcelas de 1.200 m<sup>2</sup>, con lo que se posibilita una amplia zona privada libre.

DILIGENCIA DE APROBACION

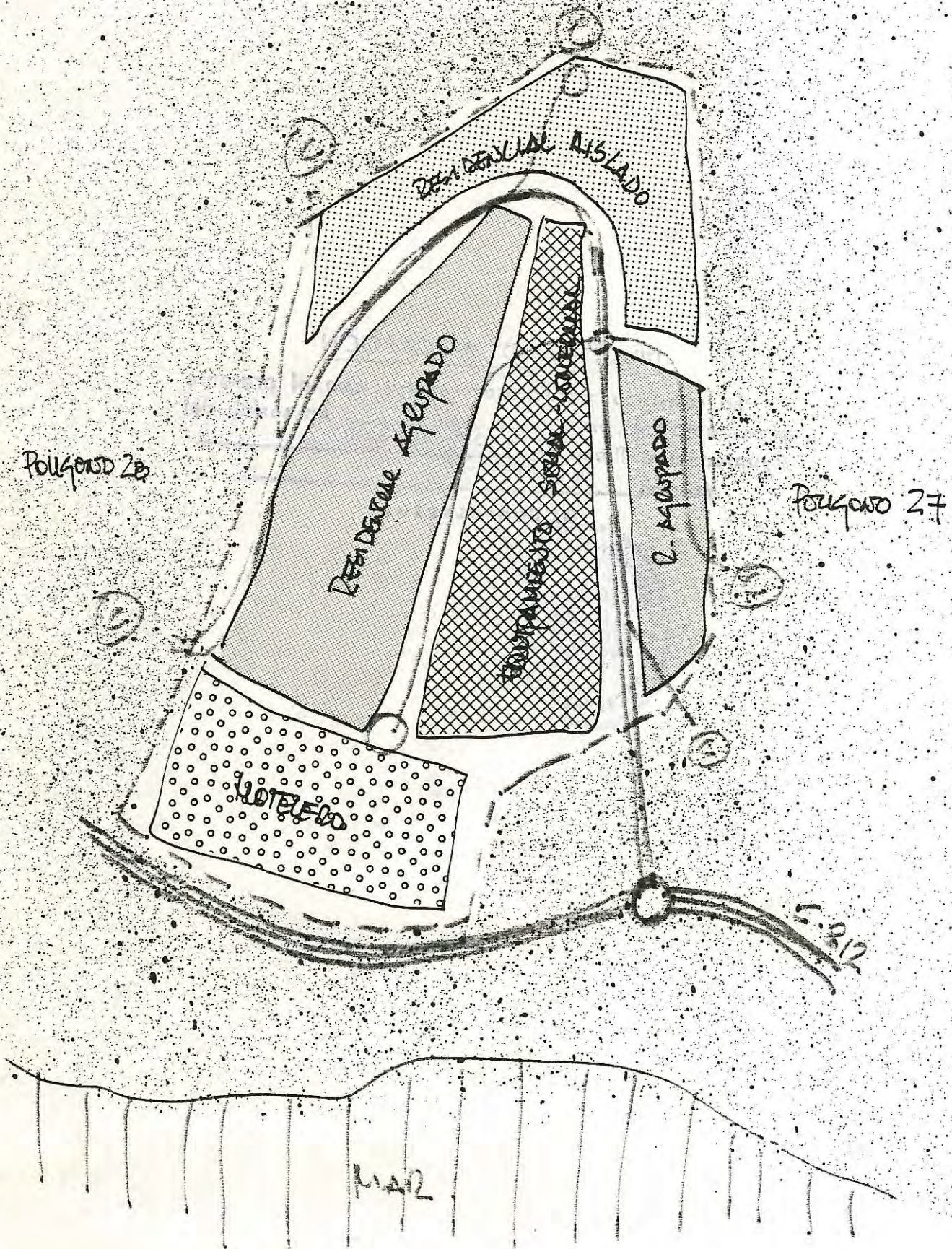
La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado firmado, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989  
Mogán. 28 AGO. 1990

El Secretario,





© CONEXIONES PRESTAS





DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *pasivamente* en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 28 AGO. 1990 ~~30 OCT. 1989~~  
Mogán

El Secretario,





**B.3.- RED VIARIA Y PEATONAL.-**

La concepción del diseño de la red se ha descrito ya en los apartados anteriores.

Para un desarrollo, se ha tenido en cuenta las especificaciones de las vigentes Normas Subsidiarias en lo que se refiere anchos y pendientes, así como clasificación de éstas, en relación con el tráfico que han de soportar.

El vial de conexión principal se ha considerado como un vial de distribución, clasificando los restantes como vías de servicio. Las características principales son las siguientes:

**- Vial de distribución.-**

Ancho de la calzada .....	7,00 m.
Aceras.....	1.65 m.
Pendiente máxima.....	14 %

**- Vial de servicio.-**

Ancho de calzada.....	5,00 m.
Aceras .....	1,15 m.
Pendiente máxima.....	15 %

La red peatonal, teniendo en cuenta las características morfológicas del polígono, se circunscribe a una red incluida en el eje longitudinal de servicio, además de dos líneas laterales, que conectan el centro con las zonas de mayor densidad poblacional.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989  
28 AGO. 1990  
Mogán.

El Secretario,





Por lo demás es suficiente con las aceras proyectadas.

#### B.4.- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES.-

Los espacios libres se han procurado localizar en relación directa con la edificación complementaria, con el objeto de conseguir un gran centro de relación social.

Este se desarrolla longitudinalmente en la zona más apta del sector, es decir, el fondo del barranco que conforma el valle en donde se desarrolla el Plan Parcial, en el que se ubica un parque con una superficie de 4.120 m<sup>2</sup>, cuyo tratamiento será definido en el proyecto de urbanización, en el que se tendrá en cuenta su situación como "puerta" de la urbanización, además de tener localizados en él los servicios generales.

Inmediatamente después aparece una gran zona de aparcamiento previa al espacio de relación propiamente dicho, la plaza que con una superficie de 3.250,00 m<sup>2</sup>, es considerada como un foro, concepto que influirá necesariamente en su diseño, ya que se considera como el centro de gravedad de todo el complejo.

Esta plaza articula a su alrededor todas las actividades de relación del Plan Parcial (comerciales, sociales, deportivas, etc).

A continuación de este núcleo aparece otro parque, de 3.900,00 m<sup>2</sup>, que actúa como filtro a la zona docente, situada ésta, en la zona más tranquila del sector.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado unánimemente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989  
Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,





Este eje de servicios se complementa con unas áreas de juego y estancia en el fondo del sector.

El resto de las zonas verdes se tratarán como áreas de esparcimiento, diseñándose el mobiliario urbano - de tal forma, que su uso sea el óptimo.

Por último existen una serie de espacios residuales, que se trataran con jardinería, utilizando flora -- autóctona que precisen de poco cuidado, en lo que a riego y mantenimiento se refiere.

**B.5.- CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y DENSIDAD DE POBLACION.-**

De acuerdo con el plano parcelario se realiza el cuadro siguiente en el que se expresa la superficie de las parcelas, el uso principal al que se destinan y también se hace el cálculo de las unidades de aprovechamiento que les corresponden en función de la edificabilidad y de las condiciones de situación de las propias parcelas destinadas al uso residencial.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *unánimemente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989  
28 AGO. 1990  
Mogán.

El Secretario,





		1	2	3	4	5	
Nº PARCELA	USO PRINCIPAL	SUP. m2	USO	SITUACION	COEF. 2 x 3	EDIF. m2/m2	V.A. 1x4x5
H	Hotelero	28.900	1	1	1	0,26	7.514
A-1	Apartamentos	3.700	0,9	0,8	0,72	0,55	1.465
A-2	Apartamentos	4.250	0,9	0,8	0,72	0,55	1.683
A-3	Apartamentos	3.900	0,9	0,8	0,72	0,55	1.544
A-4	Apartamentos	3.900	0,9	0,85	0,76	0,55	1.544
A-5	Apartamentos	4.200	0,9	0,8	0,72	0,55	1.663
A-6	Apartamentos	5.300	0,9	0,8	0,72	0,64	2.442
A-7	Apartamentos	5.000	0,9	0,85	0,76	0,64	2.432
A-8	Apartamentos	5.300	0,9	0,85	0,76	0,72	2.900
A-9	Apartamentos	5.100	0,9	0,8	0,72	0,72	2.643
A-10	Apartamentos	4.200	0,9	0,8	0,72	0,72	2.177
A-11	Apartamentos	3.580	0,9	0,8	0,72	0,72	1.856
A-12	Apartamentos	3.100	0,9	0,8	0,72	0,72	1.607
A'13	Apartamentos	5.980	0,9	0,9	0,81	0,48	2.325
A'14	Apartamentos	5.830	0,9	0,9	0,81	0,48	2.266
A'15	Apartamentos	4.521	0,9	0,9	0,81	0,48	1.757
A'16	Apartamentos	6.939	0,9	0,9	0,81	0,34	2.698
B	Bungalows	4.970	0,85	0,85	0,72	0,26	930
V-1	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-2	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-3	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-4	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-5	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-6	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-7	Viv.aislada	1.200	0,8	0,90	0,72	0,15	129
V-8	Viv.aislada	1.200	0,8	0,75	0,6	0,15	108
V-9	Viv.aislada	1.200	0,8	0,75	0,6	0,15	108
V'10	Viv.aislada	1.600	0,8	0,80	0,64	0,16	163
V'11	Viv.aislada	1.600	0,8	0,80	0,64	0,16	163
V'12	Viv.aislada	1.750	0,8	0,80	0,64	0,16	179
V'13	Viv.aislada	1.650	0,8	0,80	0,64	0,16	169
V'14	Viv.aislada	1.600	0,8	0,80	0,64	0,16	163
V'15	Viv.aislada	1.600	0,8	0,80	0,64	0,16	163
V'16	Viv.aislada	1.600	0,8	0,80	0,64	0,16	163
V'17	Viv.aislada	1.600	0,8	0,75	0,6	0,16	153
V'18	Viv.aislada	1.600	0,8	0,75	0,64	0,16	163



NO. PARCELA	USO PROYECTADA	VALOR M <sup>2</sup>	USO	RENTACION	COPRO. 2 x 3	EDIFIC. 20 x 25	V.A. 2 x 4 x 2
A-1	...	...	...	...	...	...	...
A-2	...	...	...	...	...	...	...
A-3	...	...	...	...	...	...	...
A-4	...	...	...	...	...	...	...
A-5	...	...	...	...	...	...	...
A-6	...	...	...	...	...	...	...
A-7	...	...	...	...	...	...	...
A-8	...	...	...	...	...	...	...
A-9	...	...	...	...	...	...	...
A-10	...	...	...	...	...	...	...
A-11	...	...	...	...	...	...	...
A-12	...	...	...	...	...	...	...
A-13	...	...	...	...	...	...	...
A-14	...	...	...	...	...	...	...
A-15	...	...	...	...	...	...	...
A-16	...	...	...	...	...	...	...
B	...	...	...	...	...	...	...
V-1	...	...	...	...	...	...	...
V-2	...	...	...	...	...	...	...
V-3	...	...	...	...	...	...	...
V-4	...	...	...	...	...	...	...
V-5	...	...	...	...	...	...	...
V-6	...	...	...	...	...	...	...
V-7	...	...	...	...	...	...	...
V-8	...	...	...	...	...	...	...
V-9	...	...	...	...	...	...	...
V-10	...	...	...	...	...	...	...
V-11	...	...	...	...	...	...	...
V-12	...	...	...	...	...	...	...
V-13	...	...	...	...	...	...	...
V-14	...	...	...	...	...	...	...
V-15	...	...	...	...	...	...	...
V-16	...	...	...	...	...	...	...
V-17	...	...	...	...	...	...	...
V-18	...	...	...	...	...	...	...
V-19	...	...	...	...	...	...	...
V-20	...	...	...	...	...	...	...

**DILIGENCIA DE APROBACION**

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT 1989

Mogán 28 AGO 1990  
El Secretario,





	1	2	3	4	5		
Nº PARCELA	USO PRINCIPAL	SUP. m2.	USO	SITUACION	COEF. 2 x 3	EDIF. m2/m2	V.A. 1x4x5
V'19	Viv. aisladas	1.600	0,8	0,75	0,64	0,16	163
V'20	Viv. aisladas	1.600	0,8	0,75	0,64	0,16	163
CC	Comercial	7.400	0,87	0,90	0,78	0,46	2.655
Z V D	Deportivo	3.350	0,70	0,90	0,63	0,10	211
<b>SUMA DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:</b>							<b>47.236.</b>

Ayto. 10% cesión ..... 4.723 VA.

Como resumen se establece el cuadro siguiente, en lo que al uso residencial se refiere:

		SUP. DEL PLAN . 230.000 m2
USOS	SUPERFICIE DEL SUELO. m2	PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL PLAN.
Residencial Hotelero.	28.900.-	12,56 %
Residencial Apartamentos	75.250.-	32,72 %
Residencial Bungalows	4.970.-	2,16 %
Residencial Viviendas aisladas.	28.600.-	12,43 %
Equipamientos	25.650.-	11,15 %
	<b>163.370.-</b>	<b>71,02 %</b>



PARCELA	USO	SUP. m <sup>2</sup>	USO	ESTRUCION	COTE	EMF.	VAL. TAXA
419	Vivi. aislada	1.600	0.8	0.75	0.84	0.10	101
420	Vivi. aislada	1.600	0.8	0.75	0.84	0.10	102
CC	Comercial	2.000	0.83	0.90	0.74	0.10	2.000
2 V D	Deposito	8.000	0.70	0.90	0.63	0.10	8.000
SUMA DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO							
47,300							

**DILIGENCIA DE APROBACION**

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989

Mogán, 28 AGO. 1990

El Secretario,



USO	SUP. m <sup>2</sup>	USO	SUP. m <sup>2</sup>
Residencial	32.900	Residencial	32.900
Residencial	28.500	Residencial	28.500
Residencial	4.900	Residencial	4.900
Residencial	28.600	Residencial	28.600
Residencial	28.600	Residencial	28.600
Residencial	14.300	Residencial	14.300



Es decir, que el 28,98 % del terreno quedaría como suelo libre de edificación y como uso público.

A continuación, se detalla el cuadro de superficies y aprovechamientos que se permiten dentro del ámbito del Plan, en lo que a equipamientos se refiere.

PARCELA	USO PRINCIPAL	SUPERF. m2.	EDIFICABILIDAD m2/m2
CC	Comercial	7.400	0,46
CS	Social	2.900	0,60
ZCE	Escolar	7.000	0,60
ZVD	Deportivo priv.	3.350	0,1
ZD	Deportivo	5.000	0,02
		25.650	0,37

En el cuadro siguiente se cuantifican las superficie edificable dentro del Plan Parcial, que desarrolla este documento, - así como su relación porcentual dentro del ámbito total.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989

Mogán, 28 AGO. 1990

El Secretario,





Z O N A S	SUPERFICIES		OCUPACION	COEF. EDIFICABILIDAD		VOLUMEN EDIFIC.	SUP. EDIF. RESIDENCIAL	SUP. EDIF. COMPLEMENTARIA		Nº DE PLANTAS	OBSERVACIONES
	M2	%		M2/M2	M3/M2			M2	M2		
<u>RESIDENCIAL</u>											
HOTELERO H	28.900	12,56	25	0,26	0,95	27.455	6.763	751	3	10% edificación complementario	
APARTAMENTOS A1 a A5	19.950	8,68	25	0,55	1,35	26.932	10.687	285	3	2,6% edificación complementaria.	
APARTAMENTOS A6 a A7	10.300	4,48	25	0,64	1,90	19.570	6.421	171	3	2,6% edificación complementaria.	
APARTAMENTOS A8 a A12	21.280	9,25	35	0,72	2,20	46.816	14.922	398	3	2,6% edificación complementaria.	
APARTAMENTOS A'1	16.331	7,10	25	0,48	1,44	23.516	7.580	258	3	3,3% edificación complementaria.	
APARTAMENTOS A'16	6.939	3,01	25	0,34	1	6.939	2.281	78		3,3% edificación complementaria.	
BUNGALOWS B	4.970	2,16	30	0,26	0,80	3.976	1.292	---	1		
VIVIENDAS V.	10.800	4,70	25	0,15	0,50	5.400	1.620	---	2		
VIVIENDAS V/	17.800	7,74	25	0,16	0,50	8.900	2.848	---	2		
<b>S U M A</b>	<b>137.270</b>	<b>59,68</b>	<b>--</b>	<b>0,39</b>	<b>1,18</b>	<b>169.504</b>	<b>54.715</b>	<b>2.908</b>		<b>Los porcentajes de edificación - complementaria se contabilizan con el total de equipamiento.</b>	



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad* en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1989

Mogán, 28 AGO. 1990  
Secretario,





ZONAS	SUPERFICIES		OCUPACION	COEF. EDIFICABILIDAD		VOLUMEN EDIFIC.	SUP. EDIF. RESIDENCIAL		SUP. EDIF. COMPLEMENTARIA	Nº DE PLANTAS	OBSERVACIONES
	M2	%		M2/M2.	M3/M2		M2	M2			
EQUIPAMIENTO											
COMERCIAL CC	7.400	3,22	Libre	0,46	1,45	10.730	---	3.404	3		
SOCIAL CS	2.900	1,26	Libre	0,60	1,90	5.510	---	1.740	2		
ESCOLAR ZCE	7.000	3,04	60	0,40	1,35	9.450	---	2.800	2		
DEPORTIVO ZVD	3.350	1,45	25%	0,09	0,7	2.345	---	302	1		
DEPORTIVO ZD	5.000	2,18	25	0,02	0,07	350	---	100	1	Se permite pabellón deportivo no contabilizable.	
<b>SUMA</b>	<b>25.650</b>	<b>11,15</b>	<b>---</b>	<b>0,31</b>	<b>1,23</b>	<b>28.385</b>	<b>---</b>	<b>8.346</b>	<b>-</b>		













La densidad de habitantes viene ya condicionada por la Normativa que se deriva de las vigentes Normas Subsidiarias, que adjudica 2.300 habitantes al polígono 25, y que quedan distribuidos, según los distintos usos residenciales, de la siguiente manera:

USO	EDIFICACION M2	DENSIDAD m2/hab.	NUMERO HABITANTES
HOTELERO	7.544	24	313
APART. A1 a A5	10.972	25,55	429
APART. A6 a A7	6.592	25,55	258
APART. A8 a A12	15.321	25,55	599
APART. A'	7.838	26	301
APART. A'46	2.539	25,44	9,2
BUNGALOWS B	1.292	21	61
VIVIENDAS V	1.620	42	38
VIVIENDAS V'	2.848	43	66
<b>TOTAL</b>	<b>55.166</b>	--	<b>2.157</b>

Del cuadro se deduce que la densidad final queda establecida en 94 hab. por ha. y 23,5 viv/ha, cantidades, que concuerdan con lo reflejado en el esquema orientativo incluido en las Normas Subsidiarias.

Como resumen a continuación se realiza un cuadro comparativo de las dotaciones para equipamiento comunitario e índices administrativos, teniendo en cuenta, tanto las limitaciones que se derivan del Reglamento de Planeamiento que desarrolla la vigente Ley del Suelo, como las de las Normas Subsidiarias del T.M. de Mogán. Para ello se toma como base de partida la totalidad de la superficie edificable de las áreas residenciales, que -- propone 55.166 m<sup>2</sup>., que equivalen a 550 módulos para la aplicación del mencionado Reglamento de Planeamiento.

DIUIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad* en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1990  
28 AGO. 1990  
Mogán.





DOTACIONES	INDICES: A.- REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO B.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGAN.	PROPUESTA DEL PLAN
APARCAMIENTOS	A.- (RP) 550 plazas B.- (NS) 460 plazas	Vía Pública 338 plazas Aparc. cubiertos en 292 plazas parcela.
	550 plazas	630 plazas
DENSIDAD DE VIVIENDAS.	B.- (NS) 25 viv/ha.	23 viv/ha.
	25 viv/ha.	23 viv/ha.
DENSIDAD DE HABITANTES.	B.- (NS) 2.300 habitantes	2.157 habitantes
	2.300 habitantes	2.157 habitantes.
EDIFICABILIDAD	B.- (NS) residencial..... 57.500 complementario.. 11.500	residencial..... 55.166 complementario.. 11.610 <u>66.776</u>
	0,30 m2/m2	0,29 m2/m2
USO HOTELERO	B.- (NS) Sup. hotelera min 15% s/137.270	Parcela H Hotelero .. 28.900
	20.590 m2	28.900 m2
PARQUE DEPORTIVO.	A.- (RP) 3.450 m2	Deportivo público. 5.000 m2 Deportivo privado. 3.350 m2
	3.450 m2	8.350 m2
SERVICIO DE INTERESES PUBLICO Y SOCIAL.	A.- (RP) Comercial = 550m2 const. Social = 1.650m2 const.	Comercial = 3.404 m2 cons. Social = 1.740 m2 cons.
	2.300 m2. const.	5.144 m2. const.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *por unanimidad*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 3.0 OCT. 1989

Mogán, 28 AGO. 1990  
El Secretario,





NOTACIONES	INDICES: A.- REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO B.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGAN	PROPUEST DEL PLAN
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. (plazas-jardines-parques-de juego)	A.-(RP)= 18x575 viv. = 10.350 m <sup>2</sup> B.-(RP)= 10% Sup = 23.000 m <sup>2</sup>	2,Deportiva.. 5.000 m <sup>2</sup> Plaza..... 3.250 m <sup>2</sup> Parques, áreas de juegos. 18.903 m <sup>2</sup> <hr/> 27.153 m <sup>2</sup>
	23.000 m <sup>2</sup>	27.153 m <sup>2</sup>
CENTRO CULTURAL Y DOCENTE.	A.(RP).. 12 m.x575 viv.= 6.900 m <sup>2</sup> B.(RP). preescolar 1.000x2 E.G.B. 5.000x1	P.P. = 7.000 m <sup>2</sup> (parcela ZCE)
	7.000 m <sup>2</sup>	7.000 m <sup>2</sup>

**B.6.- REDES DE INFRAESTRUCTURA.-**

En este apartado se describen las diferentes redes de las infraestructuras a realizar, y que serán desarrolladas en el proyecto de urbanización. Como ya se indicaba en la Memoria de Información, existe la posibilidad de conexión para las infraestructuras de saneamiento y agua potable dependientes de la sociedad Aguas de Arguineguín, S.A., que sirve al resto de los polígonos que conforman el Plan Parcial Cornisa del Suroeste.

**B.6.1.- Red viaria.-**

La red viaria parte desde el nudo existente, en la playa de Patalavaca, de la carretera comarcal C-812 de Las Palmas a Mogán.

Consta de una vía de distribución, que conecta el mencionado nudo con el polígono 28 en un punto reflejado en las Normas Subsidiarias; ya que considera esta vía como sistema general del sector "Cornisa del Suroeste". Este vial se desarro



**RESOLUCION DE APROBACION**

La asignación para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado *por unanimidad* en sesión del Ayuntamiento: Pleno de 30 OCT, 1989

Mogán



**El Secretario,**  
100. 1989