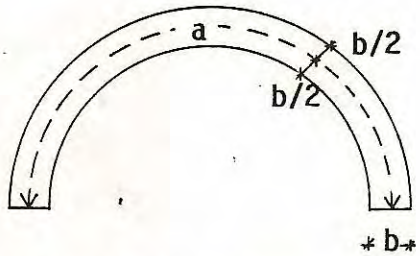
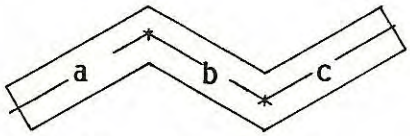
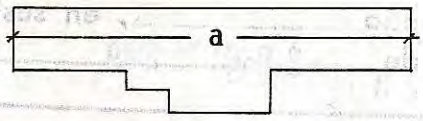
gún se indica en las figuras siguientes a modo de ejemplo.



Longitud Fachada= a



LF = a + b + c



LF = a

34.- NORMAS GENERALES PARA TRAMITACION. A los efectos de la tramitación de los oportunos proyectos y permisos de licencia, en cada solicitud se han de cumplimentar los siguientes puntos:

1.- Será preciso presentar levantamiento topográfico del estado actual de la parcela, ó parcelas, con curvas de nivel de metro en metro, así como el replanteo de éstas, previo al comienzo de las obras, realizando un acta en la que figuren promotor, dirección facultativa, constructor, un representante de la promotora de la urbanización y un técnico municipal en representación del Ayuntamiento.

2.- No se podrá conceder licencias de desmonte de parcelas, hasta que no se cuente con la correspondiente licencia municipal para la edificación u obra a construir.

3.- No se podrá dar comienzo a las obras en una parcela, hasta tanto no se hayan replanteado las calles y pasos peatonales con sus rasantes y alineaciones.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

35.- NORMA DE APLICACION GENERAL.

Las Normas Subsidiarias vigentes y las disposiciones sectoriales que las complementen, tendrán carácter supletorio en todos aquellos aspectos no recogidos en las presentes Ordenanzas.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN ★ SECRETARIA ★

CAPITULO III.- ORDENANZAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION.-

34.- DEFINICION. Son aquellas cuya aplicación, es especifica para cada una de las parcelas, que existen en el ámbito de esta modificación del Plan.

35.- ORDENANZA H.

Uso: Hotelero
Usos permitidos: Aparthotel
Usos no permitidos: Los restantes
Edificabilidad cuadrática: 0,26 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,95 m3/m2
Ocupación : 25 %
Retranqueos linderos y alineaciones: 4,00 m.
Altura: 0,50 m. por debajo de la rasante de la calle salvo en 1/3 de la fachada, que podrá llegar a 4,50 m. sobre la misma.
Nº plantas: 3 plantas.
Densidad hab.: 24 m2 const/hab.
Observaciones:
- Se permiten sótanos y semisótanos.
- La altura permitida en el fondo de saco de la calle "C" es de tres plantas y 10,00 m.
- Se permite el uso deportivo restringido,como anexo a la explotación.
- Aparcamientos: 1 plaza/8 hab.
- Franja de protección de acantilado, en la que no se podrá ocupar con edificación.
- La franja dentro de la línea de 100 m. se deberá ajustarse a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas art. 23.24, 25 y 26.

36.- ORDENANZA A.

36-1.- A-1 a A-5

Uso: Residencial-turístico
Usos permitidos: Hotelero
Usos no permitidos: Los restantes

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Megán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MEGAN
SECRETARIA

Edificabilidad cuadrática: 0,46 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 1,35 m3/m2
Ocupación: 25 %
Nº plantas: 3 plantas
Retranqueos linderos y alineaciones: 4,00 metros
Densidad.Hab: 25,55 m2 const./hab.
Altura: 12 m. a calle inferior.
En calles superiores 0,50 por debajo de la rasante, salvo en 1/4 de la fachada que podrá llegar hasta 4,50 m.
Observaciones: Se permite la segregación de parcelas en unidades mínimas de 2.000 m2. de superfície.
Se permite el uso deportivo restringido,como anexo a la explotación.
2,6% de la superfície construída será destinado a uso complementario.
Aparcamientos: 1 plaza por cada 10 camas.

36-2 .- A-6 y A-7
Uso: residencial-turístico
Usos permitidos: Hotelero
Usos no permitidos: los restantes
Edificabilidad cuadrática: 0,64 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 1,90 m2/m2
Ocupación: 25 %
Nº Plantas: 3 plantas
Retranqueos linderos y alineaciones: 4,00 metros
Densidad. hab.: 25,55 m2 const./hab.
Altura: 12 m. a calle inferior.
En calles superiores 0,50 por debajo de la rasante, salvo en 1/4 de la fachada que podrá llegar hasta 4,50 m.
Observaciones: Se permite la segregación de parcelas en unidades mínimas de 2.000 m2. de superfície.
Se permite el uso deportivo restringido, como anexo a la explotación.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

2,6% de la superfície construída será destinado a uso complementario.
Aparcamientos: 1 plaza para cada 10 camas.

36-3 .- A-8 a A-12
Uso: residencial-turístico
Usos permitidos: Hotelero
Usos no permitidos: los restantes
Edificabilidad cuadrática: 0,72 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 2,20 m3/m2
Ocupación: 35 %
Nº Plantas: 3 plantas
Retranqueos linderos y alineaciones: 4,00 metros
Densidad. hab.: 25,55 m2 const./hab.
Altura: 12 m. a calle inferior.
En calles superiores 0,50 por debajo de la rasante, salvo en 1/4 de la fachada que podrá llegar hasta 4,50 m.
Observaciones: Se permite la segregación de parcelas en unidades mínimas de 2.000 m2. de superfície.
Se permite el uso deportivo restringido, como anexo a la explotación.
2,6% de la superfície construída será destinado a uso complementario.
Aparcamientos: 1 plaza para cada 10 camas.

37.- ORDENANZA A'13.- Superfície parcela: 5.980,00 m2
Superfície edif: 2.870 m2
Coeficiente edif: 1,44 m3/m2
Ocupación: 25%
Nº de plantas: 3 plantas
Densidad de hab: 26 m2. const./hab.
Uso: Residencial-turístico.
Uso permitido: Hotelero y residencial.

DILIGENCIA DE APROBACICN

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

Uso no permitido: los restantes.
Altura: 12 m. a la calle inferior.
En la calle superior se podrá edificar 4,50 m. sobre rasante en un tramo max. de 50 metros tomados desde el lindero Norte; en el resto 0,50 m. por encima de la rasante, siendo los petos ó muros de separación que se - hagan de una altura máxima de 0,90 m.
Observaciones: No se permite la segregación de la - parcela.
Se permite el uso deportivo restringido como anexo a la explotación.
Se permite el comercial, compatible y necesario como equipamiento de la -- explotación del complejo y una superfície máx. del 3% de la total de edificación.

38.- ORDENANZA A'14.- Superfície parcela: 5.830,00 m2
Superfície edificable : 2.798 m2
Coeficiente edificabilidad: 1,44 m3/m2
Ocupación: 25%
Nº de plantas: 3 plantas
Densidad de habitantes: 25,90 m2 const./hab.
Uso: Residencial-turístico
Uso permitido: Hotelero y residencial
Usos no permitidos: Los restantes
Altura: 12 m. a la calle inferior.
En la calle superior se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas y 7,00 m. sobre rasante en uno ó varios tramos equivalentes al 50% del desarrollo del lindero de la parcela en esa calle. En el 50% restante se permite hasta un 0,50 m. sobre rasante, no pudiéndo pasar los petos ómuros de separación de una altura d e0,90 m.sobre forjado.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN ★ SECRETARIA ★

La longitud máxima de los bloques que sobresalen sobre la rasante no sobrepasará la longitud máxima de 18 m. lineales y la separación lateral será como mínimo igual a la altura.

Observaciones: No se permite la segregación de la parcela.
Se permite el uso deportivo restringido como anexo a la explotación.
Se permite el comercial-compatible y necesario como equipamiento de la explotación del complejo y una superfície max. del 3% de la total de edificación.

39.- ORDENANZA A'15.

Superfície parcela: 4.521,00 m2
Superfície edificable: 2.170,00 m2
Coeficiente edificabilidad: 1,44 m3/m2
Ocupación: 25 %
Nº de plantas: 3 plantas
Densidad de habitantes: 25,90 m2 const./hab.
Uso: Residencial-turístico
Uso permitido: Hotelero-residencial
Usos no permitidos: Los restantes.
Altura: 12 m. a la calle inferior.
En la calle superior se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas y 7,00 m. sobre rasante en uno ó varios tramos equivalentes al 50% del desarrollo del lindero de la parcela en esa calle. En el 50% restante se permite hasta un 0,50 m. sobre rasante, no pudíendo pasar los petos ó muros de separación de una altura de 0,90 m. sobre forjado.
La longitud máxima de los bloques que sobresalen sobre la rasante no sobrepasará la longirud máxima de 18.- m. lineales y la separación lateral será como mínimo igual a la altura.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

Observaciones: No se permite la segregación de la parcela.
Se permite el uso deportivo restringido como anexo a al explotación.
Se permite el comercial-compatible y necesario como equipamiento de la explotación del complejo y una superfície max. del 3% de la total de edificación.

40.- ORDENANZA A'16.

Superfície parcela: 6.939,00 m2
Superfície edificable: 2.359,00 m2
Coeficiente edificabilidad: 1,00 m3/m2
Ocupación: 25 %
Nº de plantas: 3
Densidad de habitantes: 25,44 m2 const./hab.
Uso : Residencial-Turistico
Uso permitido: Hotelero y Residencial
Usos no permitidos: Los restantes
Altura:12 m. a la calle inferior.
En la calle superior se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas y 7,00 m. sobre rasante en uno ó varios tramos equivalentes al 50% del desarrollo del lindero de la parcela en esa calle. En el 50% restante se permite hasta un 0,50 m. sobre rasante, no pudiéndo pasar los petos ó muros de separación de una altura de 0,90 m. sobre forjado.
La longitudi máxima de los bloques que sobresalen sobre la rasante no sobrepasará la longitud máxima de 18 m. lineales y la separación lateral será como mínimo igual a la altura.

Observaciones: No se permite la segregación de la parcela.
Se permite el uso deportivo restringido como anexo a la explotación.
Se permite el comercial-compatible y necesario como equipamiento de la ---

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

explotación del complejo y una superfície máx. del 3% de la total de edificación.

ORDENANZA B.-

Uso: Bungalows-residencial
Usos no permitidos : Los demás
Edificabilidad cuadrática: 0,26 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,80 m3/m2
Ocupación: 30%
Nº de plantas: 1 p.
Retranqueos: 5 m.
Altura: 0,50 sobre calle superior.
Densidad: 21 m2. const./hab.
Observaciones: Las edificaciones han de ser exentas, pudiéndose adosar, de dos en dos, unidades. La separación mínima entre ellas ha de ser igual a la altura de la edificación.

42.- ORDENANZA V.

Uso: Residencial aislado.
Usos no permitidos: Los restantes.
Edificabilidad cuadrática: 0,15 m2/m2
Edificabildad cúbica: 0,50 m3/m2
Ocupación: 25 %
Nº Plantas: 2 p.
Retranqueos linderos y alineaciones: 5 m.
altura : 9 m.
Densidad hab.: 42 m2. const/hab.
Observaciones: Se permiten adosar edificaciones de dos parcelas.
Se permiten garajes adosados a alineación, con una superfície máxima de -- 30 m2. y paramentos exterior tratado con piedra natural.
Aparcamientos: 1 p. cada 100 m. ó fracción.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

43.- ORDENANZA V'.

Uso: Residencial aislado
Usos no permitidos: los restantes.
Edificabilidad cuadrática: 0,25 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,50 m3/m2
Ocupación: 25%
Nº plantas: 2
Retranqueos: 5 m.
Altura: 9 m. en calle inferior
3 m. en calle superior
Densidad hab. máx.: 43 m2. const./hab.
Observaciones: Se permiten adosar edificaciones de dos parcelas.
Se permiten garajes adosados a alinea-- ción, con una superfície máxima de 30 - m2. y paramentos exterior tratado con - piedra natural.
En parcela con calle superior estos -- garajes contabilizan como volúmen y -- ocupación.
Aparcamientos: 1 plaza cada 100 m. ó fracción.

Entre las parcelas V'13 a la V'20 se establecerá una servidumbre de paso, al mismo tiempo de una obligación de mantenimiento y conservación del ramal de saneamiento que las afecta.

44.- CENTRO COMERCIAL.

Uso: Comercial
Usos permitidos: Oficinas
Usos no permitidos: Los demás
Edificabilidad cuadrática: 0,46 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 1,45 m3/m2
Ocupación: libre
Nº plantas máximo:3
Retranqueos: 4,00 m.
Altura: 4,50 sobre rasante superior en 1/3 fachada el resto 0,50 por debajo.
12 m. sobre rasante inferior.
Observaciones: Aparcamientos: 1 plaza cada 200 m2 const. de local.
Se permiten sótano y semisótanos adosados al lindero inferior:aparcamientos y plaza.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN ★ SECRETARIA ★

La conexión del centro comercial, con la plaza ha de ser necesariamente al mismo nivel.
La edificación ha de ser escalonada con solapes mínimos de 5,00 m. en el sentido de la pendiente.

45.- CENTRO SOCIAL.

Uso: Social
Usos permitidos: Recreativos-lúdico, Oficinas (10 % del total).
Usos no permitidos: los demás.
Edificabilidad cuadrática: 0,60 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 1,7 m3/m2
Ocupación: libre
Nº plantas: 2 plantas
Retranqueos: 4 mts.
Rasantes: 4,50 sobre rasante superior en 1/3 fachada y 0,50 por debajo en el 2/3 restante. 7,00 sobre la rasante del paso peatonal inferior.

46.- Z C.E. ESCOLAR.

Uso: Docente
Usos permitidos: Cultura-deportivo-social Viv. Vig.
Usos no permitidos: Los demás
Edificabilidad cuadrática: 0,40 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 3,10 m3/m2
Ocupación: 60%
Altura : 10 m.
Nº plantas: 2
Retranqueos: 3 m.
Rasantes: 4,50 m. sobre rasante calle superior en 1/3 de la fachada, resto a 0,50 m. por debajo. calle inferior 10 m.
Observaciones:
Aparcamientos: 1 p. por cada 200 m2. construídos.

DILIGENCIA DE APROBACICN

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

47.- Z.D. DEPORTIVO.

Uso: Deportivo
Usos no permitidos: los demas.
Edificabilidad cuadrática: 0,02 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,07 m3/m2
Ocupación: 25 %
Altura: 2,60 m. y 1 planta
Retranqueos: 4,00 m.
Observaciones: Se permite la instalación de un pabellón de deportes,cubierto con una altura máxima de 5 m. y una ocupación del 35%, no contabilizándose como edificabilidad.
Se permite sótanos con destino a servicios e instalaciones con usos derivados del principal.

48.- Z.V.D. DEPORTIVO PRIVADO.

Uso: Deportivo-recreativo.
Usos permitidos: Vivienda vigilante
Usos no permitidos: Los demás
Edificabilidad cuadrática: 0,09 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,7 m3/m2
Ocupación máxima: 25 %
Altura : 1 p. y 7,00 m.
Retranqueos: 4,00 m.
Rasantes: 1,00 sobre rasante calle superior.
Observaciones: Se permiten sótanos y semisótanos con el uso principal, adosados a los linderos inferiores, plaza y paseo peatonal.

49.- Z.V.P. VERDE-PLAZA.

Usos: Plaza pública
Usos permitidos: Kiosko-bar, servicios, Aseos
Usos no permitidos: Los demás
Edificabilidad cuadrática: 0,05 m2/m2
Edificabilidad cúbica: 0,12 m3/m2
Ocupación: 5 %
Altura: 1 p. y 3,00 m.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

Retranqueos: 10 m.

Observaciones: El volúmen permitido será con edificación ligera, del tipo desmontable.
Los servicios (almacenes-aseos,etc) - deberán estar situados en sótano ó semisótano, pudiendo ocupar zona de retranqueos.
La plaza ha de tener el 30% de su superfície destinado a plantación vegetal.

50.- Z.V. VERDE PARQUE.

Uso: Parques, jardines.

Usos permitidos: Servicios propios, Servicios generales de infraestructura.

Usos no permitidos: Los demás.

Edificabilidad cuadrática: 0,05 m2/m2

Edificabilidad cúbica: 0,15 m3/m2

Ocupación: 5 %

Altura: 1 p. y 3,50 m.

Observaciones: Las obras civiles de los servicios generales de infraestructura de la urbanización, han de estar lo más disimulados posibles, preferiblemente enterrados.

51.- ORDENANZA 2 V.R.

Uso : Jardín

Usos permitidos: Accesos a parcelas, pasos peatonales.

Observaciones: Estos espacios serán ajardinados, adecuandolos con los posibles accesos a parcelas vecinas.

Las Palmas de Gran Canaria, Octubre de 1.989.

LOS ARQUITECTOS

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,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

DOCUMENTACION ARTICULO 53.-

1.- INTRODUCCION.-

La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su Texto Refundido del día 9 de Abril de 1.970, en el capítulo II sobre formación y aprobación de los Planes, especifica en la sección 6ª, referente a la iniciativa y colaboración particular.

Artículo 53.-

1) Los Planes y Proyectos redactados por particulares deberán contener los documentos que para cada clase indica el capítulo primero.

2) Cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, se habrán de consignar además los siguientes datos:

   a) Memoria justificativa de la necesidad ó conveniencia de la urbanización.

   b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

   c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

   d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

   e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos y

   f) Medios económicos de toda índole.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Megán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MEGAN
SECRETARIA

Por otra parte, para completar estas determinaciones, el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento establece:

Los planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

b) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:

1º. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

2º. Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluídas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

3º. Conservación de la urbanización, expresado si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de las parcelas ó de los promotores, con indicación de estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos ó mediante aval bancario.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

d) Medios económicos de toda indole con que cuente el promotor ó promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

En cumplimiento de estos artículos se incluye en este apartado la documentación exigida, subrayando que la legislación vigente pretende fijar el máximo de garantías para la realización de Planes y Proyectos de urbanización, a la vez que el máximo de facilidades para que los particulares se brincen a realizar dichos Planes. Se trata por tanto de una colaboración e iniciativa particular, como queda bien definido en el título de la sección 6ª.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

La conveniencia de la realización y tramitación del presente Plan Parcial, dimana de los Convenios Urbanísticos suscritos entre promotores, Ayuntamiento de Mogán y Gobierno Autónomo para el desarrollo del suelo urbanizable del Municipio de Mogán.

Estos convenios quedaron incluídos dentro de las Normas Subsidiarias y estipulaban plazos para el desarrollo del planeamiento parcial, plazo que se cumple dentro de mes de Septiembre de 1.988.

Por otra parte nos remitimos a la memoria del Plan Parcial, además de tener en cuenta que el vial principal forma parte de un esquema infraestructural que se extiende a toda la ordenación del Plan Parcial Cornisa del Suroeste.

Por último,considerar también la oportunidad de que el Municipio de Mogán, se integre en las áreas de desarrollo turístico, de forma que pueda controlar los beneficios que de ello se deriva, tanto en los ingresos directos, como en los derivados -

DILIGENCIA DE APROBACION

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

28 AGO. 1990

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

de la creación de puestos de trabajo a cubrir por personal - local.

3.- NOMBRE, APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.-

Los propietarios promotores son las entidades mercantiles siguientes:

ALTOS DE MOGAN, S.A.
ASTUR-CANARIAS, S.A., Not: Joaquín Sapena, nº protoc.947 fecha 12/6/87

Domicilio : Avda. Rafael Cabrera, nº 22. 1º A
Las Palmas de Gran Canaria

4.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS.-

La ejecución de las obras de urbanización se llevarán a cabo por el sistema de compensación, adaptado entre los sistemas de actuación urbanística ennumeradas en el articulo 119 del - Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976, por entender que es el más adecuado a las características unitarias del terreno, sin perjuicio de que en caso de no poder optarse por éste, el Ayuntamiento de Mogán designe el que se ha de seguir.

Se elige el sistema de COMPENSACION por exclusión de los restantes sistemas y teniendo en cuenta el corto plazo de la ejecución.

En efecto, el Ayuntamiento no tiene previsto ni la expropiación de los terrenos, ni tampoco gestionar la urbanización de los - mismos, por lo que no pueden determinarse ni el sistema de ---

DILIGENCIA DE APROBACION

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

28 AGO. 1990

Mogán

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

expropiación, ni tampoco el de cooperación.

El sistema de compensación viene descrito en los artículos 126, 127, 128, 129 y 130 (capítulo 3º del Título III) del - Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Las obras de urbanización que habrán de costear los propietarios, de acuerdo con el artículo 126.1 serán los de explanación, encintado y pavimentación de aceras y calzadas, alcantarillado, drenaje, alumbrado público, telefonía y redes de suministro de agua y eléctricidad, la plantación de árboles y jardinería.

La superficie de viales, parques y jardines públicos previsto en el Planeamiento, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Mogán, conforme a lo dispuesto en el artículo 128 del - citado Texto Legal.

Por lo que respecta a la ulterior conservación de las obras de urbanización, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

1) De acuerdo con el artículo 4.62 de las vigentes Normas -- Subsidiarias, los promotores, además de la Junta de Compensación, habrán de crear una Entidad de Conservación -- con los cometidos y duración especificados. Para la recepción de las obras por la Administración tendrá que estar constituída la mencionada Entidad.

2) Los espacios privados correrán a cargo de los particulares que los poseyéran, de los propietarios futuros de las parcelas ó viviendas, y en la medida que éstos faltaran - de los promotores.

Como complemento a este apartado en el que se relaciona el modo de ejecución de las obras, es conveniente especificar que :

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO MOGAN SECRETARIA

a) Las obras de urbanización que costearán los promotores - son las que se establecen en el art. 59 del Reglamento - de Gestión Urbanística, con referencia a los 53 y 55 del Reglamento de Planeamiento.

b) La recepción de las obras de Urbanización se hará por el procedimiento que el Ayuntamiento tiene establecido con carácter general desde el año 1.979.

5.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO, Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE SOLARES.-

5.1.- ENTRE AYUNTAMIENTO Y PROMOTORES.-

Los promotores, por medio del presente documento, se compromenten ante el Ayuntamiento de Mogán.

1º. ENTRE AYUNTAMIENTOS Y PROMOTORES.-

Los promotores, por medio del presente documento, se comprometen ante el Ayuntamiento de Mogán.

1º A entregar el proyecto de urbanización en el - plazo de 6 MESES a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan.

2º A ejecutar las obras de urbanización, en el plazo de 3 AÑOS (salvo impedimentos de fuerza mayor a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización. De estas obras de urbanización se -- excluye el enlosado de las aceras y las fases de la depuradora que se especifiquen en el proyecto de urbanización.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO MOGAN SECRETARIA

3º A la conservación de las obras de las zonas de dominio público hasta la terminación de la urbanización, momento en que la conservación dependerá de la Entidad Conservadora, según se especifica en el apartado 1 del punto 4 anterior.

4º A las cesiones gratuitas a que se refiere la vigente Ley del Suelo.

5º Los promotores se comprometen a depositar la garantía económica que se señala en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento.

6º Con anterioridad a la venta de solares se constituirá la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, quién se hará cargo de la conservación de las obras de urbanización juntamente con el promotor hasta que las mismas sean recibidas por el Ayuntamiento, en cuyo momento las obligaciones de conservación pasará a la Entidad Colaboradora.

Las obligaciones que se derivan del compromiso de conservación serán transmisibles por subrogación a los futuros propietarios de las parcelas y viviendas que resulten de la urbanización.

Por su parte, el Ayuntamiento de Mogán, una vez aprobado el Plan por la C.U.M.A.C., dará cuantas facilidades administrativas se requieran para la rápida realización de las obras de urbanización.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

28 AGO. 1990

Mogán

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

5.2.- ENTRE PROMOTORES Y FUTUROS PROPIETARIOS.-

Los compromisos entre los futuros propietarios y los promotores del Plan, quedarán debidamente fijados en los Contratos de compra-venta de parcelas y terrenos urbanizados.

Se deberán hacer constar expresamente, en cuantos documentos públicos ó privados, se otorguen entre promotores y futuros propietarios, la subrogación en la -- obligación de conservar, a su costa, la parte que les corresponde de la urbanización.

6.- CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.-

El dimensionado de estas conexiones se realizará en el correspondiente proyecto de Urbanización siguiendo el esquema que se refleja en los planos correspondientes de este - Plan Parcial.

La cuantificación del costo de estas conexiones se ha incluído en el Avance de Presupuesto que figura en el Estudio Economico-Financiero, unas como partidas aisladas y otras in-- clúidas dentro de los correspondientes capítulos de la red interior.

7.- JUSTIFICACION DE LAS RESERVAS DEL EQUIPAMIENTO.-

En el capítulo VII de la Memoria se especifican las superfícies de reserva, que cumplen con los estándares previstos - en el Reglamento de Planeamiento para un máximo de 575 vi-- viendas previstas de acuerdo con las Ordenanzas de edificación.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

8.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.-

Los promotores se comprometen a establecer una garantía - por el importe que especifica el Reglamento de Planeamiento, en el momento que el Plan cuente con la aprobación definitiva y en la forma que se acuerde con el Ayuntamiento, sin cuyo requisito no podrá tramitarse el Proyecto de Urbanización.

9.- MEDIOS ECONOMICOS.-

Los medios económicos son los patrimoniales de los promotores del Plan, no siendo en principio necesario a recurrir a fuentes ajenas de financiación.

10.- CESIONES OBLIGATORIAS.-

Los terrenos de cesión obligatoria por parte de los promotores serán los establecidos en el art. 46 del Reglamento de Gestión.

El resto de las cesiones a que hubiere lugar será pactado entre el Ayuntamiento y el promtor en el momento en el que aquél lo solicite y siempre con anterioridad a la aprobación provisional del Plan.

Las Palmas de Gran Canaria, Octubre de 1,989.

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

DILIGENCIA DE APROBACION

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

Mogán 28 AGO. 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA