

1. MEMORIA.

1.1. ANTECEDENTES.

El Plan Parcial "Loma del Pino Seco" fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) en su sesión de fecha 23 de Febrero de 1989, publicándose en el BOCA del 3 de Mayo del mismo año.

El origen del Plan Parcial se encuentra en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los hermanos del Castillo y del Castillo, aprobado en sesión plenaria celebrada el 28 de Febrero de 1985, y la posterior distribución de solares acordada el 7 de Mayo de 1987.

A pesar de los referidos acuerdos, la inactividad de la propiedad lleva al Ayuntamiento de Mogán, el 21 de Abril de 1994, a adoptar el acuerdo de cambiar el sistema de actuación al de "expropiación", pactando con la empresa pública Gestión Urbanística de Las Palmas, S.A, (GESTUR), el desarrollo del Plan Parcial "Loma del Pino Seco" con el objeto de crear suelo para viviendas de autoconstrucción y de V.P.O.

Los acuerdos Ayuntamiento-Gestur, conllevan la redacción y tramitación de un expediente denominado "Modificación Puntual del Plan Parcial Loma del Pino Seco", que, redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco González González-Jaraba, encuentra su aprobación definitiva el 30 de Octubre de 1997.

1.2. LOCALIZACION Y ALCANCE DE LA MODIFICACION.

La modificación afecta a las parcelas B-7 y B-13, ambas propiedad de la empresa pública Viviendas Sociales de Canarias (VISOCAN), del Plan Parcial "Loma del Pino Seco" en Arguineguín.

Las descripción y superficies de las parcelas, según los datos del referido Plan Parcial, son las siguientes:

PARCELA B-7

Solar con una superficie de 2.684 m²., cuyos linderos son :

Al Norte, en línea recta de aproximadamente 34 m. con la calle "E".

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003

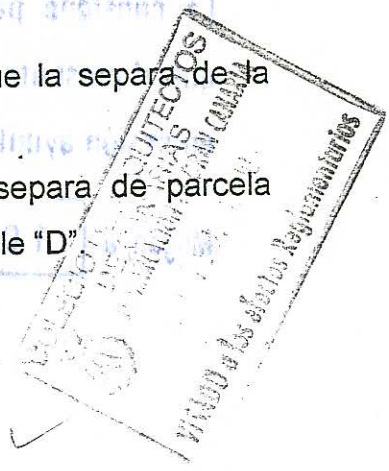


Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

Al Sur, en parte con línea recta de 13 m. que la separa de parcela dotacional destinada a Area de Juegos y, en otra, con el peatonal "L".

Al Este, en línea recta de aproximadamente 83,5 m. que la separa de la parcela B-13, propiedad también de VISOCAN.

Al Oeste, en parte con línea recta de 12 m. que la separa de parcela dotacional destinada a Area de juegos y, en otra, con la calle "D"



PARCELA B-13

Solar con una superficie de 3.226 m². cuyos linderos son:

Al Norte, en un polilínea de aproximadamente 55 m. con la calle "E".

Al Sur, en línea recta de aproximadamente 42 m. con el peatonal "L".

Al Este, en línea recta de aproximadamente 42 m. con la calle "G".

Al Oeste, en línea recta de aproximadamente 83,5 m. que lo separa de la parcela B-7 propiedad, también, de VISOCAN.

→ La presente modificación puntual tiene por objeto agrupar las parcelas B-7 y B-13 con la perspectiva de posibilitar una actuación unitaria destinada a la construcción de viviendas de VPO a incluir en el III Plan Canario de Vivienda.

→ Encontrándose ambas parcelas reguladas en el planeamiento vigente por distintas ordenanzas, procede la redacción de una nueva, en la que se mantienen la edificabilidad total, el número máximo de viviendas, los usos permitidos y la tipología edificatoria, en suma, los aprovechamientos urbanísticos asignados en la actualidad.

En consecuencia, el alcance de la modificación se limita al documento de las Normas Urbanísticas en el capítulo relativo a las Ordenanzas Específicas, y más concretamente a sus apartados denominados "Parcelas B6 a B9" y Parcelas "B10 a B13".

1.3. APROVECHAMIENTOS Y CUADRO DE CARACTERISTICAS.

Las edificaciones que se localizarán en las parcelas objeto de la presente modificación están en la actualidad sujetas al cumplimiento del siguiente cuadro de características:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

9 AÑO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2004

~~Mogán 10 FEBRERO 2003~~

~~El Secretario,~~



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

2.935'66

PARCELA		B-7	B-13	B-7N (Nueva)
SUPERFICIE (m ²)		2.684	3.226	5.910
EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)		1,26	0,91	1,069
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		3.382	2.963	6.318
OCUPACION	%	35	35	35
	m ²	1.184	1.037	2.221
Nº VIVIENDAS		34	29	63
ALTURA	Nº PLANTAS	3 + ático	2 + ático	3 + ático
	m	12,85	9,85	12,85

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
 GOBIERNO DE CANARIAS
 17 FEB. 2000
 MISMO a las 10:00 h. & 10:00 h.

GABRIEL

ADRIAN

1.4. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Como se ha expuesto con anterioridad el Plan Parcial "Loma del Pino Seco" fue objeto de la sustitución del Sistema de Actuación previsto inicialmente por el de "expropiación", acompañando tal decisión a un convenio urbanístico en virtud del cual el Ayuntamiento de Mogán nombraba beneficiaria del sistema de expropiación, al tiempo que encomendaba gestionar la ejecución de la urbanización, a Gestión Urbanística de Las Palmas (GESTUR), empresa pública adscrita a la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias.

Tal decisión, se instrumentó jurídicamente mediante la oportuna modificación puntual del Plan Parcial, en cuya Memoria se justifica el cambio del Sistema en base a los siguientes argumentos:

"El núcleo de Arguineguín necesita crecer por la ausencia de suelo vacante dentro de su suelo urbano. Es esta una de las razones primordiales por la cual se ha procedido a redactar por el Ayuntamiento el Plan Parcial Loma del Pino Seco, sector de Suelo Apto para Urbanizar contenido en las Normas Municipales situado colindante con este núcleo.

A su vez, se detecta una demanda de suelo específica compuesta por un segmento de población caracterizada por niveles de renta reducidos a la que hay que añadir la problemática derivada de la población juvenil. Esta última se caracteriza fundamentalmente por la precariedad en el empleo. Las políticas liberalizadoras en los últimos años, sólo han conducido a agravar los problemas de suelo asequible a estas capas de la población, incrementando la producción de viviendas de carácter libre dirigida a sectores solventes, vinculados con el turismo o de segunda residencia. Esta dinámica conlleva un aumento progresivo de los precios del suelo, encareciéndolo más aún.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

Mogán, a 10 FEB 2003

21 SEP 2001



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

Ante esta situación, el papel de la intervención pública parece claro; propiciar la urbanización de suelo que se adecue a la demanda de los citados niveles de población, proporcionando precios asequibles y suelos adecuados donde sea aplicable la Normativa de Autoconstrucción y de Protección Oficial”.

Finalmente concluye la citada memoria justificativa exponiendo, de forma directa y clara, el objeto de la modificación puntual, con los siguientes términos:

“La modificación del Sistema de Actuación al de expropiación con el fin de promover viviendas acogidas a alguno de los regímenes de protección oficial, así como modificar la parcelación inicialmente prevista en el Plan Parcial con el fin de adecuar las dimensiones y características de las parcelas a la legislación de protección oficial, constituyen los objetos de la presente modificación puntual”.

Transcurridos algo más de tres años desde la aprobación definitiva de la presente modificación (30.10.97), los objetivos de la Administración siguen siendo los mismos: habilitar suelo para la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

En el marco del Plan Canario de Viviendas, una vez ejecutadas las obras de urbanización, y en desarrollo de lo establecido en la legislación autonómica en materia de vivienda, cuando ordena a los Ayuntamientos cuyos términos municipales estuviesen comprendidos en los Planes de construcción de viviendas que habiliten suelo para su ejecución, resulta necesario ajustar, nuevamente, concretos parámetros de la ordenanza específica que regula las parcelas destinadas a este régimen proteccionista. Y todo ello tiene su razón de ser en la imperiosa necesidad de aquilatar los costes de ejecución, elevados en los últimos años, muy por encima del incremento del precio de venta, pues de lo contrario resulta inviable económicamente acometer las deseadas promociones de viviendas protegidas.

1.5. ENCUADRE LEGAL.

El presente expediente tiene su encuadre legal en lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 9/1999, de 13 de Mayo, Sobre Ordenación del Territorio de Canarias, pues aborda la reconsideración de puntuales elementos contenidos en el instrumento de ordenación vigente, no subsumibles en los supuestos tipificados en el artículo precedente. Es decir, no se alteran los aprovechamientos asignados al

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001
Mogán 10 FEBRERO 2003
El Secretario,



GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

suelo urbanizable, ni se afecta a los elementos básicos de la estructura urbanística o al modelo territorial.

Tampoco se persigue la reclasificación de suelo, ni la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural.

En lo relativo a las reglas limitativas establecidas en el citado artículo 17 debe quedar señalado que la modificación formulada, además de no alterar la clasificación del suelo, tampoco se refiere a parcela dotacional alguna, ni ha expirado el plazo fijado para la revisión del instrumento de ordenación.

Por último, en lo concerniente al procedimiento aprobatorio cabe reflejar que no resultan afectados por la modificación los espacios libres y zonas verdes precedentes, ni se incrementa el volumen edificable.

1.6. OBJETO DE LA MODIFICACION.

Una vez justificada la necesidad de unificar las dos parcelas de VISOCAN al objeto de producir una reducción de costes en la futura promoción, y manteniendo los parámetros actuales relativos a usos, ocupación, garajes, vuelos, separación entre edificios, ocupación de áticos y edificabilidad (a este respecto, señalar que el nuevo índice de $1,069 \text{ m}^2/\text{m}^2$, es tan solo, el resultado de dividir la suma de las vigentes superficies máximas construidas entre la suma de las superficies de las dos parcelas que se unen, tal y como se ha explicado en el apartado 1.3 de esta Memoria), la modificación se concreta en los apartados de "altura máxima" y "retranqueo".

Del estudio comparativo de los esquemas que se adjuntan se deduce fácilmente que el aumento en una planta de altura para la parcela B-13, queda, en la práctica, compensado con el incremento del retranqueo obligatorio establecido respecto a las calles denominadas "G" y "E" puesto que mediante esta determinación se condiciona el plano de referencia de la edificación, ubicándolo en cotas más bajas del terreno natural.

En cualquiera de las secciones transversales que se tracen pasando por la calle "G" (ver sección 4), la nueva ordenanza reduce la altura del bloque superior tomada desde la rasante de la calle, de tal forma que la altura aparente del conjunto edificado también resulta minorada.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar
que el presente expediente fué aprobado inicialmente
 provisionalmente
en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001
~~Mogán 10 FEBRERO 2003~~

El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar
que el presente expediente fué aprobado inicialmente
 provisionalmente
en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

En el encuentro entre las calles "G" y "E" se ha supuesto en la solución "ordenancista" que la edificación que la edificación agotaba la posibilidad de alinearse a parcela en un 30% de su longitud, resultando en la comparativa de ambos esquemas que la nueva propuesta reduce hasta 3 metros la altura aparente (ver secciones 2 y 3). En cualquier caso, aún retranqueándose los 4 metros establecidos como regla común apenas se alteraría la resultante en algo más de medio metro.

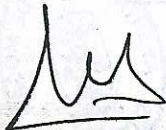
Por último, (ver sección 1), cuando por la forma de la parcela B-13 se reduce el fondo edificable según una directriz paralela a las calles "E" y "L", se produce un ligero incremento de la altura aparente, nunca superior a 75 centímetros. Incluso se igualarían la solución "propuesta" y la "ordenancista", si en ésta última se hubiera simulado la alineación de la edificación a la parcela en el tramo en cuestión.

Debe por tanto considerarse que el posible efecto desfavorable que sobre la percepción paisajística de la actuación pudiera conllevar el incremento en una planta de altura para el bloque superior, queda sustancialmente compensado con la mayor exigencia en materia de retranqueos que obligan a la reducción aparente del conjunto.

1.7. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN.

1. MEMORIA.
2. NORMATIVA.
- ANEJO Nº 1. CUADRO DE CARACTERISTICAS.
3. PLANOS DE INFORMACION.
 - 3.1. PLANO DE SITUACION.
 - 3.2. PARCELARIO.
 - 3.3. URBANIZACION. PLANTA Y PERFILES.
4. PLANOS DE ORDENACION.
 - 4.1. PARCELARIO.

Las Palmas de G.C., Febrero del 2.000



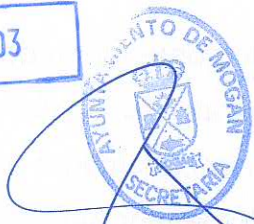
MIRANDA FLORES ARQUITECTURA, S.L.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

9 JUL 2000

Mogán, a 1 0 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento, Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

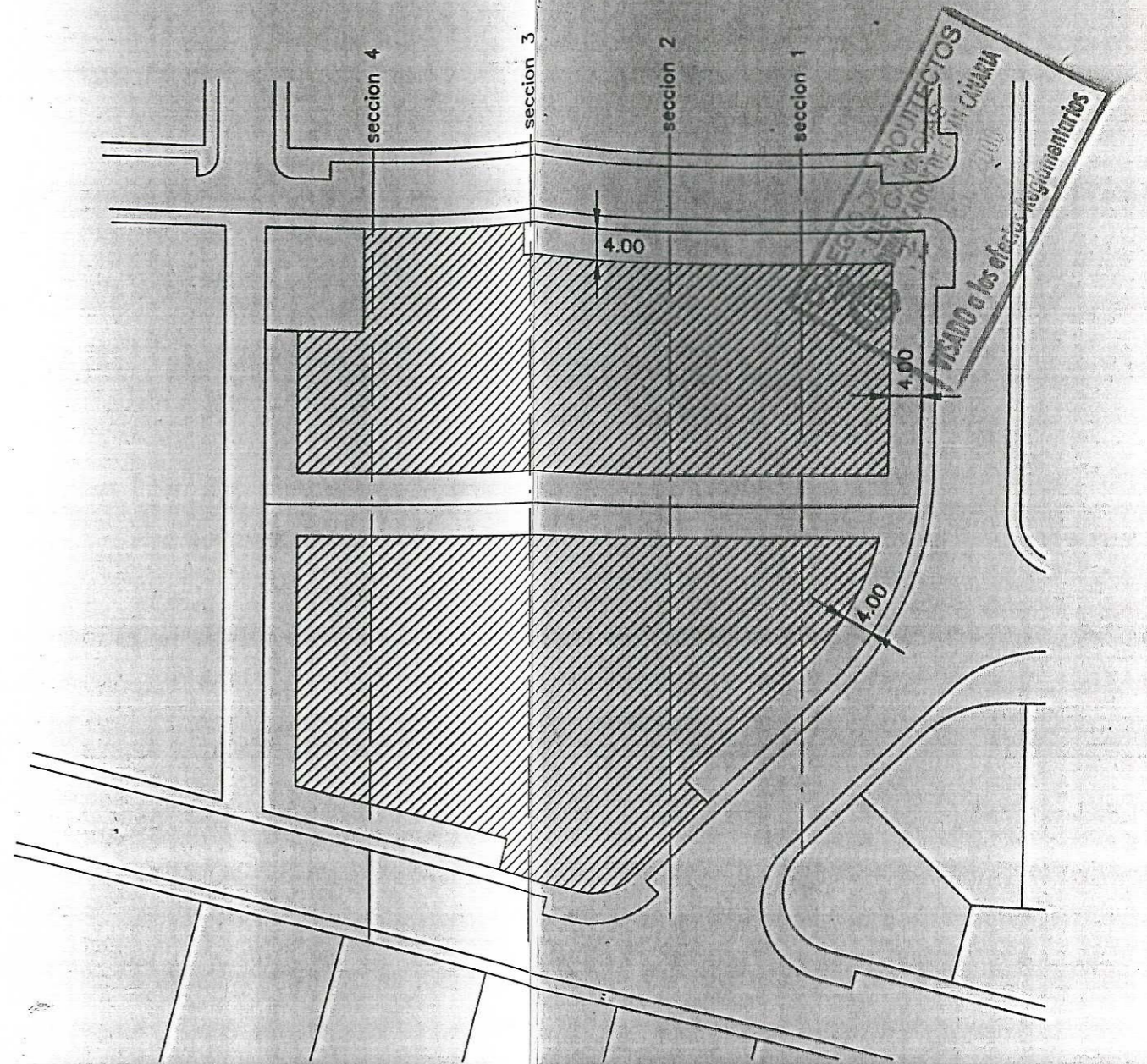
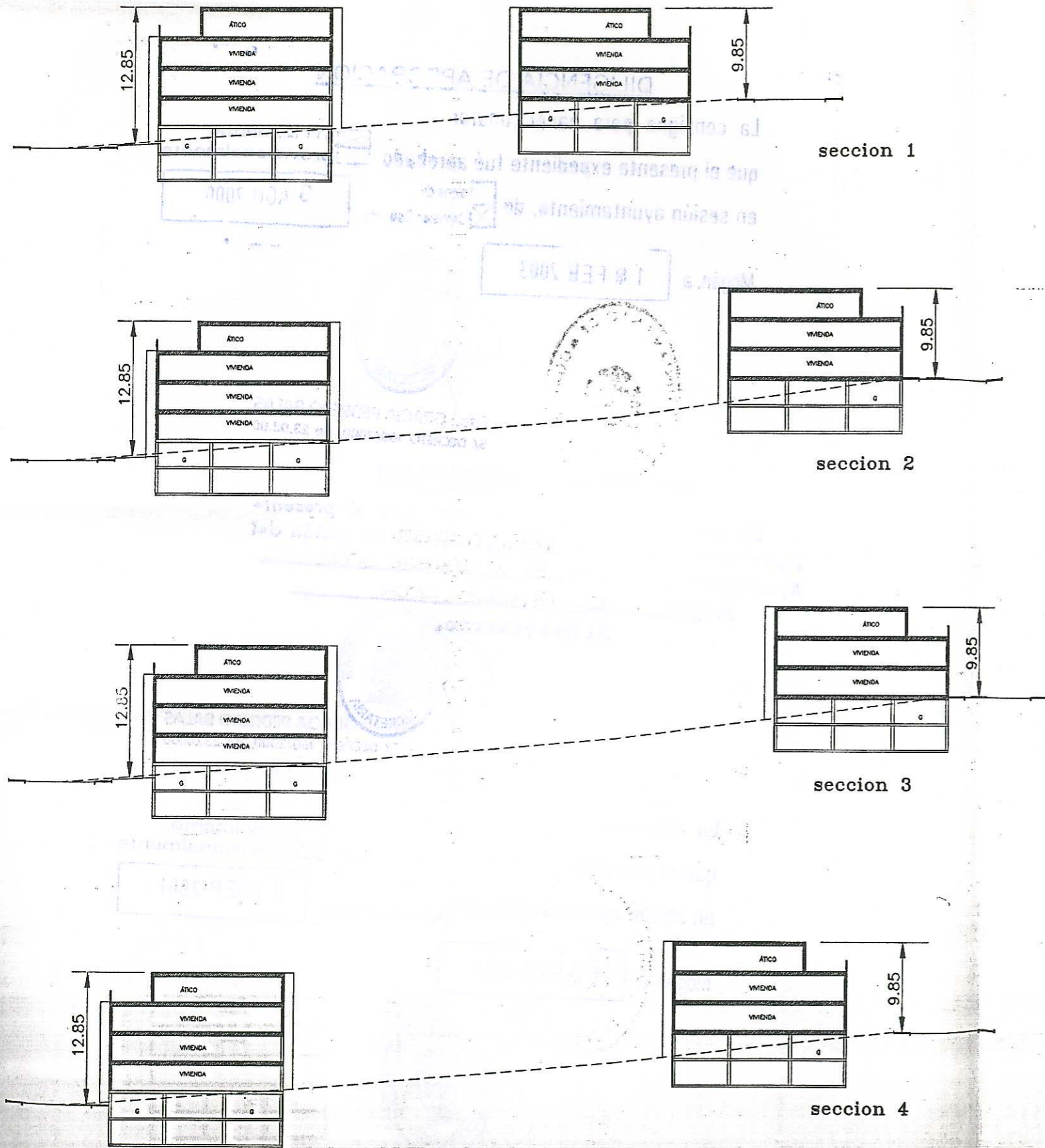
La consigno para hacer constar que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a 1 0 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00



ESQUEMA DE PLANTA Y SECCION ORDENANCISTA

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001
Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

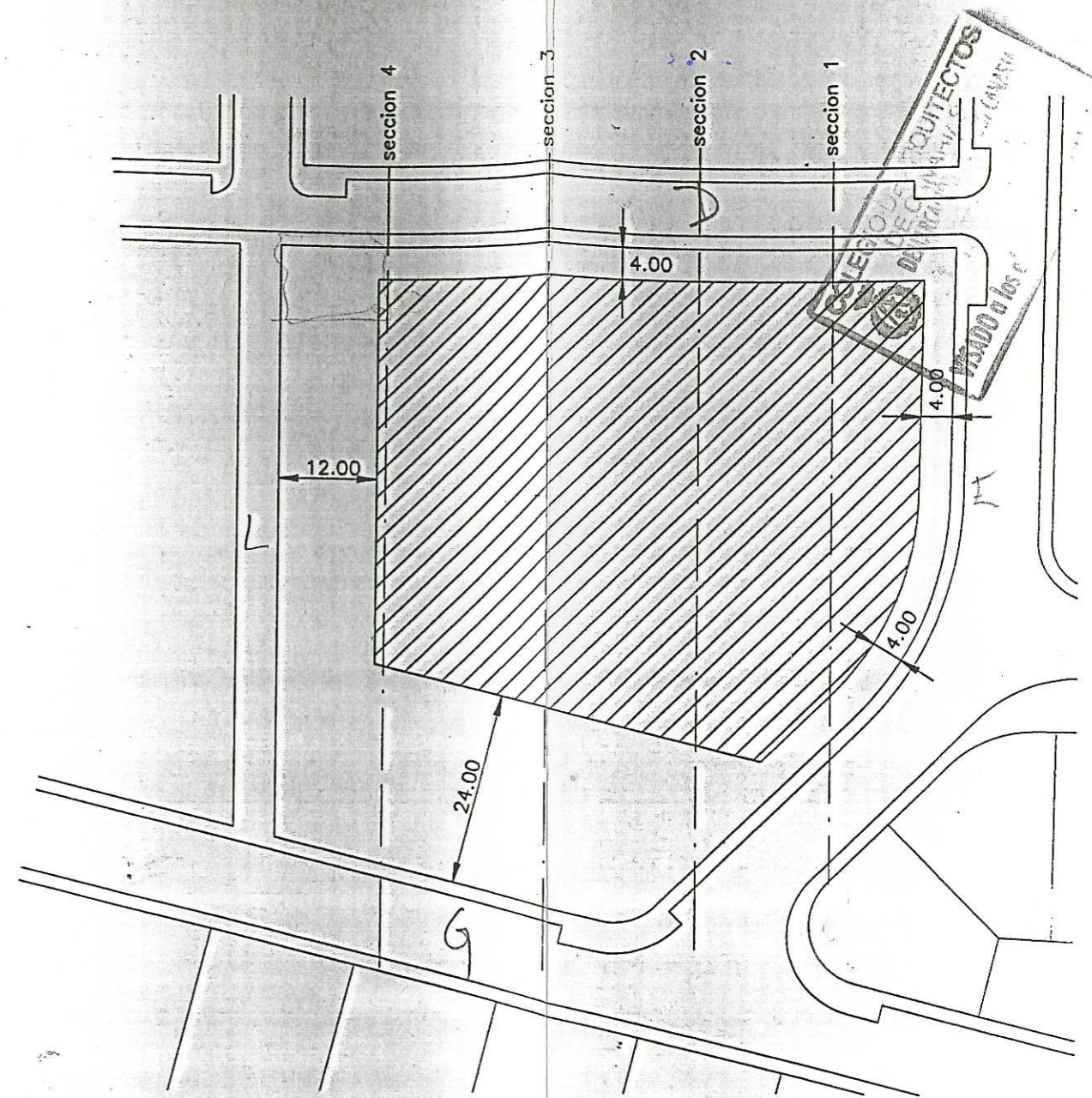
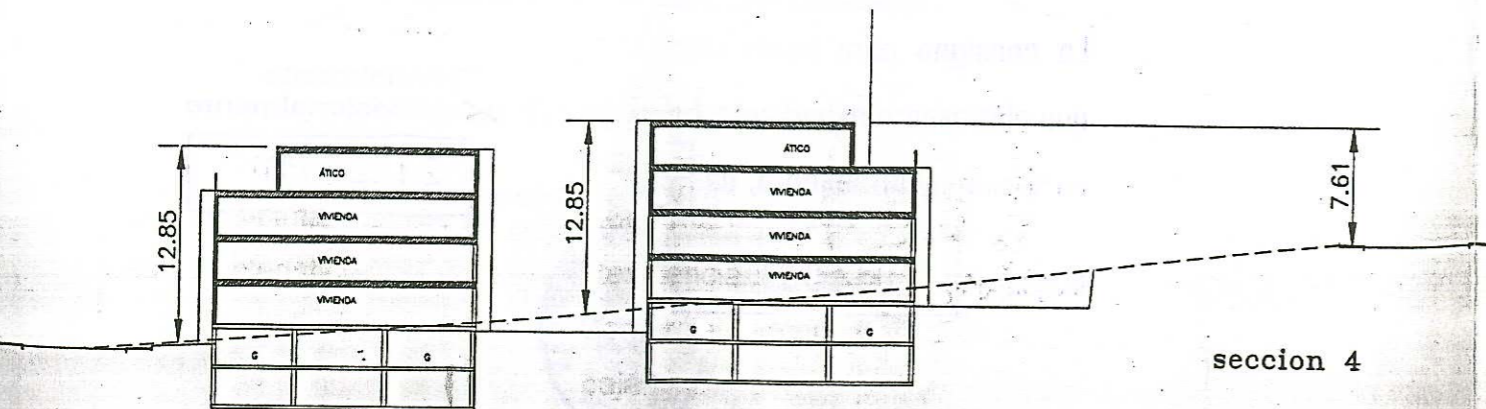
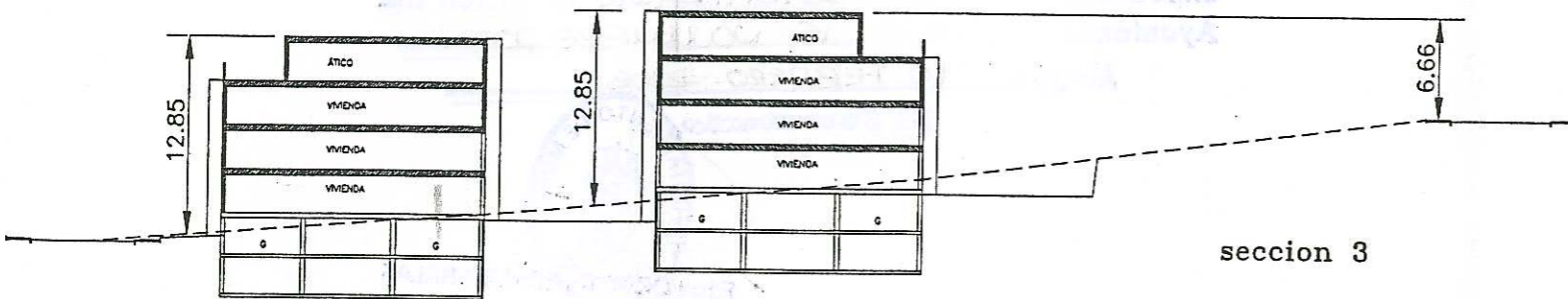
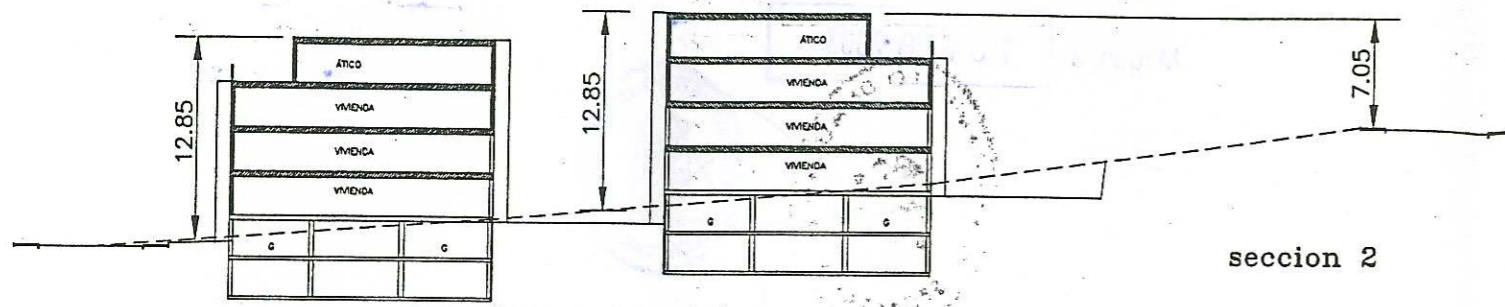
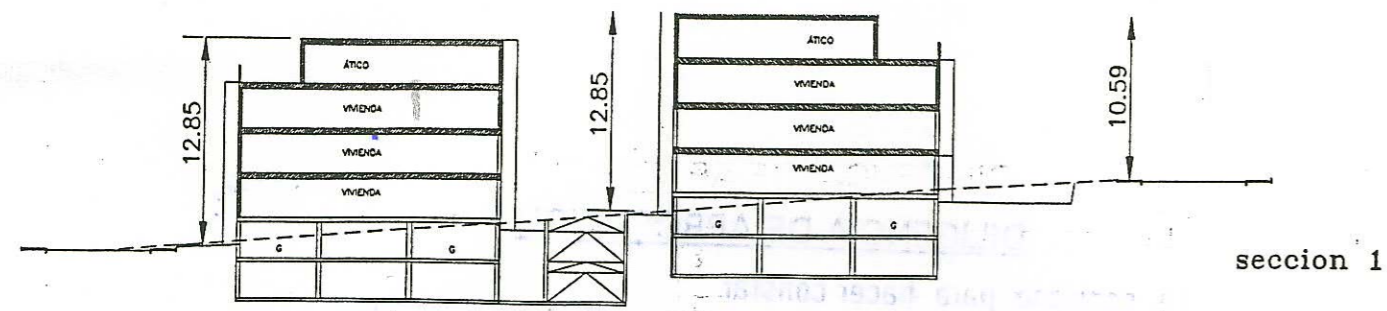
21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00



Ocupación: 2 plantas y atico 8.85 m
 Altura máxima:

ESQUEMA DE PLANTA Y SECCION PROPUESTA.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

9 FEB 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

21 FEB 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

2. NORMATIVA.

2.1. ORDENANZAS ESPECÍFICAS VIGENTES.

PARCELA B-7.

Superficie:	2.684 m ² .
Parcela mínima:	1.500 m ² .
Uso característico:	Residencial.
Usos permitidos:	Comercial, administrativo en planta baja.
Ocupación:	35%.
Altura máxima:	3 plantas y ático. 12, 85 m.
Edificabilidad:	1, 26 m ² /m ² .
Retranqueo:	Se autoriza solamente que un 30% de fachada se adose a la calle y el resto con 4 m. mínimo de retranqueo.
Ocupación ático:	60% de la superficie máxima de ocupación (es decir el 21% de la superficie de la parcela), con retranqueo mínimo a la alineación de parcela de 4 m.

PARCELA B-13.

Superficie:	3.226 m ² .
Parcela mínima:	1.600 m ² .
Uso característico:	Residencial.
Usos permitidos:	Comercial, administrativo en planta baja.
Ocupación:	35%.
Altura máxima:	2 plantas y ático. 9,85 m.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

Edificabilidad:	0,91 m ² /m ² .
Retranqueo:	Se autoriza solamente que un 30% de fachada se adose a la calle y el resto con 4 m. mínimo de retranqueo.
Ocupación ático:	60% de la superficie máxima de ocupación (es decir el 21% de la superficie de la parcela), con retranqueo mínimo a la alineación de parcela de 4 m.
Garajes:	En sótano o semisótano, 1 plaza por por vivienda.
Vuelo:	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de la longitud de fachada.
Separación entre bloques:	2/3 de la altura de la edificación.

2.2 ORDENANZAS ESPECÍFICAS MODIFICADAS.

PARCELA B-7 N (NUEVA).

Superficie:	5.910 m ² .
Parcela mínima:	Indivisible.
Uso característico:	Residencial.
Usos permitidos:	Comercial, administrativo en planta baja.
Ocupación:	35%.
Altura máxima:	3 plantas y ático. 12,85 m.
Edificabilidad:	1,069 m ² /m ² .
Retranqueo:	Se autoriza solamente que la fachada de la edificación se adose a la parcela destinada a "Área de juegos", separándose de la alineación oficial 4 m. respecto a las calles "D" y "E", 12 m. respecto a la peatonal "L" y 24 m. respecto a la calle "G".
Ocupación ático:	60% de la superficie máxima de

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001
Mogán 10 FEBRERO 2003
El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar que el presente expediente fué aprobado inicialmente provisionalmente en sesión ayuntamiento, de pleno de Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a 10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

ocupación (es decir el 21% de la parcela), con retranqueo mínimo a la alineación de parcela de 4m.

Garajes:

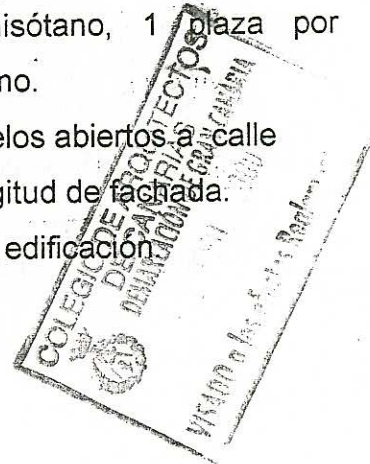
En sótano o semisótano, 1 plaza por vivienda, como mínimo.

Vuelo:

Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de la longitud de fachada.

Separación entre bloques:

2/3 de la altura de la edificación



Las Palmas de G.C., Febrero de 2.000.

MIRANDA FLORES ARQUITECTURA S.L.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GUAYAQUIL ECUADOR

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GUAYAQUIL ECUADOR

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GUAYAQUIL ECUADOR

21 FEB 2001

21 FEB 2001



F-127/130	Residencial
F-131/143	Residencial

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GUAYAQUIL ECUADOR

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

9 AGO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán
Mogán

~~El Secretario~~



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

ANEJO Nº 1. CUADRO DE CARACTERISTICAS.

De acuerdo con el plano parcelario se realiza el cuadro siguiente en el que se expresa la superficie de la parcela, el uso principal al que se destinan y también se hace 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.

Nº PARCELA	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE
B-0	Residencial en bloque	1.690	2,00	3.380
B-1	Residencial en bloque	2.125	2,00	4.250
B-2	Residencial en bloque	2.590	2,00	5.180
B-3	Residencial en bloque	2.480	2,00	4.960
B-4	Residencial en bloque	3.130	2,00	6.260
B-5	Residencial en bloque	2.880	2,00	5.760
B-6	Residencial en bloque	4.650	1,26	5.859
B-7-N	Residencial en bloque	5.910	1,07	6.318
B-8	Residencial en bloque	1.830	1,26	2.306
B-9	Residencial en bloque	3.180	1,26	4.007
B-10	Residencial en bloque	1.980	0,91	1.802
B-11	Residencial en bloque	1.730	0,91	1.574
B-12	Residencial en bloque	1.880	0,91	1.711
F-1	Residencial	133	1,50	200
F-2/5	Residencial	120	1,50	180
F6/34	Residencial	120	0,83	100
F-35/36	Residencial	132,50	0,75	100
F-37/38	Residencial	120	0,83	100
F-39	Residencial	130	0,77	100
F-40/58	Residencial	120	0,83	100
F-59	Residencial	170	0,59	100
F-60/71	Residencial	120	0,83	100
F-72	Residencial	175	0,57	100
F-73/126	Residencial	120	0,83	100
F-127/130	Residencial	125	0,80	100
F-131/143	Residencial	120	0,83	100

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

Inicialmente
 Provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

10 FEB 2003

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán, 10 FEBRERO 2003

El Secretario,



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

Inicialmente
 Provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

21 FEB 2001

Mogán, a

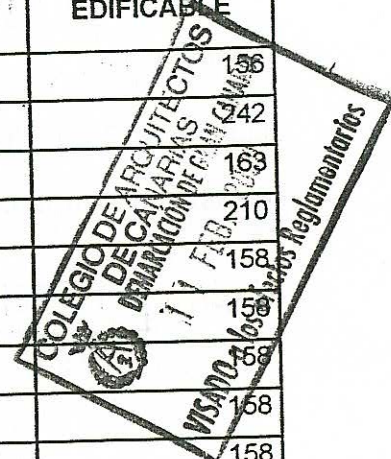
10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA PEDRERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL LOMA DEL PINO SECO. PARCELAS B-7 y B-13. ARGUINEGUIN.

Nº PARCELA	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE
V-2	Residencial unifamiliar	370,75	0,42	156
V-3	Residencial unifamiliar	575	0,42	242
V-4	Residencial unifamiliar	465	0,35	163
V-5	Residencial unifamiliar	600	0,35	210
V-6	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-7	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-8	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-9	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-10	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-11	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-12	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-13	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-14	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-15	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-16	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-17	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-18	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-19	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-20	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-21	Residencial unifamiliar	450	0,35	158
V-22	Residencial unifamiliar	587,50	0,35	206
V-23	Residencial unifamiliar	402,50	0,50	201
V-24	Residencial unifamiliar	320	0,50	160
V-25	Residencial unifamiliar	325	0,50	164
V-26	Residencial unifamiliar	320	0,50	160
V-27	Residencial unifamiliar	468	0,50	234
V-28	Residencial unifamiliar	437	0,50	219
TOTAL		65.458,75		72.806



2013 FEB 11 11:00 AM
 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CAÑARIAS
 VISO DE LOS PLANOS REGLEMENTARIOS

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

5 AGO 2000

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA FELIZERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 DICIEMBRE 2001

Mogán 10 FEBRERO 2003

El Secretario,



Fdo.: GRACIA FELIZERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar

que el presente expediente fué aprobado

inicialmente
 provisionalmente

en sesión ayuntamiento, de

pleno de
 Comisión Gobierno

21 SEP 2001

Mogán, a

10 FEB 2003



Fdo.: GRACIA FELIZERO BALAS
S/ DECRETO 160/2000, de 23.02.00