

# MEMORIA

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 17 NOV. 1987  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



I N D I C E

I.- INTRODUCCION.

- Encargo y equipo redactor
- Legislación vigente
- Documentación que se presenta
- Avance de planeamiento.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17. NOV. 1987, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



II.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO.

- Introducción.
- Objetivos legales.
- Objetivos y criterios generales.

III.- TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA.

- Introducción.
- Tramites obligatorios en el documento de Normas Subsidiarias.
- Justificación de la conveniencia, oportunidad y necesidad de las Normas Subsidiarias.
- Exposición de criterios y Avance de Planeamiento.
- Descripción del trámite de participación pública.
- Tramitación del documento.
- Periodo de información pública.
- Información permanente del planeamiento.

IV.- ZONIFICACION GENERAL DEL MUNICIPIO.

- La clasificación del suelo municipal.
- Suelo Urbano.
- Suelo apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

V.- ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO.

- Descripción general.
- La estructura residencial.
- Industria y turismo.
- Equipamiento.
- Fijación de la estructura.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

VI.- SUELO NO URBANIZABLE.

- Memoria Justificativa.
- Categorías de suelo.
- Aspectos específicos.
- Definición del núcleo de población.



VII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

- Reserva de suelo apto para urbanizar.
- Estructura del suelo apto para urbanizar.
- Descripción de los polígonos.

VIII.- DETERMINACIONES DEL SUELO URBANO.

- Introducción.
- Condicionantes y estudio de alternativas.
- Ordenación de la red viaria.
- Distribución de los usos del suelo.

IX.- SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS.

- Introducción
- Red viaria.
- Red hidráulico-sanitaria.
- Limpieza y basura.

- Red eléctrica.
- Red de telefonía.
- Estudio del litoral.
- Equipamientos generales.
- Equipamientos a nivel municipal.

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 17 NOV. 1987 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 17 NOV 1987 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pro,  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

CAPITULO I.-

INTRODUCCION



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de

1.- INTRODUCCION.-

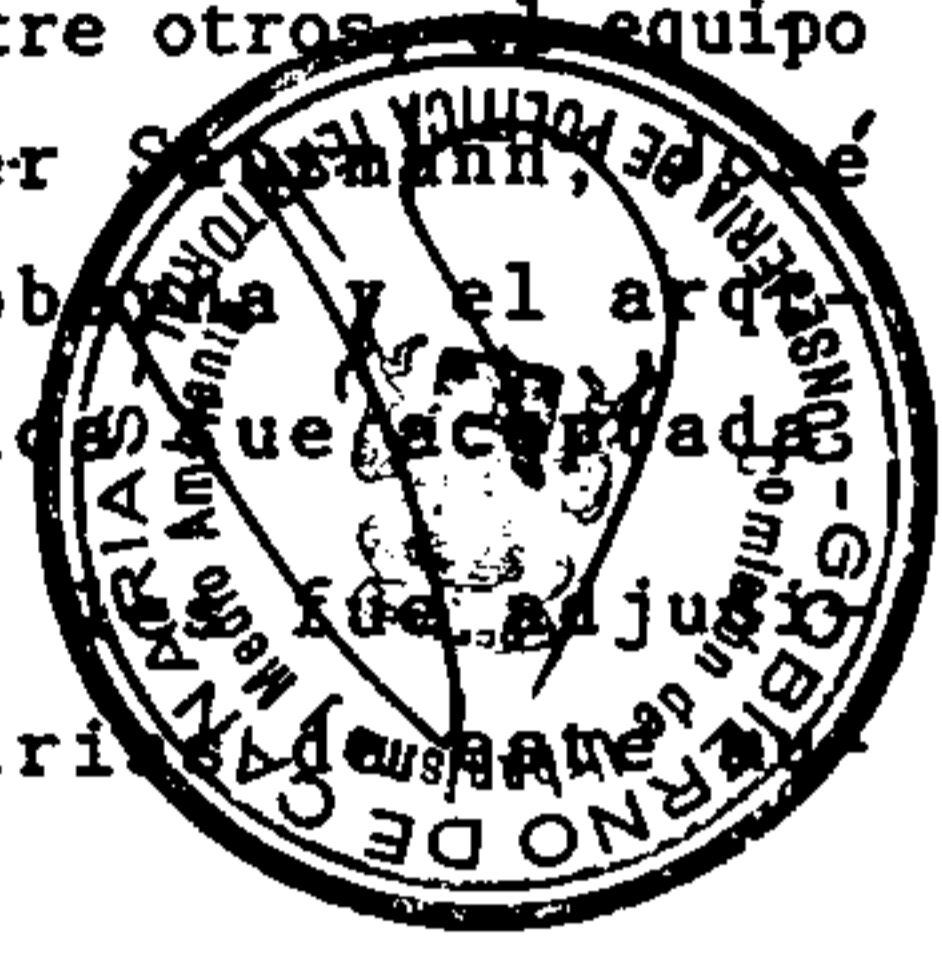
1.1.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.-

Fecha 17, NOV 1987  
"DEFINITIVA" del pro-

La Excma. Mancomunidad Interinsular de Las Palmas, en su sesión del 30 de octubre de 1979, acordó convocar un concurso para la redacción del Planamiento Municipal de la Provincia.

APROBACION  
del expediente  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

A este concurso se presentó inicialmente entre otros el equipo formado por los arquitectos Emilio Ferrer Sureda, Fco. Sacanelles Garcia y Luis Sanchez Robledo y el arquitecto tecnico Juan Elejabeitia Neyra, cuya pliegos fue adjudicada.



De acuerdo con el Excmo Ayuntamiento, cada la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Las tres primeras páginas del contrato redactado y firmado por ambas partes se acompaña al final de este capítulo en la figura 1.1.

En el mes de Julio de 1.981 se presenta al Ayuntamiento la documentación correspondiente a la Información Urbanística junto con el Avance del Planeamiento.

En Febrero de 1.982 se presentó escrito dirigido al presidente de la Excma. Mancomunidad, solicitando renuncia del equipo a continuar los trabajos, que es aceptada con fecha 18 de Marzo de 1.982 (figura 2).

Como consecuencia de esta renuncia, el Iltre. Ayto. confirma esta renuncia, nombrando para la terminación del documento. (figura 3 y 4) al Ingeniero de Caminos - Francisco Gonzalez Gonzalez-Jaraba.

1.2.- LESGILACION VIGENTE.-

La Legislación que regula la redacción y tramitación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento son la Ley sobre Regimen del suelo y Ordenación Urbana de 2 de Mayo de 1.975 y el posterior Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 23 de Junio de 1.978.

La Ley del Suelo trata de las Normas Subsidiarias del Planeamiento en el Cap. 4º de Canarias y más concretamente en las Arts. 70 y 71.

El Reglamento de Planeamiento trata con más precisión el tema de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento a las que dedica el Título II. Dentro de este Título II, la Sección Tercera del Capítulo Segundo especifica claramente cual es el objeto que deben tener las Normas Subsidiarias y las determinaciones precisas que deberán contener y el Cap. Tercero especifica la documentación que deberá aportarse para concretar el objeto y las determinaciones de las Normas.

En nuestro caso concreto el trabajo que tiene por objeto el descrito en el Art. 91 B. del Reglamento de Planeamiento que dice textualmente:

"Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, determinando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la Urbanización que integran el suelo urbanizable y en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable".

Para cumplimentar este objetivo, las determinaciones precisas vienen relacionadas en el Art. 93 del mismo Reglamento que especifica:

- 1.- Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, cuyo objeto sea el señalado en el Apartado B, del Art. 91, contendrá las siguientes determinaciones:
  - a).- Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987 aprobó la presente expediente "DEFINITIVA" del pro-  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



b).- Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización, en el suelo no urbanizable.

La determinación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el Art. 78 de la Ley del Suelo.

c).- Definición del concepto de núcleo de población en base a las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo mientras no sean aprobados los correspondientes Planes Especiales para estos últimos.

d).- Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

e).- Normas urbanísticas que tendrán, en el suelo urbano, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del Art. 40 de este Reglamento, y el caracter y el grado de precisión propio de las normas contempladas en el Apartado 3 del mismo Art. cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

f).- Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamientos comunitario.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 Nov. 1987  
APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente acordada por el Sr. Secretario de la Comisión de la G.C. de las Palmas de G.C.





g).- Trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones definiéndose geoméricamente su trazado en planta y rasantes, referido a la totalidad o parte

de este suelo. Señalando delimitaciones de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y la edificación en esas zonas.

Para el estudio del suelo no urbanizable, se ha tenido en cuenta el marco jurídico en la Ley 5/1.987 de 7 de Abril. Sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rustico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.- Para la determinación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

Como complemento de esta legislación, también se han tenido en cuenta las Instrucciones que el M.O.P.U. ha editado como aclaración a los textos de la Ley y el Reglamento, y muy especialmente en lo referente a la Participación Pública que quedaba oscuro en la relación de los textos legales.

### 1.3.- DOCUMENTACION QUE SE PRESENTA.-

La documentación que se presenta en este trabajo es la siguiente:

#### A).- Información Urbanística.-

Esta información se ha elaborado a los tres niveles siguientes:

##### a).- Información Comarcal.

- Factores Naturales.
- Poblacion y demografía.
- Planeamiento existente.
- Usos del suelo y estudio de las diversas aptitudes.
- Infraestructura y comunicaciones.
- Conclusiones y repercusiones para el planeamiento.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, APR 03ACION "DEFINITIVA" del expediente. Las Palmas de G.C. 1.987. El Secretario de la Comisión.

b).- Informacion Municipal.

- Datos generales.
- Factores naturales.
- Paisaje y edificación característica.
- Población y demografía.
- Usos del suelo.
- Los núcleos de Población.
- Infraestructura y sistemas generales.
- Planeamiento existente.
- Recursos municipales y estructura económica
- Repercusiones para el Planeamiento.

c).- Los núcleos urbanos del valle de Mogán y Arguineguin.-

- Tipologías urbanas.
- Población de la zona urbana
- Edificación y vivienda.
- Comercio y estructura económica.
- Dotaciones de equipamiento.
- Infraestructuras urbanas.
- Repercusiones para el Planeamiento.

Como anejo, se presenta dentro de la Información Urbanística un volumen que recopila los datos -- climatológicos que afectan al Municipio.

B).- El avance de Planeamiento.-

Los principales aspectos son:

- Conclusiones del análisis de la información urbanística.
- Primera clasificación (en urbano, urbanizable, y no urbanizable), del suelo del Municipio, su cuantificación y justificación.
- Avance de la ordenación de los cascos urbanos - del Valle de Mogán.
- Avance de Las Normas Urbanísticas para los distintos tipos de suelo.
- Forma de proceder a cumplimentar el proceso de la Participación Pública.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987, ha acordado la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

C.- Documento de Planeamiento.-

La documentación que se presenta en el volumen de Planeamiento propiamente dicho, se ajusta a los determinado en el art. 96 del Reglamento de Planeamiento y son los siguientes:

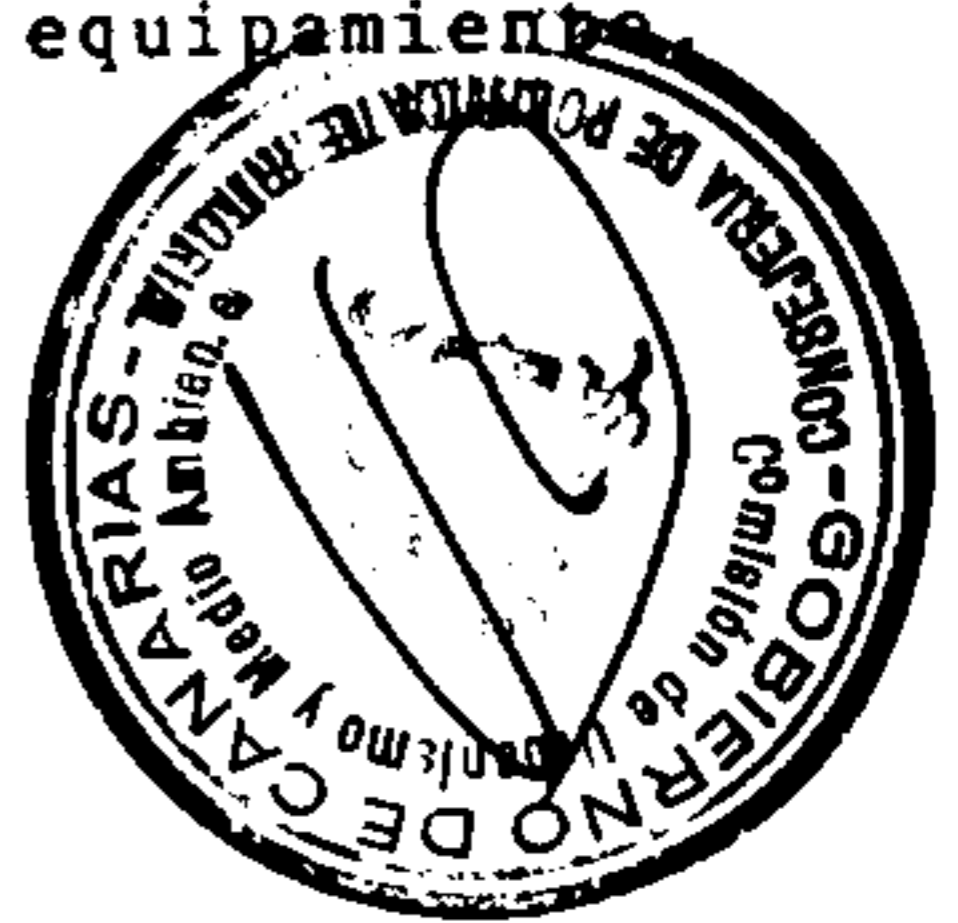
a) Memoria de Planeamiento.

- Objetivos y Criterios de Planeamiento.
- Tramite de la participación pública.
- Zonificación General del Municipio.
- Estructura general del Municipio.
- Suelo rustico.
- Suelo apto para urbanizar
- Determinaciones en suelo urbano
- Sistemas generales de infraestructura y equipamiento.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,

b) Planos.-

- 1.- Situación.
- 2.- Estructura Gral. del Municipio.
- 3.- Infraestructura Gral. del Municipio.
- 4.- Clasificación del Suelo Rustico.
- 5.- Clasificación del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar.
- 6.- Suelo apto para urbanizar : Veneguera (S.A.U.)
- 6'.- Dotaciones y areas complementarias de serv. del polg. 33
- 7.- Suelo apto para urbanizar (SAU) en Casas de Veneguera.
- 8.- " " " " " Mogan.
- 8'.- " " " " " L. Navarro y E.Molino.
- 9.- " " " " " El Cercado.
- 10.- " " " " " Playa de Mogán
- 11.- " " " " " Tauritos II
- 12.- " " " " " "B" de Tauro.
- 13.1.- " " " " " El Plátero, Tauro, P. Tauro y Hal.
- 13.2.- " " " " " P.P. Morro del Guincho.
- 14.- " " " " " M. Alta de Tauro.
- 15.- " " " " " Cortadores de Pto.Rico.
- 16.- Suelo apto para urbanizar en Campo de Golf.
- 17.- " " " " " Cornisa.
- 18.- " " " " " Arguineguin.
- 19.- " " " " " El Horno.
- 20.- " " " " " Blllo. Andres.



- 21.- Suelo urbano, usos y ordenanzas en Casas de Veneguera.
- 22.- " " " " La Vistilla.
- 23.- " " " " Mogan.
- 23.- " " " " Molino de Viento.
- 24.- " " " " El cercado.
- 25.1. " " " " Playa Mogan usos zona izda.
- 25.2. " " " " " " zona dha
- 25.3 " " " " Ordenanza z/izd
- 25.4 " " " " " z/dhc
- 25.5 " " " " Ord. Delimita-  
cion del suelo.
- 26.- " " " " El Platero.
- 27.- Regularizacion puntual de los limites Pueblo Tauro.
- 28.1 Suelo urbano usos y ordenanzas en Arguineguin
- 28.2. " " " " " Zona 1ª
- 29.- " " " " Billo. Andres. y Medio
- 30.- " " " " " Urbanismo
- 31.- Perfiles longitudinales de las calles de Mogán, en sesión de
- 32.- Suelo rústico residencial de Mogán, acordó la
- 33.- Variante de la C-812.

**La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán,**  
**fecha 17 NOV. 1987**  
**APROBACION "DEFINITIVA" del pre-**  
**sente expediente.**  
**Las Palmas de G.C.**  
**El Secretario de la Comisión,**

1.4.- EL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

El Avance de Planeamiento de Mogán se hizo el día 18 de Julio de 1.981

El documento consta de una Memoria Justificativa, planos de clasificación del suelo con expresión de su uso y un avance de las Normas Urbanísticas para los cascos del Valle de Mogán y Arguineguin, con expresión de las operaciones de Reforma Interior en los planos y la ordenación del resto del suelo urbano.

La exposición al publico se retraso hasta Noviembre de 1.982, después de tener una reunión explicativa en la que se aclararon una serie de aspectos con muy diversas interpretaciones por parte de los miembros de la Corporación.

En Diciembre de 1.985, fue cuando la Corporación envió - por escrito las reformas y sugerencias que propone para tenerse en cuenta en la redacción del Documento final de las Normas Subsidiarias..



Mancomunidad Interinsular de Las Palmas

Mancomunidad Interinsular de Las Palmas

8.7.63.

En Las Palmas de Gran Canaria a 6 de marzo de 1.980.

REUNIDOS

De una parte Don MANUEL PEREZ PEREZ, Vicepresidente de la Excm. Mancomunidad Interinsular de Las Palmas asistido del Secretario General Don JUAN PEREZ MILIAN, y por tanto en representación legal de la Corporación Provincial.

De otra Don Emilio Ferrer Sauerman, José Francisco Sacanella García, Luis Sánchez Robaina, Juan Elejabertía.

mayores de edad, con D.N.I. nos. 42664582, 2695294 42701802 respectivamente y domicilio a efectos del presente contrato en Las Palmas de G.C., c/...

ANTECEDENTE ADMINISTRATIVOS.-

- 1.- La Mancomunidad tiene suscrito un Convenio con la Dirección General de Urbanismo para la redacción del Planeamiento Urbanístico Local a nivel de Plan General y Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento, en los diversos municipios de la Provincia, con el compromiso de impulsar el Planeamiento Local y controlar su ejecución.
2.- En sesión plenaria de esta Corporación, celebrada el día 24 de octubre de 1.979, se adoptó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"Convocatoria de Concurso para la Redacción del Planeamiento Municipal"

Dentro de las actuaciones del Convenio suscrito por esta Corporación con la...

Dirección General de Urbanismo para la confección de planeamiento municipal, una vez redactado el programa de actuaciones, y recibida la delegación por parte de los Ayuntamientos interesados en la realización para su contratación, el Pleno acuerda por unanimidad, convocar el correspondiente concurso público para la redacción de las Normas de Ordenación Urbana de Planeamiento de S. NICOLAS DE TOLENTINO Y MOGAN.

En la misma sesión fue aprobado el Pliego de Condiciones económico-administrativas que como anexo se une a este Contrato.

1.- Como consecuencia fue convocado Concurso Público, cuyo anuncio fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 24 de noviembre de 1.979, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de diciembre de 1.979 y en el diario local "La Provincia" el 2 de diciembre de 1.979.

4.- Entre las plicas admitidas se encontraba la presentada por Emilio Ferrer Sauerman, José Francisco Sacanella García, Luis Sánchez Robaina y Juan Elejabertía.

5.- Reunida la Mesa de Contratación, propuso la adjudicación a favor de dicho equipo, como asimismo el Ayuntamiento interesado elevó propuesta en el mismo sentido.

6.- La Corporación, en sesión plenaria de 30 de enero de 1.980 acordó la adjudicación definitiva al equipo propuesto por la Mesa de Contratación, facultando a la Presidencia a formalizar el contrato en base a las siguientes:

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

Excm. Mancomunidad Interinsular de Las Palmas

8.3.63

CLAUSULAS

PRIMERA.- OTORGAMIENTO.- La Mancomunidad contrata con Don Emilio Ferrer Sauerman y demás miembros del equipo, que acepta la redacción con plena responsabilidad y todas las competencias que la Ley del Suelo atribuye a los redactores, de las Normas Subsidiarias municipales de Ordenación Urbana de los Ayuntamientos de S. NICOLAS DE TOLENTINO Y MOGAN.

en la forma y condiciones que se establece en las cláusulas siguientes. Las Normas Subsidiarias objeto de contratación serán de la clase y extensión definidas en el apartado b) del art. 91 del Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2153/78 de 23 de junio.

SEGUNDA.- De los documentos que integran el trabajo encomendado la Mancomunidad proporcionará a los adjudicatarios con valor de documentos de trabajo las siguientes:



NORMAS SUBSIDIARIAS DE: MOGAN

CONTRATO SUSCRITO CON LA EXCMA MANCOMUNIDAD.



Mancomunidad Interinsular de Las Palmas

JV/DM

PASADO AL LIBRO DE RESOLUCIONES N.º 258

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1981, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

D E C R E T O



Visto el escrito presentado por el equipo redactor contratado para la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán, en el sentido de renuncia al mismo por parte de Don Emilio Ferrer Sauermann y Don José Francisco Sacanelles -- Garcia, continuando el resto de sus compañeros,

D I S P O N G O

Aceptar tal renuncia de los dos -- miembros del equipo redactor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán, que continuará sus -- trabajos con el resto de sus componentes.

Dado en Las Palmas de G.C., a dieci -- ocho de Marzo de 1.982.-

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

*[Signature of the President]*

*[Signature of the Secretary]*



AYUNTAMIENTO DE MOGÁN GRAN CANARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Fig. 3

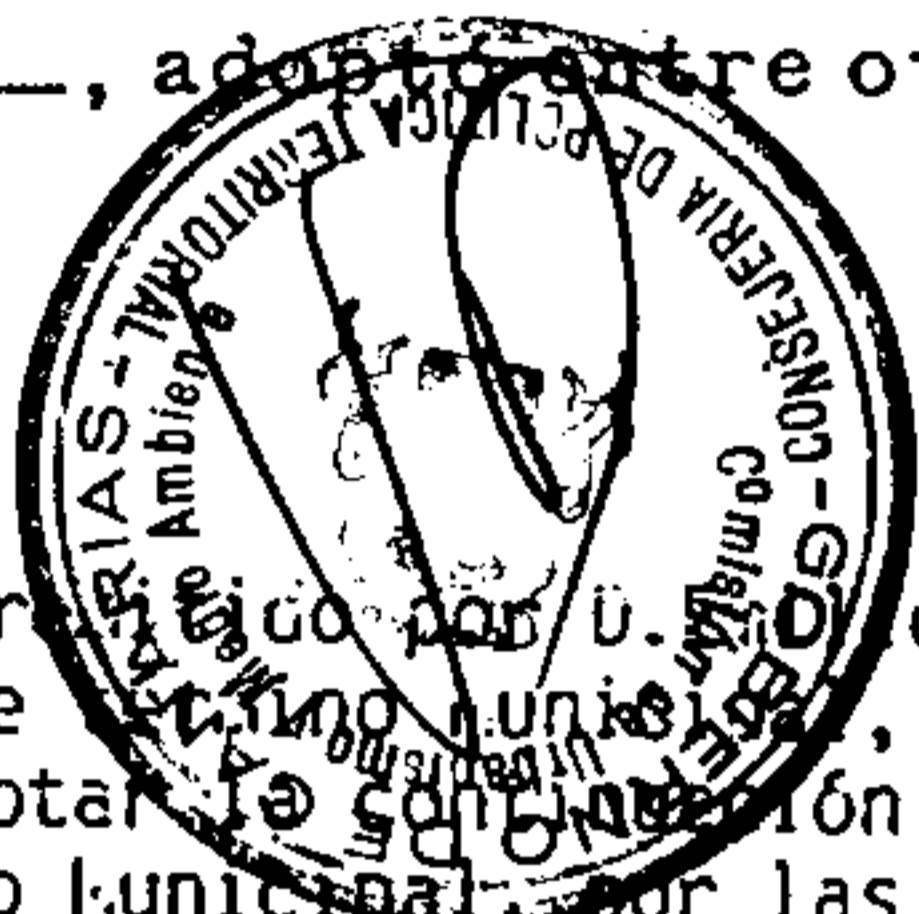
562

Esta aprobación en las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

celebrada el día 5 de Diciembre de 1985, adoptada entre otros, el siguiente acuerdo:

ASUNTO nº 6.-Asuntos de la Presidencia.-



Por la Presidencia se da cuenta de escrito redactado por D. Ferrer Sauerman redactor de las Normas Subsidiarias de este término municipal, en el que expone la imposibilidad y su decisión de no aceptar la continuación de la redacción de las Normas Subsidiarias de este término municipal por las incompatibilidades que de las mismas se derivarían y los perjuicios profesionales y económicos que ello le ocasionaría.

La Comisión queda enterada del asunto en cuestión y tras un análisis del tema y una vez deliberado suficientemente el asunto, acuerda el proceder a la designación de D. Francisco González González-Jaraba, como miembro del equipo redactor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este término municipal, para su continuación y ultimación efectivas.

Lo que traslado a Vd., a fin de que le sirva de notificación, debiendo firmar el duplicado de la misma, en prueba de haberla recibido.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Mogán, a 13 de Diciembre de 1985

EL SECRETARIO,

[Firma manuscrita]

RECIBI:

[Firma] de 1985

[Firma manuscrita]



Fig. 4

ALCALDE. AYUNTAMIENTO DE MOGAN (GRAN CANARIA)

Esta corporación en sesión de la Comisión de Gobierno celebrada el día 9 de Diciembre de 1987, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

ASUNTO Nº 6.- ASUNTOS de la Presidencia.-

Por la Presidencia se da cuenta de escrito remitido por D. Emilio Ferro Sauerman redactor de las normas Subsidiarias de este término municipal, en el que expone la imposibilidad y su decisión de no aceptar la continuación de la redacción de las normas Subsidiarias de este término municipal, por las incompatibilidades que de las mismas se derivarían y los perjuicios profesionales y económicos que ello le ocasionaría.

La Comisión queda enterada del asunto en cuestión y tras un análisis del tema y una vez deliberado suficientemente el asunto, acuerda el proceder a la designación de D. Francisco González González-Jaraba, como titular del equipo redactor de las normas Subsidiarias de planeamiento de este término municipal, para su continuación y ultimación.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 aprobó la presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Lo que traslado a Vd., a fin de que le sirva de noticia y para su oportuna resolución, debiendo firmar el duplicado de la misma, para serla recibido.



Dios guarde a Vd. muchos años.

Mogán, a 12 de Diciembre de 1987

EL SECRETARIO,

[Firma manuscrita]

RECIBI:

Hoy de de 19



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Fig. 5

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

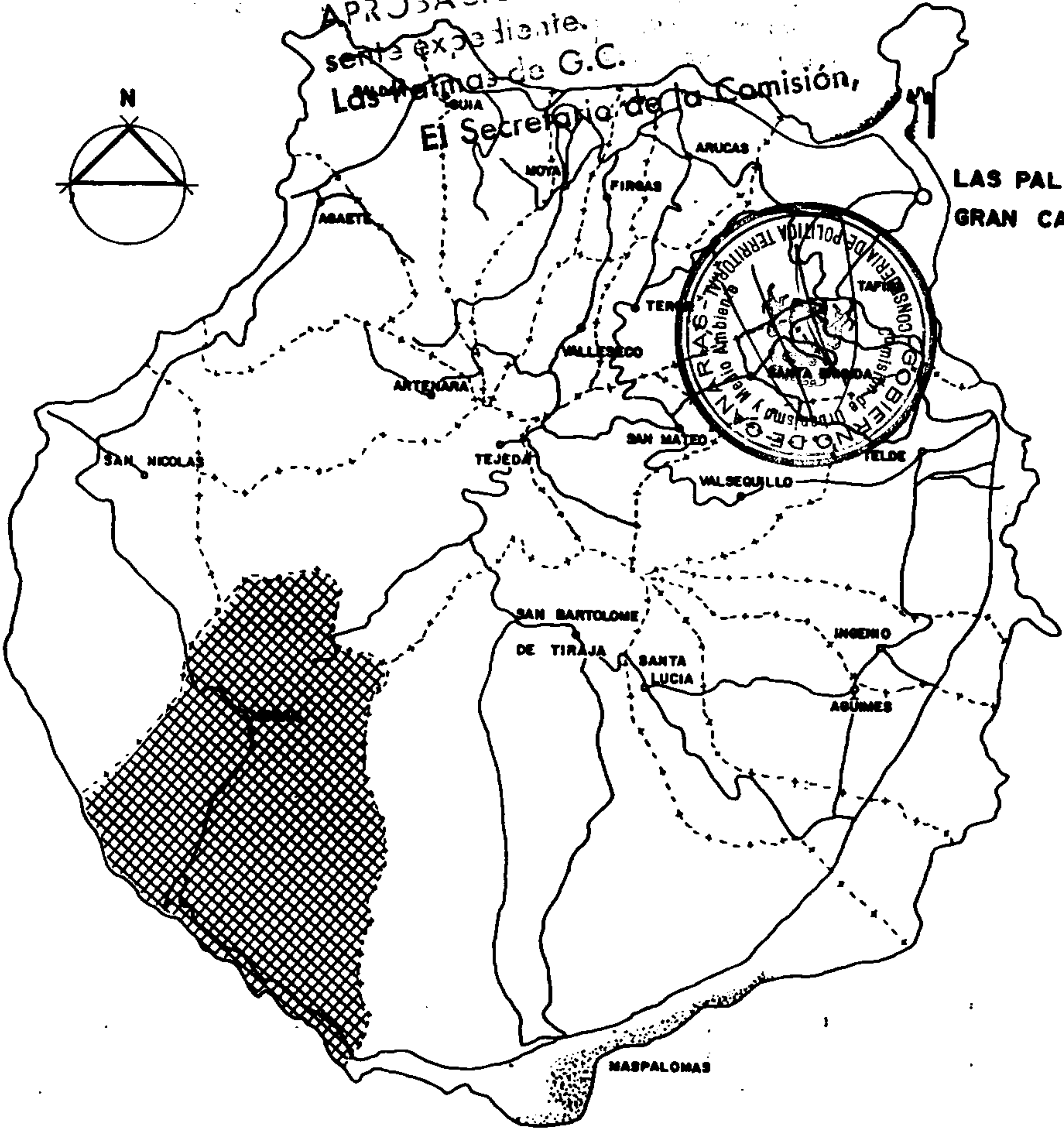


Fig - 1-2

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 17 NOV. 1987  
acordó la  
**APROBACION "DEFINITIVA"** del pre-  
senta expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

CAPITULO II.-



OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO.

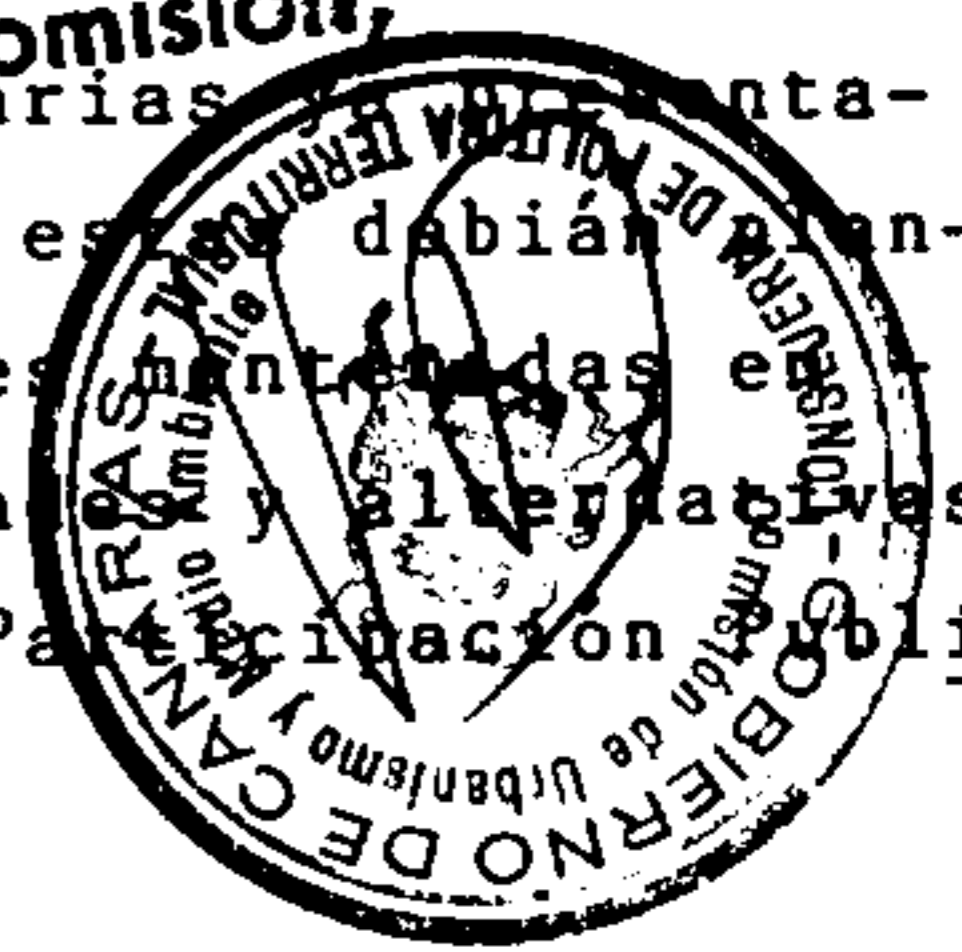
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-

II.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO.

II.- 1.- INTRODUCCION *del expediente.*

En el Avance de las Normas Subsidiarias Municipales de Mogán, se relacionaban los objetivos que se debían plantearse a resultas de las conversaciones mantenidas en la discusión de las diferentes posibilidades y alternativas que por formar parte del tramite de "Participación Pública", no se comentan aquí.

*Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,*



II.-2.- OBJETIVOS LEGALES.-

Los objetivos que de la legislación vigente se desprenden para la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Mogán son:

- Clasificación del suelo Municipal de alguno de los Tipos: Urbano, urbanizable y no urbanizable con expresión de su delimitación y cuantificación.
- Ordenación del Suelo Urbano en lo referente a los apartados d, e, f y g del Art. 93 del Reglamento de Planeamiento.
- Ordenación del suelo Urbanizable de acuerdo con lo expuesto en el apartado d) del citado Art. 93 del Reglamento de Planeamiento.
- Fijar los mecanismos de protección para el suelo no urbanizable en sus diferentes categorías.

II.- 3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.-

Los objetivos de caracter general son:

- Calificar el suelo necesario para el desarrollo de las zonas residenciales que alberguen la población previstas en el año horizonte.

Esta clasificación tiene una doble vertiente, por una parte la calificación de suelo urbano con miras a proteger y conservar las estructuras urbanísticas existentes y por otro lado la calificación de suelo apto --

...///...

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
fecha 17 NOV 1987  
APROBACION "DEFINITIVA"  
sentente expediente G.C.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



El desarrollo de nuevas zonas de edificación, - para las que pensamos que por deber darse a resolver escuetamente el problema del numero de viviendas necesarias, sino atender a procurar una calidad de vida acorde con las condiciones socio-economicas de los habitantes, se debera hacer con un criterio amplio al contrario de lo que ocurría con la limitación del suelo urbano.

- Adecuar la politica urbanistica municipal a las nuevas circunstancias que se derivan de la aplicación de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo de 2 de Mayo 1.975. Este objetivo esta muy relacionado con el citado anteriormente puesto que en la ultima instancia, va a dar al Ayuntamiento la posibilidad de contar con una continuidad adicional de suelo edificable.

El criterio adoptado para cumplimentar este objetivo - se centra en la propuesta de someter a revisión el Planeamiento Parcial realizado con anterioridad al 2 de Mayo de 1.975 y cuya ejecución no se ha iniciado hasta el momento actual, sin perjuicio, del resultado de la revisión.

Para cumplimentar este objetivo, tambien puede seguirse el criterio de realizar Planes Especiales de Reforma Interior en zonas en las que las previsiones que se hicieron han quedado desfasadas e incluso claramente inadecuadas.

- Protección del Medio Agrícola (S.R. potencialmente Productivo)

En el analisis de la información se aprecia la existencia de unas zonas muy definidas dentro de los Barranco de Mogán y Arguineguin, asi como en Veneguera, toda ella dedicada a cultivos hortícolas y de regadio con proyección fuera del municipio, pero abasteciendo el mercado local. Por otra parte, en esta zona se estan haciendo tentativas de industrialización e implantación de nuevos cultivos con buenos resultados iniciales.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987, aprobó la presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

- Protección del Medio Natural (Ecologica y paisajistica)  
 En este sentido se van a asumir los objetivos y criterios mantenidos por la Ley de Espacios Naturales, así como los suelos con laderas de pendientes superiores al 60%, crestas, etc.

Estos constituyen los objetivos de caracter general. Como objetivo de orden más particular, son importantes:

- Potenciación y protección de los Bco. de Mogán y -- Arguineguin.

Se pretende potenciar y encauzar las actuales tendencias, manteniendo las características diferenciadoras de cada zona urbana, con la intención de crear una determinada zona urbana que absorba la población prevista, dentro de una calidad de vida urbana amplia.

El unico mecanismo de que dispone las Normas para potenciar objetivos de este tipo se basa en la localización de los distintos tipos de suelo, por lo que con este criterio se piensa actuar, haciendo ver la importancia que tiene el desarrollo de la zona intermedia, que por una parte tiene que servir como nexo de unión entre los cascos ya existentes y por otra debe ser un elemento auxiliar para la clara diferenciación de las características de cada uno.

- Protección y conservación del casco de Veneguera.

Se intenta delimitar exactamente la zona de influencia urbana intentando conservar los valores intrínsecos de la zona.

- Potenciar la mejora de la red de comunicaciones dentro del municipio.

- Control de los suelos afectados de planeamiento turístico.

Por medio de las Presente Normas se pretende que todos los suelos afectados de este tipo se adapten a las regularizaciones que se dimanen de la Ley del Suelo.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO III.-

TRAMITE DE LA PARTICIPACION PUBLICA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la

III.- TRAMITE DE LA PARTICIPACION PUBLICA.-

III.- 1.- INTRODUCCION.-

sen. Los Palmas de G.C.  
"Acción del planeamiento a los usuarios", constituye una de las directrices de política urbanística que se han reflejado en el Reglamento de la Ley del Suelo."

El Art. 4.2. segundo parrafo de la Ley del Suelo de 1975 dice así:



"En la formulación, tramitación y gestión del Planeamiento Urbanístico, los órganos competentes habrán de asegurar la mayor participación de los interesados y en particular los derechos de iniciativa e información por parte de las Corporaciones, asociaciones y particulares".

La propia Ley del Suelo menciona así mismo en otros art. referencias diversas en relación con la participación. Pero donde más en detalle aparece este tema es en el Reglamento de Planeamiento del 23 de Junio de 1.978, donde se desarrollan los Arts. de la Ley, incluyéndose el procedimiento a seguir.

Los Arts. del Reglamento en que se hace específica mención a la participación son:

- ART. 115 - Aportación de Avances.
- ART. 3 y 116 - Trámite de Observaciones previas.
- ART. 89 - 92 - 93 y 97 - Justificación de conveniencias y oportunidad y descripción de participación y resultados.
- ART. 151 - Mecanismos de participación en el procedimiento de tramitación de las Normas Subsidiarias.
- ART. 164 - Publicidad permanente.

Los objetivos que se pretenden con este trámite de participación pública son principalmente.

Encauzar y garantizar el ejercicio del derecho de participación pública durante la elaboración, tramitación y gestión de planeamiento.

Asegurar una mayor facilidad de consulta y transparencia de información sobre el planeamiento urbanístico.

Garantizar que la comercialización de solares, parcelas o viviendas o edificios estén acompañadas de una información en la que se destaque claramente la legalidad urbanística de los correspondientes solares, parcelas, viviendas o edificios.

También el Reglamento de Gestión Urbanística en su Art. 8.3 insiste en el mismo tema de una forma general

Administración del Estado fomentará la iniciativa privada en la ejecución de los Planes, y la participación ciudadana en todas las fases de la gestión de urbanismo".



### III.- 2.- TRAMITES OBLIGATORIOS EN EL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS

Para cada figura de Planeamiento, el Reglamento de Planeamiento, regula mediante los Arts. mencionados anteriormente las normas de obligatoriedad siendo las restantes únicamente potestativas o aconsejables.

Para las Normas Subsidiarias Municipales, la obligatoriedad se limita a las siguientes actuaciones:

- Obligación de que se justifique la necesidad, conveniencia y oportunidad de la figura de planeamiento adoptada (art. 3.2 del R. de P.).
- Obligación de exposición al público de criterios y Avances (Art. 151 del R. de P.) durante un mes como mínimo.
- Obligación de publicar en B.O.P. el texto íntegro de los acuerdos de Aprobación Inicial de las Normas y de las Modificaciones introducidas (Art. 151 del R. de P.) y su divulgación en uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canaria, en sesión de fecha R. de P. de 30 días como

APROBACIÓN DEFINITIVA

Obligación de publicar en B.O.P. el texto completo de la Aprobación Definitiva (Art. 131 del R. de P.).  
El Secretario de la Comisión



Información permanente sobre el Planeamiento y sus Documentos (Art. 164 del R. de P.).

III.- 3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA, OPORTUNIDAD Y NECESIDAD DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

El 19 de Diciembre de 1.975 la entonces Comisión Provincial de Urbanismo, aprobo definitivamente las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal, -en desarrollo de las Normas Subsidiarias Provinciales-, con un contenido muy parco , a todas luces incompleto, -pero vinculante- cuyas insuficiencias solo se justifican por el generalizado desconocimiento del nivel de determinaciones querido por la Ley de Reforma de la Ley del Suelo para tales instrumentos que unicamente a traves del Reglamento de Planeamiento, aparecido tres años despues, llega a evidenciarse.

En la etapa anterior a las Normas Subsidiarias Municipales se aprobarán y desarrollarán con distinto grado de intensidad diferentes Planes Parciales de tipo turistico que jalonan la casi totalidad del litoral del Municipio.

El auge experimental por el fenomeno turistico en esta Isla y con especial intensidad en el Municipio de Mogán, unido a la circunstancia de parquedad de las Normas Subsidiarias Municipales antes referidas, asi como la necesidad de sentar las bases para el ordenado crecimiento de los nucleos de población permanente en expansión han aconsejado la elaboración del presente Proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias del Municipio.

El Ayuntamiento se acogio al convenio firmado por la Excma. Mancomunidad con la Direccion General de Urbanismo a nivel de Normas Subsidiarias de Planeamiento. Tras las adjudicacion por concurso de los trabajos se procedio a comenzar los trabajos de redacción, recopilandose la información necesaria y realizando-se los primeros esquemas de Avance de Planeamiento.

III.- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la EXPOSICION "DEFINITIVA" del pre-

CRITERIOS Y AVANCE DE PLANEAMIENTO.

En el Art. 151 del R.de.P. se describe la tramitación que han de seguir unas Normas Subsidiarias, que a nivel de Avance de Planeamiento coinciden con la tramitación de los Planes - Generales considerando que, una vez que los trabajos hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, deberá presentarse un avance para ser sometidos a la crítica por la corporación quien una vez aprobado lo sometera a exposición pública durante un mes, para que los particulares u otras asociaciones puedan formular sugerencias o cambios.



Presentado el Avance de las NN.SS. en Julio de 1.981, se sometió a Información Pública durante un mes mediante anuncio publicado en B.O.P. de fecha 15 de Nov. de 1.982, con una ampliación a dos meses publicando en el Boletín del 7 de Enero de 1.983

Durante el periodo de Información Pública se presentaron alegaciones, además de sugerencias del propio Ayuntamiento, sobre la conveniencia de inclusiones de suelo urbano en atención a la infraestructura existente, así como las modificaciones planteadas en distintos cascos, fundamentalmente debido a actuaciones de tipo social, deportivo-recreativo, etc.

III.- 5.- DESCRIPCION DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA.-

En cumplimiento del Art. 97 del R. de P. se describe a continuación el trámite de participación pública realizado durante la elaboración de este trabajo.

Desde el inicio de la recopilación de información se estableció un estrecho contacto con la corporación municipal que además de aportar cuantos datos le fuerán solicitados, realizó reuniones en pleno con el equipo redactor

Se llevaron cabo varias reuniones con la Corporación y Técnicos municipales de Mogañ, en las que se analizaron distintos aspectos de la información, así como un pre-análisis de los criterios y objetivos a utilizar para la redacción del Avance de Planeamiento.

A la entrega del Avance se analizó con el Ayuntamiento el contenido de este, dejando las conclusiones para después de la información pública considerándolas a modo de alegaciones del propio Ayuntamiento (Fotocopia al final del Cap.)

Las alegaciones presentadas en el Avance las podríamos resumir en las siguientes:

1.- Alegación de D. Orlando Garcia Bravo de Laguna, sobre la idoneidad del equipo redactor, errores de la fase de diagnóstico y sobre la Memoria del Avance.

2.- Alegación sobre el Vial de penetración a la Urbanización "Costa Canaria de Veneguera", que se recoge tal y como esta en el PERI.

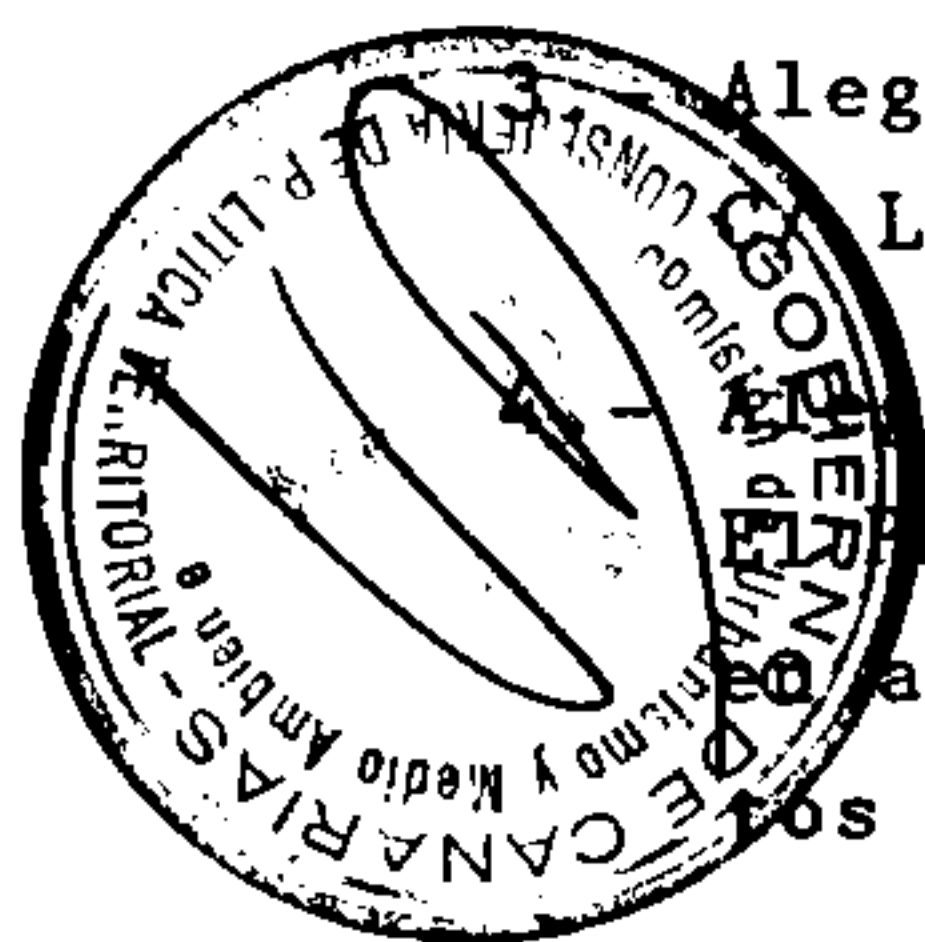
3.- Alegaciones sobre solares en el Pte. de la Cuesta y en La Puntilla, que se han considerado.

4.- Alegaciones sobre solares en El Hornillo, Los Llanos, El Palmito, etc. que se han estudiado, no procediendo en algunas cosas su calificación, sino, como Asentamientos Rurales.

5.- Alegación de D. Domingo Bueno, sobre incorporación de unos terrenos como aptos para Urbanizar en la finca "Los Navarros", que se estiman oportunos a criterio de la corporación.

A partir de la entrega de este documento, constitutivo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Mogán los pasos a seguir en el trámite de participación pública serán los siguientes:

- Información pública por un plazo mínimo de 30 días (que se aconseja prorrogar para una mayor difusión). Durante este periodo el expediente completo, debidamente diligenciado, quedará a disposición cualquiera que quiera examinarlo y presentar las alegaciones oportunas en su caso.
- Si la corporación lo estimase necesario, se celebrará una conferencia pública en Mogán durante el periodo de Información y con la asistencia de representantes de la Corporación Municipal y del equipo redactor para explicar y aclarar el contenido de las Normas Subsidiarias.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 NOV 1977  
 APROBACION DEFINITIVA  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

-Las alegaciones recibidas serán informadas por el equipo técnico como paso previo a la Aprobación Provisional, pudiéndose modificar el planeamiento en función de ellas.

-Si las modificaciones significasen un cambio substancial en los criterios o soluciones, sería necesario nueva información pública con idéntico procedimiento.

### III.- 6.- TRAMITACION DEL DOCUMENTO.-

Los pasos a seguir para la tramitación del Documento de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento será el siguiente:

-Acuerdo de la corporación de aprobar inicialmente el Documento.

-Publicación en B.O.P. del acuerdo de Aprobación Inicial para dar paso al tramite de Información Pública.

Se obliga así mismo a colocar un anuncio suficientemente visible en uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia de Las Palmas (Art.128.2 y concordantes del R. de P.) para mayor efectividad de la información.

-Información pública por un plazo mínimo de 30 días en los terminos expresados en el Aprt. 3.5 del presente Cap.

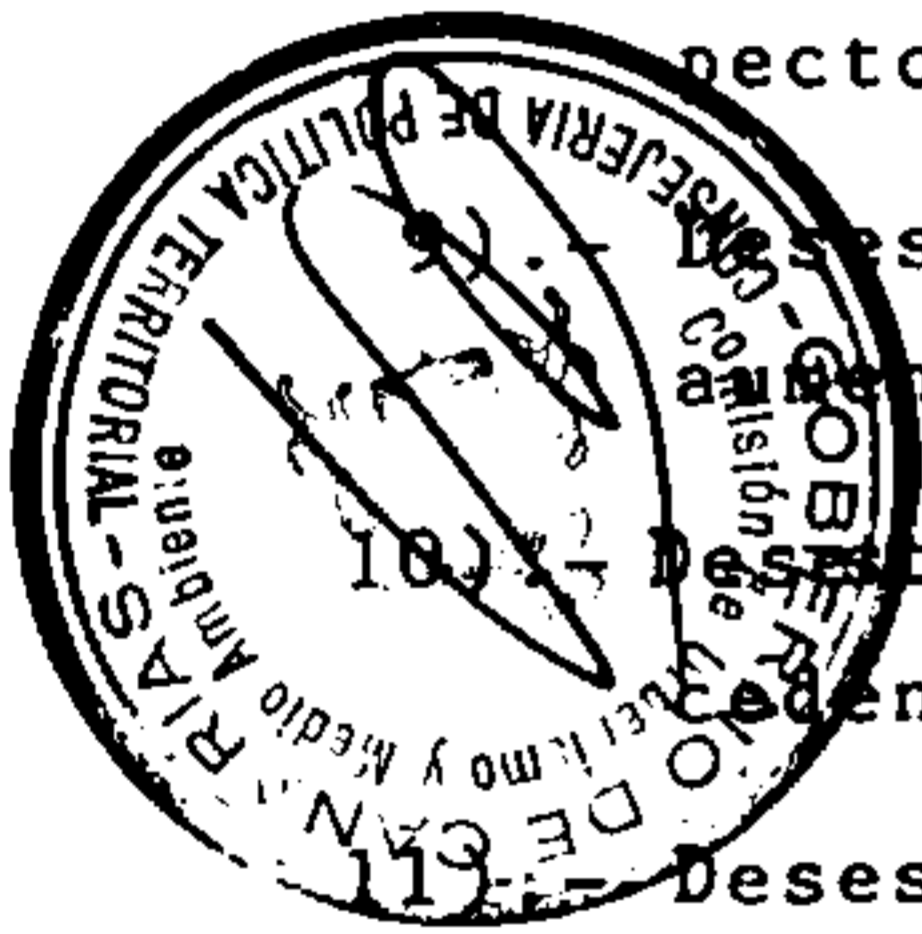
Acuerdo de la Corporación de aprobar provisionalmente las Normas, con la modificaciones introducidas en su texto y envío del Documento a la Comisión Provincial de Planeamiento para su Aprobacion definitiva.

-Publicación obligatoria en el B.O.P. del texto integro de los acuerdos de aprobación de las Normas Subsidiarias (Art. 132 del R. de P.) y de las modificaciones introducidas indicando su grado de vinculación a la entrada en vigor (Art. 132 del R.de P.).

### III.- 7.- PERIODO DE INFORMACION PUBLICA

A la vista de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública del Expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Mogán, y concretamente aquellas de caracter exclusivamente técnico, y sin entrar en las de fundamento jurídico; recibidas las propuestas de la corporación sobre las mismas; el equipo redactor considera lo siguiente:

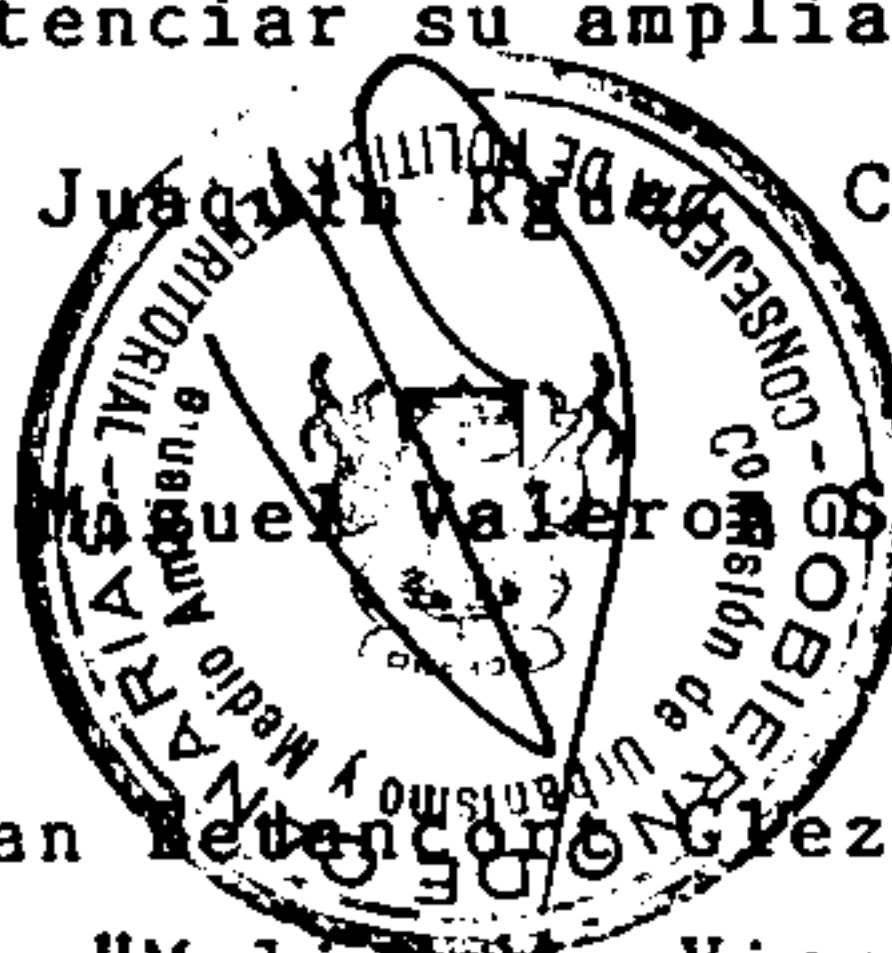
- 1).- Desestimar las presentadas por D. Teodoro Hdez. Hdez. y D. Juan Gonzalez Hdez. por romper las filosofía seguida por el criterio de apoyo en carretera, con respecto a su petición del Hormillo.
- 2).- Admitir la presentada por D. Rafael Calabres Serrano.
- 3).- Admitir la zona apta para urbanizar sitada por D. Ulf - Olander, al tener lógica una futura expansión de su - Urbanización.
- 4).- Desestimar la de D. Jose A. Rivero Navarro por ser absolutamente inviable.
- 5).- Admitir la de D. Pedro Sanchez Quesada, imponiendo un franja de 20 mts. de ancho para futura expansión hacia arriba.
- 6).- Desestimar la de D. Francisco Glez. Hdez por no ser procedente.
- 7).- Desestimar la de D. Istvan Poroszlay por unificación de - criterios con otras zonas.
- 8).- Admitir la presentada por los Hnos del Castillo, con respecto al Poligono 18.
- 9).- Desestimar la presentada por D. Quintin Hdez. Socorro por aumentar considerablemente la pendiente de la C/ La Tahona.
- 10).- Desestimar la de D. Alejandro hdez. Hdez. por no ser procedente.
- 11).- Desestimar la de D. Juan Glez. Rguez. por ir contra los - criterios establecidos.
- 12).- Desestimar la de Dña. Fernanda Marrero Rguez. por estar ya resuelto en el Modificación Puntual sobre Playa de Mogan.
- 13).- Desestimar la de los Hros. de Dña. Sebastiana Marrero Bueno por no ser procedente.
- 14).- Desestimar la de varios firmantes sobre ordenanzas en - Arguineguin por no ser procedentes.
- 15).- Aceptar parcialmente la de D. Antonio C. Leon Suarez aobre zonas aptas para urbanizar en el barrio de "Los Quemados".
- 16).- Desestimar las de Cornisa del Suroeste S.L. sobre zonas de Arguineguin y calificación de suelos.
- 17).- Aceptar las de Cornisa del Suroeste, S.L. sobre puntualizaciones técnicas de su Plan Parcial.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 Fecha 17 Mayo 1985  
 Aprobación de Expediente de G.C. de las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

- 18).- Desestimar la de Dña. Teresa Marreno Alamo, por no ser pro cedente.
- 19).- Aceptar parcialmente la de D. Antonio Martin Sanchez sobre Z.A.U. en la "La Viacilla" por criterio de la corporación.
- 20).- Aceptar parcialmente la de D. Antonio Martin Sanchez sobre Z.A.U. en "de la Cuesta", por se interesante la crea ción de una zona deportiva - recreativa en ella.
- 21).- Aceptar la de D. Marino Martin Suarez por ser un Cam-- pino existente, potenciar su ampliación logica.
- 22).- Desestimar la de D. Juan R. Cabrera por no ser pro cedente.
- 23).- Desestimar la de D. Miguel Valero Osavedra por no ser pro cedente.
- 24).- Aceptar la de D. Adan Betancor Glez. y Hnos. sobre amplia ción de la Z.A.U. de "Molino de Viento".
- 25).- Aceptar las de Dña. Enriqueta Dguez. Afonso, D. Miguel Ma rrero Glez y D. Pedro M. Afonso Alamo, por estar dentro - del criterio de la corporación de ampliar la S.A.U hasta el Baden.
- 26).- Aceptar la de D. Rafael Viñes Taberna sobre creación de - Z.A.U. en Montaña Alta de Tauro por criterio de la corpora ción y convenio urbanistico entre ambos.
- 27).- Aceptar la de D. Juan Dguez. Arias sobre creación de S.A.U. cerca del Molino de Viento por criterio de la Corporación y convenio urbanistico entre ambos.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias acordó la fecha de 23 de Noviembre de 1987 en la Sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de G.C. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



III.- 8.- COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobados provisionalmente las Normas por el Ayuntamiento en Sesión Plenaria de 28/11/86 y remitidas a la Consejeria de Política Territorial, por parte de esta se efectuarón una serie de reparos, que fuerón objeto de multiples reuniones entre Conseje- ria, Ayuntamiento y Equipo Redactor.

Como consecuencia de estas reuniones, se llego a la firma de una serie de Convenios con todos y cada una de los Promotores - de los nuevos Sectores calificados como Aptos para Urbanizar de uso Turistico en las presentes Normas, con la equicencia de la Conseje- y el Ayuntamiento.

Por parte de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 8 de Junio de 1.987, se suspendió la aprobación definitiva de las Normas hasta que se subsana una serie de deficiencias que se adjuntan al final de este capítulo, y se recogiese el contenido urbanístico de los precitados Convenios, en materia de Planeamiento.

Reparadas dichas deficiencias, se redacta el presente documento, para su inmediata aprobación por parte del Ayuntamiento y posterior información pública, debido a que suponen modificaciones sustanciales respecto al anterior documento.

II.- 9.- INFORMACION PERMANENTE SOBRE EL PLANEAMIENTO.

III.- 9.1.- Documentos Públicos.-

Según el Art. 51.2 de la Ley del Suelo son públicos los documentos que constituyen cualquiera de los instrumentos de Planeamiento, en este caso las Normas Subsidiarias. No podrá impedirse su consulta ni aun bajo pretexto de que se este trabajando sobre ellos o de que se esten usando otros. Este caracter de documento publico debe entenderse que se aplica a todos los documentos urbanísticos, Memoria, Normas, Planos, Estudio, etc. tambien incluye las sugerencias y alegaciones producidas durante la información publica, sus informes, los textos de los acuerdos de aprobación los demás documentos producidos durante, al mismo tiempo, todos los trámites obligatorios, incluidos en su caso, los acuerdos o actas de la participación publica realizada.

Para garantizar que esos documentos públicos puedan ser consultados, los Ayuntamientos deberán disponer al menos, de un ejemplar completo y debidamente corregido y actualizado, destinado exclusivamente a consulta de los administrados. Este ejemplar deberá estar integramente diligenciado para acreditar su caracter de documento aprobado con caracter definitivo.

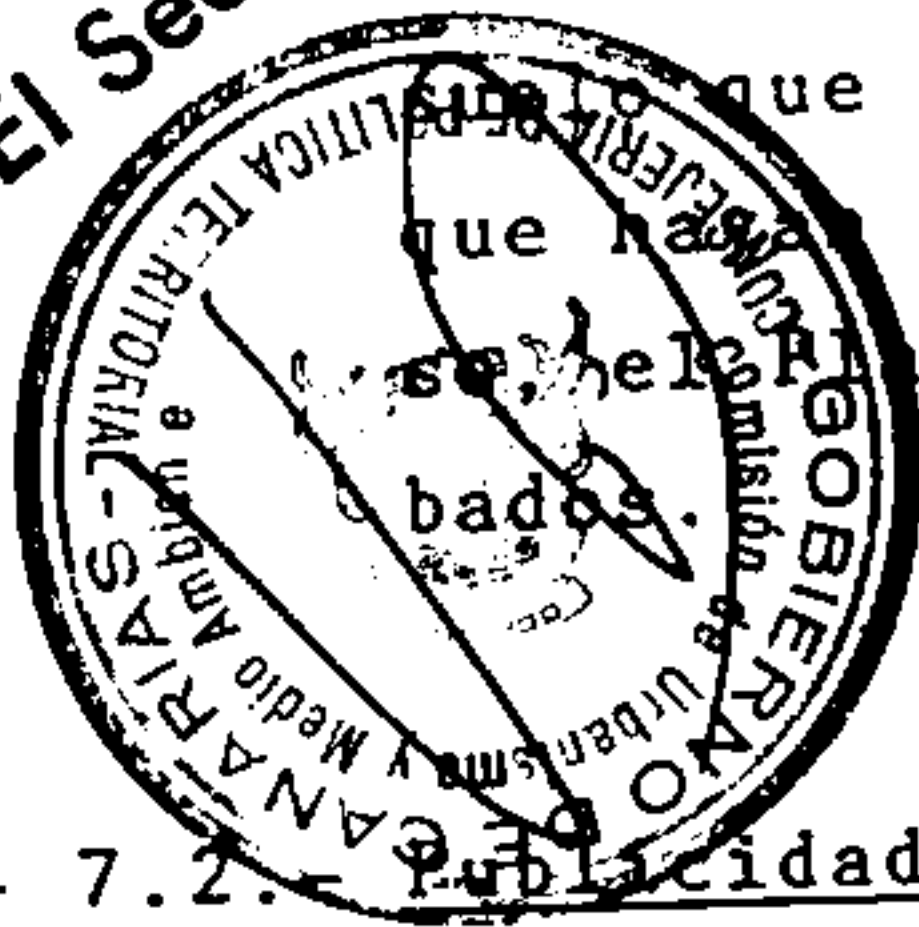


La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de la fecha 17 NOV. 1987, APRUBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Los Ayuntamientos señalarán un local para poder realizar las consultas. Este local deberá estar abierto al menos cuatro horas diarias - que deberán coincidir con horas de despacho al -- publico del resto de las oficinas municipales.

Para evitar incertidumbres respecto al estado de clasificación y calificación de los terrenos o ejecución del planeamiento, según el Art. 166 -- del Reglamento, los Ayuntamientos deberán llevar un libro registro, debidamente autenticado, en el que -- se inscribirán todos los acuerdos, resoluciones -- administrativas o sentencias que afecten a la apro -- bación definitiva, revisión o modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Los particulares podrán solicitar, por escrito información sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier finca, poligono o sector; el informe -- municipal deberá señalar el tipo de categoría de -- que corresponda a los usos e intensidades -- que han sido señalados por la Norma, y en su ca -- sión Parcial o Especial si estuviesen apro --



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1987, APRÓBACION DEFINITIVA del expediente de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

III.- 7.2. Publicidad Comercial.-

Ademas de la posibilidad genérica de consulta en las oficinas municipales, el Reglamento en su Art. 167 detalla la información que, con caracter obligatorio, deberá figurar en cualquier tipo de publicidad que se realice para la venta de parcelas edificadas o sin edificar, solares, pisos ó locales comerciales o industriales. El incumplimiento de esta obligación será considerado infracción urbanística a los efectos de su sanción, según el Art. 288 de la Ley y Título III del Reglamento de Disciplina.

Dicha información deberá indicar, cuando se -- trate de urbanizaciones de iniciativa particular la fecha de aprobación definitiva:



- Del Plan Parcial, cuando se trate de terrenos -  
calificados de Aptos para la Urbanización por -  
Normas Subsidiarias Municipales.

Por extensión, deberá entenderse que la obliga-  
ción de publicar la fecha de aprobación definitiva  
del correspondiente documento de planeamiento deta-  
llado también ha de cumplirse en el caso de terre-  
nos incluidos en el ámbito de:

- Suelo urbano para que la Norma Subsidiaria hubie-  
se fijado la obligación de un Plan Especial de -  
Reforma Interior.

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 17 NOV. 1967  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



AYUNTAMIENTO DE MOGAN (Las Palmas)

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1981 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

DON FRANCISCO AFONSO BUENO, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOGAN, PROVINCIA DE LAS PALMAS.

CERTIFICO que por el Ayuntamiento de Mogan en sesión celebrada el día veinte y nueve de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, se acordó entre otros, el siguiente acuerdo:



"ASUNTO Nº 4.- Avance Norma Subsidiaria de Planeamiento Municipal. Se da cuenta a la Corporación del Estado de tramitación en que se encuentran las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y del avance de el Estado al efecto y que conforme al art. 125 del Reglamento de Planeamiento Municipal se somete a la consideración del Pleno a efectos de acordar su exposición al público por plazo de treinta días.

El Pleno tras un cambio de impresiones sobre el particular acuerda por unanimidad de sus miembros someter a exposición pública el mencionado avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, conforme al art. 125 del texto legal citado.

Igualmente en relación con el mencionado tema se propone la posible suspensión de licencias en una zona del Término Municipal en concreto del Barranco de Arguineguín hacia La Lajilla. Debatido suficientemente éste punto el Pleno acuerda dejar pendiente éste punto concreto hasta una próxima reunión con el equipo redactor de las Normas Subsidiarias al objeto de una mayor clarificación sobre el tema en concreto. Por D. Fernando Silva se hace constar al respecto la posible responsabilidad de los restantes miembros de la Corporación que pudiera venir determinada al no haberse adoptado el acuerdo de suspender las Licencias en la zona concreta mencionada anteriormente, imputándole las consecuencias que al efecto pudieran derivarse. Por D. Daniel Santana se manifiesta que al respecto la responsabilidad es de todos, como representante de la colectividad, y sugiriendo su conformidad al dejar pendiente el asunto para un estudio posterior y más profundidad sobre el objeto en cuestión."

Para que conste y surta los efectos correspondientes en el expediente que le da su razón, se da fe, se lee y se aprueba por el Sr. Alcalde, en Mogan, a diez y seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.-

1986. El Alcalde [Signature]

[Signature]

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 NOV. 1987 acordó la "DEFINITIVA" del pre- 15 Noviembre 1982

Juzgado.  
a 20 de Octubre de  
Secretario, firmado.

Juez, firmado. 5.331

Magistratura de Trabajo  
Número 3

SENTENCIA

Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en la que se dirá.

Mo. Sr. Don Alejandro Álvarez Macías, Magistrado de Trabajo número 3 Provincia, ha visto sobre de S.M. el Rey, presentes Autos núm.:

seguido por D. Carlos Espino Santana y otros mayores de edad, vecinos de Las Palmas, representados por el Letrado D. Horacio Ramiro Vivas, y como demandados León y Nieto S. representado por D. Ramiro Molina, Rafael Nieto, por sí mismo, así como por el Letrado Don Horacio Rodríguez, y Nieto S.L., Rafael Nieto y Andrés León que no comparecen, sobre la litis sobre Salarios,

Que estimando como parcialmente la demanda interpuesta contra la León y Nieto, S.L. condenar y condeno a la demandada a que abone a los actores las siguientes cantidades: 1) Carmelo Espino, 186.490 pesetas, 2) Manuel Ortiz Cabre, 187 ptas., 3) Juan Santana Morales, 181.660 pesetas, 4) Carlos Martínez, 181.660 pesetas, 5) Juan Vera Ramos, 181.660 ptas., 6) Armando Prieto, 136.296 ptas. y 7) Carmelo Tejeda, 145.000 ptas.

vez factos, 145.000 pesetas y Carmelo Tejeda, 145.000 pesetas más el 10% de interés anual desde la fecha de interposición de la demanda y debo absolver y absuelvo al resto de los demandados frente a los que desestimo la demanda.

Sentencia de 18-10-82.

1500-1.509/81, Acumulados seguidos por D. Concepción del Rosario Rodríguez Sosa y otros tres, mayores de edad, vecinos de Las Palmas representados por la Letrada D. Nemi Fernández Álvarez y como demandados Manuel Durán España, Ignacio María Aguiere Tejeda y Servicios Macro S.A., que no comparecen, versando la litis sobre Salarios, y

FALLO: Que estimando como estimo parcialmente la demanda interpuesta por los actores contra la Empresa Manuel Durán España, debo condenar y condeno a la demandada citada a que abone a los mismos, las cantidades siguientes, 1) Concepción del Rosario Rodríguez Sosa, 141.178 ptas., 2) Estrella Roberta Godoy Suárez, pesetas 212.909. 3) Manuel Hernández Pérez, 233.064 pesetas, y 4) Pilar Alanes González 257.719 pesetas, más el interés anual del 10% desde la fecha de interposición de la demanda y debo absolver y absuelvo a los demandados Ignacio María Aguiere Tejeda y Servicios Macro, S.A.

Sentencia de 18-10-82.

5.366

NOTIFIQUESE: Esta Resolución a las partes en la forma que previene la Ley y advirtaseles que contra la misma

biendo anunciarse ante esta Magistratura en plazo de 5 días hábiles contados a partir de la notificación de la misma y por conducto de esta Magistratura, acreditando para ella la Empresa demandada y condenada haber ingresado en la cuenta corriente abierta en el Banco de España, de esta Magistratura, el importe total de la condena más su 20% por costas, así como ingresar en la cuenta núm. 3500/003900 de la Caja Insular de Ahorros de esta Provincia, la cantidad de 2.500 pesetas.

Así por esta mi Sentencia definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

ADMINISTRACION MUNICIPAL

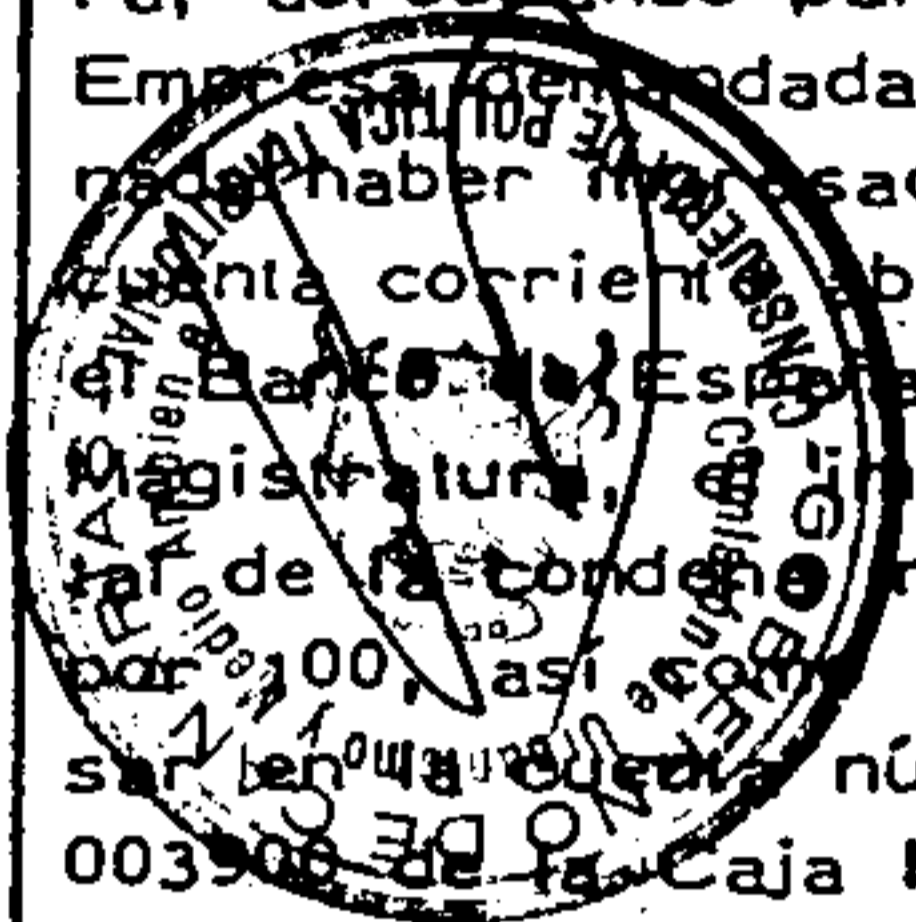
Ayuntamiento de Mogán ANUNCIO

DON SILVERIO MARTIN SANCHEZ, Alcalde-Presidente del Il. Ayuntamiento de Mogán en la Provincia de Las Palmas.

HACE SABER: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión de 29 de Octubre de 1982, acordó, conforme al Artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la exposición al público durante el plazo de Treinta Días del Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Término Municipal, a efectos de que puedan formarse sugerencias por las distintas Asociaciones y Particulares.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mogán, a 4 de Noviembre de 1982.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 NOV. 1981 acordó la "D. S. N. T. N. A." del pre-

7 Ene. 1982

Lo que se hace saber para general conocimiento.

Mogán, a 21 de Diciembre de 1982.

EL ALCALDE, firmado. 6.443

Alfonso Lago Sandoval, contra la Empresa de Jesús Bengoechea S. A., debió condenar y condeno a la Empresa a demorar cada a que se le abona al año por la Cantidad de 22.958 pesetas.

NOTIFIQUESE: Esta Resolución a las partes en legal forma haciéndole saber que contra la misma no cabere curso de clase alguna.

Así por esta mi Sentencia, pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION: Leida que se le la anterior Sentencia en día de la fecha por el Sr. Magistrado de Trabajo, que suscribe estando celebrando Audiencia Pública. - Doy Fé.

Seguidamente se notifican a las partes. Doy Fé. 6.297

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Las Palmas

EDICTO

El Alcalde de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

HACE SABER: Que por la Comunidad de Propietarios del Edificio República Dominicana se ha presentado en estas Oficinas municipales proyecto completo en súplique que se le conceda autorización para la instalación de un garage en República Dominicana, 13.

Lo que se hace público, a fin de que las personas que se consideren perjudicadas, puedan aducir sus reclamaciones por escrito fundado y acompañada de copia simple dentro del plazo de DIEZ DIAS, durante los cuales y en horas de 10 a 12 podrá examinado el expediente en el Negociado de Gobernación de este Excmo. Ayuntamiento.

EL ALCALDE, Firmado, Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.

EL ALCALDE DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

HACE SABER

Que por D. Fernando González Pérez, se ha presentado en estas Oficinas Municipales proyecto completo en súplique que se le conceda autorización para instalar una Industria de elaboración de Bollos y Dulces, en la calle Tinguaro 24.

Lo que se hace público, a fin de que las personas que se consideren perjudicadas, puedan aducir sus reclamaciones por escrito fundado y acompañada de copia simple, dentro del plazo de Diez Días, durante los cuales, y en horas de 10 a 12, podrá ser examinado el expediente en el Negociado de Gobernación de este Excmo. Ayuntamiento.

Las Palmas de Gran Canaria, 14 de Diciembre de 1982.

EL ALCALDE, firmado. 6.362

Ayuntamiento de Mogán

EDICTO

Este Ayuntamiento Pleno en sesión de 18 de Diciembre de 1982, ha acordado la Ampliación y Otorgamiento de Un Nuevo Plazo de Exposición al Público del Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Término Municipal, por plazo de TREINTA DIAS a contar de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Presidencia a efectos de

Ayuntamiento de Gáldar EDICTO

Se hace público que el expediente de crédito Extraordinario número 2/82, al Vigente Presupuesto de Inversiones, aprobado por la Corporación en sesión de 8 de Noviembre anterior, ha permanecido expuesto al público desde el día 23 de dichos meses hasta el 10 del actual, sin que durante el mismo se formulara reclamación de clase alguna, quedando aprobado definitivamente, y fijados los capítulos en las siguientes cantidades:

CAPITULO VI: Consignación 7.263.190.-

Altas 391.484.

Total: 7.654.674.-

Capítulo IX.- Sin Variación, 100.-

Total: 7.654.774.

Lo que se hace público de conformidad con cuanto prevé el Artículo 16 de la Vigente Ley 40/1.981.

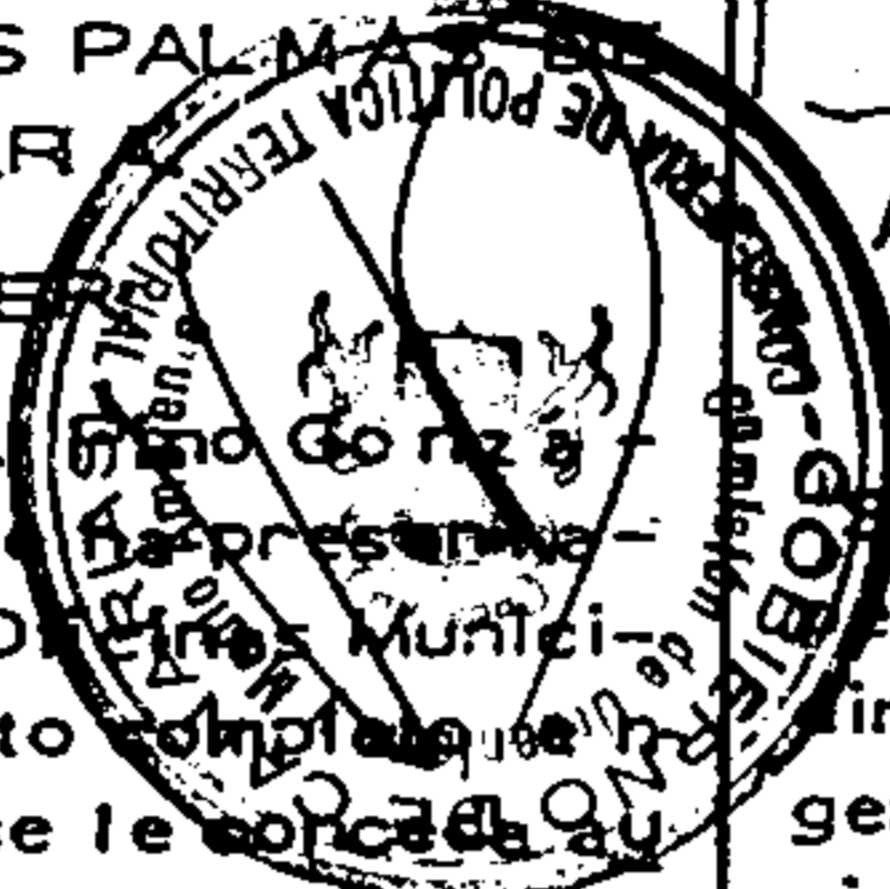
Gáldar, a 21 de Diciembre de 1982.

EL ALCALDE, firmado.

6.500

EDICTO

Se hace público que el expediente de modificación de Créditos número 3/82, dentro del Vigente Presupuesto Ordinario de Gastos de



Las Palmas de G.C., 30 de junio de 1.987



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

GOBIERNO DE CANARIAS

Notificación Acuerdo CUMAC.

(Expdte. 04-003/87)

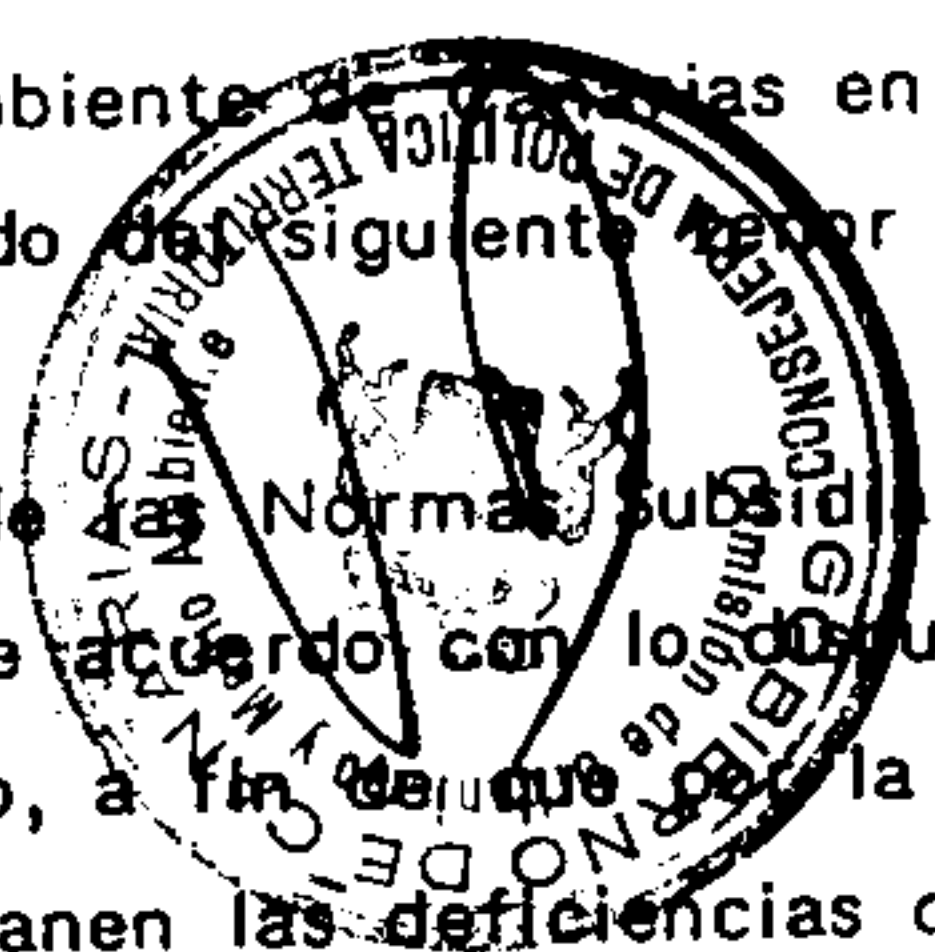
Con acuse de recibo  
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de G.C. en sesión celebrada el día 28 de junio de 1.987, adoptó acuerdo de lo siguiente por literal:

Sr. Alcalde Presidente del

Iltr. Ayuntamiento de Mogán./ GRAN CANARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de G.C. en sesión celebrada el día 28 de junio de 1.987, adoptó acuerdo de lo siguiente por literal:

SUSPENDER la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Mogán, de acuerdo con lo dispuesto en el art.º 132,3,b) del Reglamento de Planeamiento, a fin de que por la Corporación que otorgó la aprobación provisional se subsanen las deficiencias detectadas en el documento remitido y que a continuación se detallan:



1. No se ha observado en la clasificación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización, los criterios establecidos en el art.º 78 de la Ley del Suelo, en relación con el 93,1,b) del Reglamento de Planeamiento y los del 93.2 del mismo Reglamento.

2. Las normas urbanísticas de las zonas aptas para la urbanización no tienen el carácter y el grado de precisión propio de las normas contempladas en el apartado 3 del art.º 40 del Reglamento de Planeamiento, en aplicación de lo dispuesto en el art.º 93, e) de éste.

3. No se especifica el esquema de infraestructuras y servicios de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario exigido por el art.º 93, f) del Reglamento de Planeamiento.

4. En la documentación remitida no se realiza un tratamiento adecuado del Suelo No Urbanizable, señalando y delimitando las zonas objeto de protección especial y especificando las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93,1,h) del Reglamento de Planeamiento.

5. No se delimitan los espacios libres y zonas verdes, así como los equipamientos, en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población, según lo dispuesto en el art.º 71.5 de la Ley del Suelo, tanto en los núcleos de residencial permanente como en los de carácter turístico, en relación con lo preceptuado en el art.º 29.1.d) del R.P.

6. De acuerdo con el propio art.º 71.5 de la Ley, las Normas Subsidiarias deberán redactarse con el grado de precisión adecuado a la clase de Plan



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS

al que suplan, por lo que deberán observar lo dispuesto en el art.º 28 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a los supuestos de revisión del documento, así como las especificaciones contenidas en el art.º 93,1,a) del mismo Reglamento.

Lo que le comunico a los efectos oportunos, advirtiéndole, que contra dicho Acuerdo podrá interponer Recurso de Reposición en el plazo de UN MES a partir de la presente notificación.

EL SECRETARIO TERRITORIAL,



Fdo.: Valeriano Díaz Castro.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987 aprobó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO IV.-

ZONIFICACION GENERAL DEL MUNICIPIO

IV.- ZONIFICACION GENERAL DEL MUNICIPIO.-

IV.- 1.- LA CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL.-

En la documentación que forma parte de la Información Urbanística quedan claramente señalados los condicionantes de Planeamiento, habiéndose elaborado los Objetivos y Criterios de planeamiento en función de las necesidades municipales y de los condicionantes encontrados.

Como resultado del Avance de Planeamiento y de los diseños mostrados por el Ayuntamiento y a la vista del análisis realizado en la participación e información pública se propone las siguientes clases de suelo (que quedan reflejadas en los planos n.ºs. del 4 al 26 ambos inclusive).

-Suelo urbano, para núcleos de población, dentro del cual se especifican:

\*Las áreas tradicionales y turísticas que no requieran actuaciones,

\*Las áreas que precisan de operaciones de Reforma Interior o Estudios de Detalles.

Suelo apto para Urbanizar

Dentro de esta clasificación se distinguen:

\*Áreas de suelo apto para urbanizar de uso residencial. (Turístico, permanente).

\*Áreas de suelo apto para urbanizar de uso industrial.

\*Áreas de suelo apto para urbanizar de uso mixto.

- Suelo no urbanizable órústico en el que se distinguen según su grado de protección:

-De protección: Ecológica, Paisajística, Monumental y/ó Patrimonial.

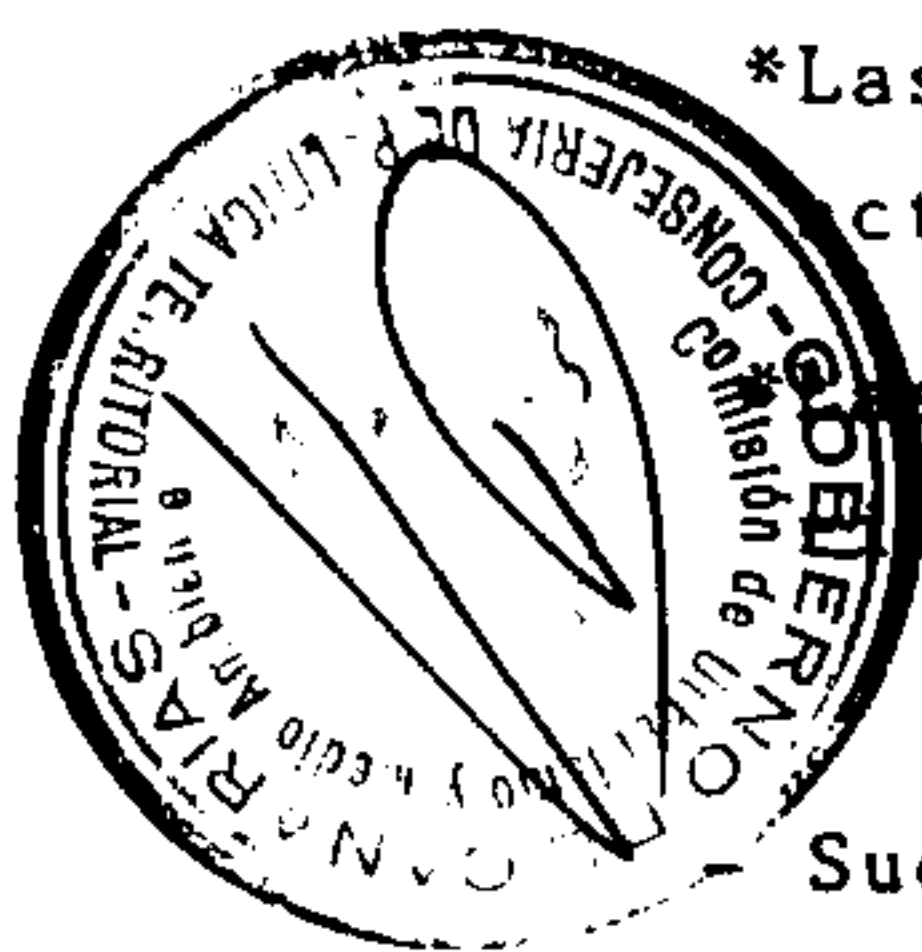
-Forestal.

-Potencialmente productivo.

-Asentamientos Rurales.

-Residual.

-Litoral y Costero.





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del pre-

IV.- 2 EL SUELO URBANO



sente expediente.

La delimitación del Suelo Urbano se hace en base al Art. 78 de la Ley del Suelo de P. que n.º **El Secretario de la Comisión,**

Además se han tenido en cuenta los criterios para la calificación de suelo enumerados en el Cap. 2 de esta Memoria.

La casi totalidad del Suelo Urbano del Municipio se localiza en los Barrancos de Mogán y Arguineguin, y a lo largo de la Carretera que une Mogán con el casco urbano de Arguineguin.

El criterio que se ha seguido en la determinación de estas zonas se ha ajustado al nivel de consolidación, edificación y la dotación de servicios urbanos existentes y en ejecución.

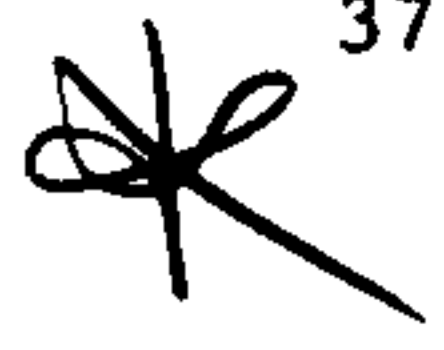
En cuanto al nucleo con planeamiento existente, que califica como urbano a un núcleo equivalente a 3.628,36 Ha. quedarán calificadas como tal, estando obligados a realizar una adaptación en la Vigente Normativa, aquello que no hubiesen normalizado su situación y hallan incumplido sus propias especificaciones de planeamiento, tal y como se detalla en el tratamiento individual y especificado en Pag. 7.1 y siguientes de la Normativa General.

EN resumen los nucleos que se califican como urbanos son los siguientes:

a) Nucleos de población

-Casas de Veneguera .....	85.730 m2.
- La Vistilla.....	36.000 m2.
-Mogán.....	197.100 m2..
-Molino de Viento.....	11.840 m2.
-El Cercado.....	60.800 m2.
-Playa de Mogán.....	238.505 m2.
-El Platero.....	57.400 m2.
-Playa de Arguineguin.....	217.700 m2.
-Barranquillo Andres.....	48.340 m2.
-Soria.....	<u>19.100 m2.</u>

T O T A L..... 972.515 m2



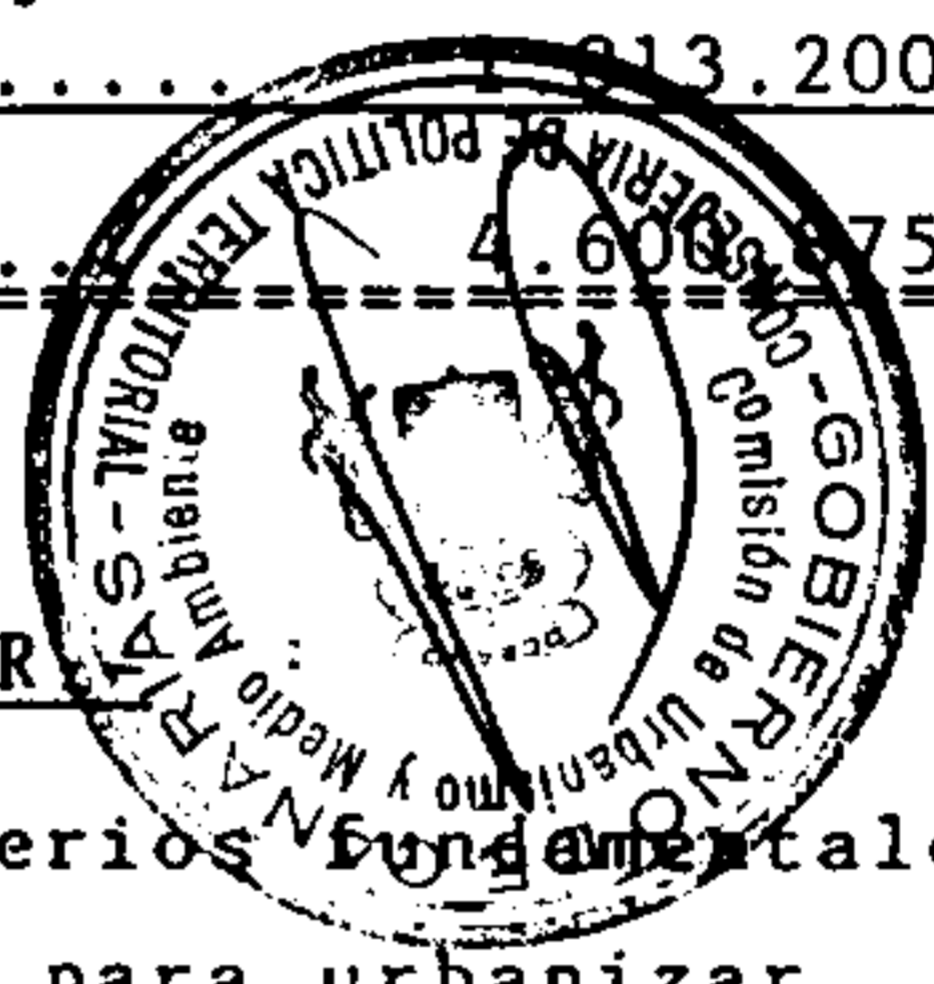
B) Urbano Consolidado

- Cornisa .....	619.500 m2.
- Puerto Rico .....	927.600 m2.
- Playa del Cura .....	42.100 m2.
- Hadsodalen .....	80.060 m2.
- Pueblo Tauro .....	<u>145.900 m2</u>
<u>T O T A L .....</u>	<u>1.815.160 m2.</u>

C) Urbano Urbanizado

- Cornisa .....	495.000 m2.
- Playa del Cura .....	245.800 m2.
- La Palma (Fs.VII, Puerto Rico)	302.400 m2.
- Fase VI (Puerto Rico) .....	<u>770.000 m2.</u>
<u>T O T A L .....</u>	<u>1.813.200 m2.</u>
<u>T O T A L .....</u>	<u>4.628.375 m2.</u>

La Comisión de Ambiente de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el día 17 de Noviembre de 1987, ha acordado por unanimidad aprobar el presente expediente. **DEFINITIVA** del pre-El Secretario de la Comisión;



IV.- 3.- SUELO APTO PARA URBANIZAR

Tres han sido los criterios fundamentales para la calificación del suelo apto para urbanizar.

- 1º.- La cuantificación de la población en una previsión futura a partir de un crecimiento posible en los proximos años como resultado de la creciente implantación del nuevo asentamiento turisticos en toda la zona costera del Termino Municipal.
- 2º.- Un criterio de amplitud en torno a los nucleos de población en contrapartida al criterio restrictivo en la calificación de suelo urbano, con las consiguientes ventajas para la liberación de suelo para futuro equipamiento y la posibilidad de crear zonas ordenadas mediante planeamientos parciales debidamente controlados.
- 3º.- En la determinacion de zonas nuevas turisticas, se ha seguido el criterio expuesto por el Ayuntamiento de mantener una reserva de uso turistico muy localizado, en un intento de controlar y homogeneizar los espacios residenciales existentes, y por iniciativas de particulares en base a expectativas de inversion inmediata, y de acuerdo con la filosofía planteada por la Consejeria de Politica --

Territorial, de reducir el Suelo Urbanizable existente - anteriormente, al logicamente deseable para el desarrollo - turistico previsto en ocho años conforme a lo recogido en los Convenios Urbanisticos pactados.

La localización del suelo apto para urbanizar viene dado por las actuales tendencias de crecimiento alrededor de los nucleos situados en los ejes conformados por los Bcos. de Mogán y Arguineguín.

A este suelo urbanizable se le ha englobado en tres - apartados:

- Suelo urbanizable para ampliación de los actuales nucleos.
- Suelo urbanizable para uso fundamentalmente turistico.
- Suelo urbanizable para uso industrial.

Para el primero se han seleccionado zonas comprendidas entre nucleos actuales, y dentro de las presuntas lineas de desarrollo o tendencias de crecimiento.

Para los segundos, se han localizado en zonas proximas a la costa con una determinada pendiente y, con una - aptitud optima para desarrollos turisticos.

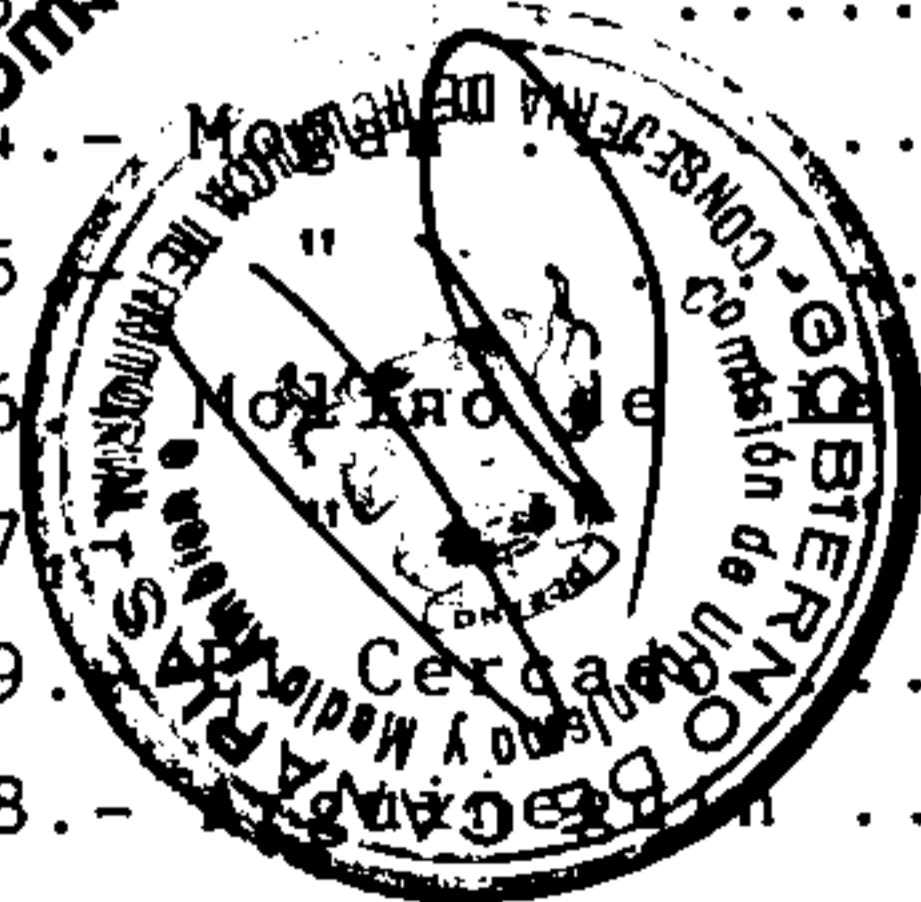
Para los terceros, se ha localizado un territorio proximo a un gran asentamiento urbano, Arguineguin y la pequeña zona industrial del Plan Parcial Cornisa del Suroeste.

A) De uso residencial

Poligono 1.- Veneguera.....	13.500 m2.
" 2.- " .....	15.500 m2.
" 3.- " .....	10.000 m2.
" 4.- " .....	72.000 m2.
" 5.- " .....	39.600 m2.
" 6.- " .....	105.000 m2.
" 7.- " .....	16.275 m2.
" 9.- " .....	26.500 m2.
" 18.- " .....	139.000 m2.
" 19.- " .....	58.500 m2.
" 20.- El Horno.....	87.400 m2
" 21.- B11o. Andres.....	18.000 m2.
" 22.- " " .....	<u>17.500 m2.</u>

TOTAL ..... 618.775 m2.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de la Aprobación Definitiva de la presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



B) De uso mixto residencial-turístico

Poligono 8.- Los Navarros....	81.000 m2.
" 10.- Playa Mogan.....	77.000 m2.
" 11. " " ....	87.500 m2.
" 12. " " ....	214.000 m2.
" 13.- El Platero.....	45.500 m2.
" 14.- Montaña Alta....	268.000 m2.
" 15.- Pueblo Tauro....	171.000 m2.
" 16.- Haldsoladem.....	<u>18.440 m2.</u>
<b>TOTAL .....</b>	<b><u>962.440 m2.</u></b>

## De uso Turístico

Poligono 17.- Tauro .....	739.600 m2.
23.- Morro el Guincho	93.800 m2.
" 24.- Calas .....	430.000 m2.
" 25.- Sector 1 Cornisa	230.000 m2.
" 26.- Sector Golf.....	2.247.000 m2. → OR
" 27.- Sector 2 Cornisa	280.700 m2. -ok
" 28.- Sector 3 Cornisa	839.500 m2. OJO
" 29 Sector 4 Cornisa	244.700 m2. OK
" 30.- Cortadores.....	512.000 m2.
" 31.- B. de Tauro.....	245.700 m2.
" 32.- Tauritos II.....	2.068.000 m2.
33.- Veneguerras.....	<u>2.668.400 m2</u>
<b>TOTAL ...</b>	<b><u>10.599.400 m2.</u></b>

D) De uso industrial

Poligono 34.- Arguineguin ...	<u>41.000 m2.</u>
<b>TOTAL.....</b>	<b><u>41.000 m2</u></b>

**T O T A L .....** 12.221.615 m2.

Como suelo apto para urbanizar con Planeamiento en vigor, tenemos:

Tauritos I.....	1.868.800 m2.
Amadores.....	<u>350.200 m2.</u>
<b>TOTAL.....</b>	<b><u>2.219.000 m2</u></b>

**TOTAL SUELO APTO PARA URBANIZAR.....** 14.440.615 m2.

IV.- 4.- EL SUELO NO URBANIZABLE O RUSTICO

Se consideran terrenos no urbanizables, de acuerdo on la Ley del Suelo, todos los terrenos restantes del T.M. que no queden incluidos en los tipos de suelo definidos en los partados anteriores.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
**APROBACION DEFINITIVA**  
 De uso Turístico  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



Sin embargo, las categorías de suelo rústico definidas en los planos nº 4 se han establecido atendiendo a las peculiaridades del territorio contemplando para ello el marco jurídico fijado en la Ley de Ordenación del Suelo Rústico, que recientemente entró en vigor en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Estas categorías son:

- De protección: Ecológica, paisajística, monumental y/o arqueológica.
- Forestal.
- Potencialmente productivo.
- Asentamientos rurales.
- Litoral y costero.
- Residual.

Por otra parte se incluye una zona a proteger especialmente por su valor paisajístico, como en la zona de ladera del Barranco de Arguineguin entre el Morro del Pinillo y la Solana al norte del camino de Cortadores, y todas las zonas arqueológicas del Municipio.

Las superficies del suelo rustico son:

Suelo protección Ecológica.....	5.483.575	(Ha)
" " Paisajística.	4.562.45	"
" " Monum/patrim.	305,58	"
" forestal .....	1.526,00	"
" Potencialmente productiv.	1.177,30	"
" asentamientos rurales....	40,965	"
" residual.....	1.054,68	"
" " de camping...	<u>29,30</u>	"
<u>TOTAL SUELO RUSTICO....</u>	<u>14.179,85</u>	<u>(Ha)</u>

El resumen de la distribución del total del suelo Municipal queda de la siguiente forma:

SUELO URBANO.....	460,09	Ha.
SUELO APTO PARA URBANIZAR.	1.444,06	Ha.
SUELO RUSTICO.....	<u>14.179,85</u>	<u>Ha</u>
<u>TOTAL SUELO MUNICIPAL....</u>	<u>16.084,00</u>	<u>Ha.</u>



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el día 17 de Noviembre de 1987, ha acordado aprobar el presente expediente de urbanismo. El Secretario de la Comisión.

*CALLES*

	SUELO URBANO		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
	CONSOLIDADO	URBANIZADO	P.P. VIGENTE	NUOVO SECTOR
CORNISA DEL SUR	13.200	6.292		24.030
PUERTO RICO	15.600	10.718		
CORTADORES				8.081
AMADORES			3.000	
TAURO				7.396
PUEBLO TAURO				1.370
HALDSOLADEN				150
EL PLATERO				364
MORRO EL GUINCHO				750
MONTAÑA CALTA				860
PLAYA DE LA CURA	300	4.146		
B. DE TAUBA				2.013
COSTA DAURITOS			12.971	
TAURITOS II.				9.000
PLAYA JOUAN		900		3.730
VENEGUERA				20.000
NAVARROS				648
	22.056		15.971	78.392



APROBACION DEFINITIVA  
 El Secretario de la Comisión  
 de Palmas de G.C.

La Comisión de Ambiente  
 fecha 19/11/81  
 19.500

S.A.II. Residencial-turístico v Turístico

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO V.-

ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO

V.- 1.- DESCRIPCION GENERAL

La estructura general del Municipio se apoya, en dos sistemas claramente definidos: la carretera de Las Palmas a Mogán, los Bosques de Arguineguin y Mogán. Debido a ello la estructura de la aglomeración urbana se desarrolla casi continuamente entre, la Playa de Arguineguin y el punto más alejado del Valle de Mogán es decir Mogán casco.

Está la actual C-812 imposibilitada para su ampliación, se hace necesaria la ejecución de una nueva variante que se hace desde Arguineguin a la C-810 de Mogán a su desarrollo turístico del Municipio.

Completa este esquema, aunque de una manera tangencial, el eje formado por el Valle de Veneguera.

Este esquema general queda cerrado con el gran macizo de los pinares de Ojeda y Pajonales, englobados como zonas de protección.

Sobre esta estructura general, se apoyan las actuaciones de planeamiento consistentes en una calificación del suelo urbano y apto para urbanizar, siguiendo la tendencia natural de crecimiento y que gravita alrededor de los ejes señalados. El resto del Municipio se complementa con actuaciones aisladas de protección en torno los restos arqueológicos y con la protección específica de los terrenos de cultivo y paisajístico.

V.- 2.- LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL.-

Se basa fundamentalmente en el asentamiento de edificación (existente viviendas permanentes) en suelo urbano y en su previsión futura en suelo apto para urbanizar.

La zona residencial se concentra en la zona definida en el apartado anterior tomando como eje o punto de origen el casco urbano de Mogán a partir del cual parte una línea de crecimiento potente hacia la playa y otra hacia el Noroeste algo menos intensa (fig. 5.2).

A lo largo de este eje se concentra la mayoría de la población del T.M., aprox. el 50% estando el resto en la zona de Arguineguin, en un 30%.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, APRUBACION "DEFINITIVA" de la presente expediente. Las Palmas de G.C. El secretario de la Comisión



Estos crecimientos, despues del analisis del entorno y sus características, se controla a traves de la creación de zonas - aptas para urbanizar, en un intento de conseguir mejores ambientes y aprovechamientos de los suelos disponibles.

Aparte de estos quedan varios nucleos aislados, que son Casas de Veneguera, El Horno, Ello, Andres y Soria.

Todos ellos se han intentado conservar las características peculiares del entorno, tanto en las determinaciones de las zonas urbanas como en la aplicación de las zonas aptas para urbanizar.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
Ambiente de Canarias  
fecha 17 de Mayo de 1987  
Aprobación de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
señala en el sector primario y pesquero de la zona, logicamente la industria que se desarrollará en la zona, relacionada con estas actividades.  
Las Palmas de G.C. - FINITIVA del pre-  
El Secretario de la Comisión



Esta representación de la actividad agrícola y la industria es previsible para la zona, relacionada con estas actividades. Por ello se ha previsto un poligono para una zona más idonea - por su accesibilidad y equidistancia con todos los nucleos productivos y sistemas insulares de transporte.

Por lo que respecta a la actividad turistica es practicamente constante a lo largo del año y en toda la costa, debido a lo agradable del microclima local, que reúne unas condiciones objetivas optimas para este uso.

Hay que insistir en la gran importancia del microclima del T.M. de Mogán, situado al Suroeste de la Isla, y que tiene una situación previlegiada respecto al resto de municipios de Gran Canaria.

El M. de Mogán tiene actualmente unas 29.000 plazas turísticas, ubicadas preferentemente en Pto. Rico, Cornisa del Suroeste, Tauro, Playa del Cura, y Playa Mogán, si se estudia el incremento del turismo anual que se estima en un 18,4%, implica la creación media de 25.000 nuevas plazas turísticas para G.Canaria cada año, siendo previsible que a Mogan correspondan al menos el 50% de ese incremento, atendidos los límites de saturación alcanzados en el otro municipio turistico insular que es San Bartolome de Tirajana y viendo las condiciones optimas de atracción turistica del Municipio de Mogán.

Por todo ello, el TM. de Mogán, con sus especiales características climatologicas y paisajisticas debe responder adecuadamente a esta demanda turistica potencial, para asi, impulsar de

-finitivamente su desarrollo economico y alcanzar los logros socio-economicos que sus habitantes demandan, que los procure un nivel de vida optimo a sus posibilidades.

Estas zonas quedan calificadas como suelo urbano, S.A.U. - con planeamiento vigente de uso turistico salvo zonas libres - que quedan como suelo apto para urbanizar de uso turistico (Fig. 5.3)

V.- 4.- EQUIPAMIENTO

Debido al gran incremento que esta teniendo este Municipio con las Urbanizaciones de Cornisa del Suroeste, Playa del Cura, Taurito, Playa de Mogan y Venegras, como, las que se desarrollarán en el futuro, se debe considerar en esto momentos, la variante alternativa de la C-812 desde Arguineguin a Playa de Mogán.

En las presentes Normas se desarrolla una alternativa de carretera que se recoge en el plano nº 33, resolviendose el mismo por el limite interior de los terrenos de suelo apto para urbanizar, que se situan entre el vial y el mar, toda vez que la insuficiencia del existente es manifiesta, incluso para las necesidades de la poblacion ya consolidada.

Esta via tendra un doble caracter de sistema general y sistema local, y su trazado definitivo se resolverá a traves de un Plan Especial de los previsto en el Art. 17 de la Ley del Suelo y su correspondiente proyecto de ejecucion.

El caracter mixto del precitado sistema viario -de interes supra-municipal en tanto que se intengra en la red de circunvalacion insular cuya insuficiencia actual es manifiesta para atender las necesidades presentes de la Comarca Suroeste de la isla, pero al mismo tiempo sistema viario local en tanto que supone el necesario acceso a los distintos sectores de SUELO APTO PARA URBANIZAR que se clasifican, sin cuya ejecucion no cabe pensar en el desarrollo real de estos últimos- asi como su incuestionable urgencia y relevante coste, motivo a la Consejeria de Politica Territorial simultanear la aprobacion definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal- instrumento de Planeamiento - con la suscripcion de distintos Convenios urbanisticos entres las dos Adminsitaciones - municipal y autono-



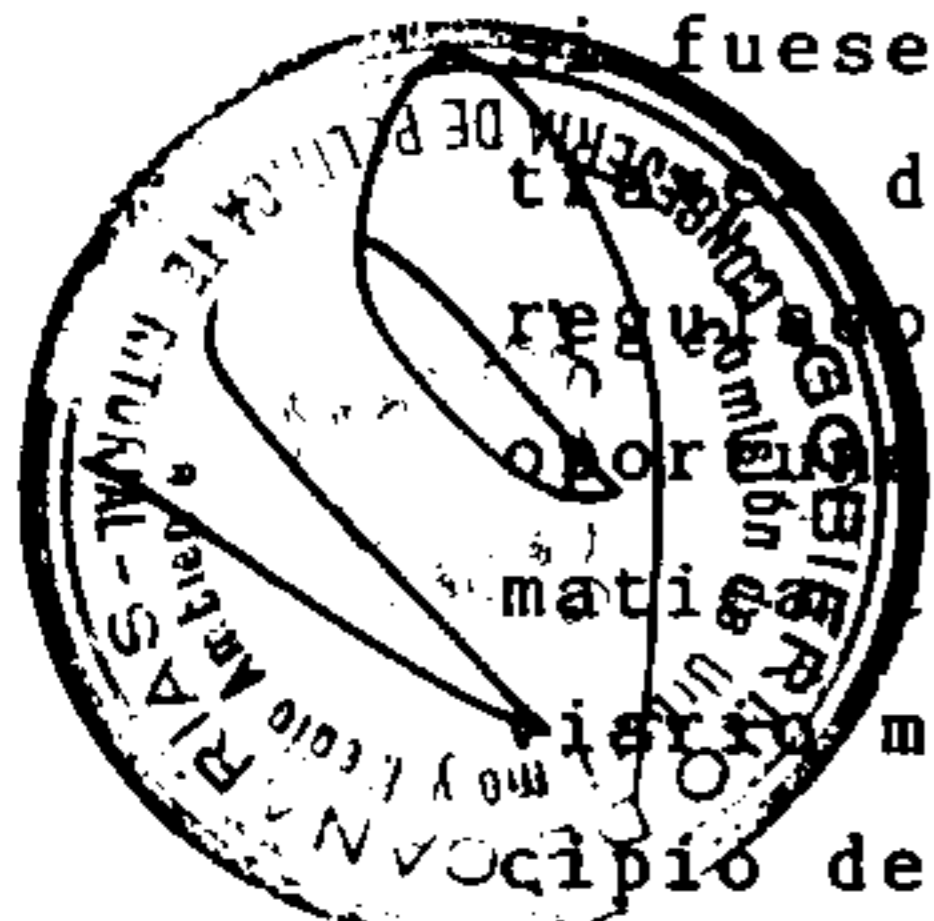
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la "RESOLUCIÓN DEFINITIVA" del expediente de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

-mica - y los propietarios de suelo urbanizable, que garantice la efectiva ejecución del indicado sistema viario, con la contribución de la Administración Autónoma y los propietarios - especialmente beneficiados, tales convenios-instrumentos de gestión urbanística en cierta medida extemporaneos por prematuros, puesto que de ordinario la gestión del sistema de que se trata habria de resolverse en el marco del correspondiente Plan Especial (de los previsto en los Art.17 de la Ley)-, se condicionarán para su plena efectividad, en lo que a gestión consierne - hay que enterderlo así, porque es materia que le es propia- a su ratificación por el Gobierno de Canarias, circunstancia todavía pendiente.

Asi las cosas, bien de acuerdo con los indicados Convenios si fuesen ratificados con o sin modificaciones, o bien a - de los mecanismos de gestión (sistema de actuación regulados en la legislación urbanística, que se habilitarán oportunamente con el Plan Especial, se resolverá la proble - matia concerniente a la ejecución del repetido sistema -- mixto, sobre la base de llevar a la practica el prin - cipio de equitativa distribución de benefios y cargas deri - vados del Planeamiento, lo que necesariamente pasa por la contribución real al coste de la obras por parte de la Admi - nistración representante de los intereses supramunicipales y los propietarios del Suelo Urbanizable especialmente afec - tados.

Debemos insistir tambien en la potenciación de la mejora - del litoral, del cual, hasta ahora se ha hecho muy poco en -- este T. Municipal y que consideramos de una gran importancia para el futuro desarrollo del turismo de la zona.

Para ello se recomienda la redacción en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de un Plan Especial de Ordenación del Litoral o Normas Gnerales que realice adecuadamente la ordenación del conjunto de la fachada litoral, alternando con la debida armonia areas de protección integral con otras aptas para implantación de obras maritimas, todo -- ello, sin perjuicio de actuaciones puntuales que por razones de urgencia, convengan y asi lo estime la Administración actua - te.



Comisión de Medio Ambiente de Las Palmas de G.C.  
 Fecha 17 Nov. 1987  
 A.P.R. 31215  
 El Secretario de la Comisión

Solamente y como equipamiento a nivel Municipal se debe potenciar las negociaciones para integrarse en el Plan Insular de Residuos Solidos, que va desde S. Nicolas a Artenara y la finalizaci3n de la red de saneamiento con la construcci3n de las depuradoras previstas, las cuales quedan indicadas en el plano n3 3.

En cuanto al equipamiento electrico del T.M. hemos de reflejar la imperiosa necesidad de crear una Subestaci3n de manobra en las proximidades del cruce entre la C-812 y C-810, pues actualmente la red, seria insuficiente para suministrar a las distintas Urbanizaciones a crear. Se debe redactar un Plan Especial de Suministro electrico del Municipio, recogiendo las camara a crear en los proximos a3os, en un plazo de un a3o a partir de la aprobaci3n definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

En cuanto al equipamiento a nivel urbano en los distintos nucleos se describen en los Cap. VII Suelo Apto para Urbanizar y VIII Suelo Urbano.



V.- 5. ESTRUCTURA DE LA ESTRUCTURA.-

La estructura resultante de las decisiones de planeamiento y las previsiones que de ella se derivan para cada tipo de suelo como consecuencia de las tendencias detectadas y que se pretenden dirigir en la forma descrita, vienen reguladas por la normativa para cada caso en particular, de tal forma que en el desarrollo futuro del Municipio, se vayan cumplimentando, condicionadas por la obligatoriedad de dichas normas.

En el documento de "Normas Urbanisticas", se incluye un plano a escala 1/10.000, comparativo con el de Estructura General del Municipio, en el que se indican las normas que para cada espacio han de regir, y que mediante su obligado cumplimiento fijar3n la estructura general de Mog3n. Ha de tenerse en cuenta que tal normativa es rigida para conceptos determinados en los que se intenta de forma tajante seguir unas pautas de comportamiento acordes con la situaci3n actual o con el necesario desarrollo ó protecci3n de lo existente (por ejemplo Ordenanzas en

La Comisi3n de Urbanismo y Medio Ambiente de Artenara, en sesi3n celebrada el 7 NOV. 1987, acord3 la "DEFINITIVA" del presente documento.

El Secretario de la Comisi3n de Urbanismo y Medio Ambiente de Artenara

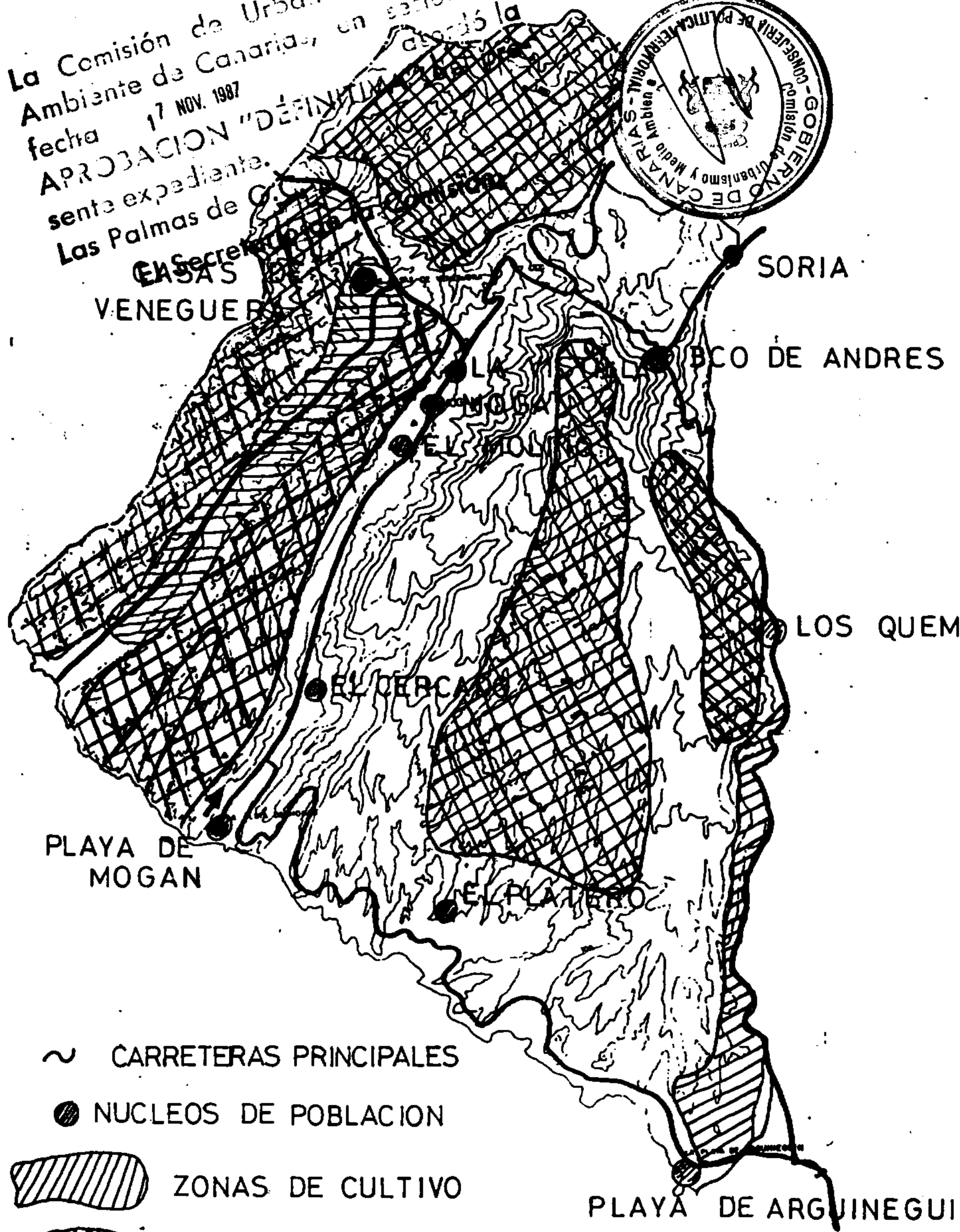
Suelo Urbano), mientras que, para otros aspectos tienen la suficiente elasticidad como para poder asimilar una dinámica difícil de prever (por ej. necesidades de equipamiento futuro a escala municipal o extramunicipal), existiendo también matices intermedios que ayudarán a desarrollar estas Normas Subsidiarias en el tiempo. (planes parciales).

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" de la senta expediente.  
 Las Palmas de C.  
 E.A.S. Secretariado de ASAS VENEGUERAS



~ CARRETERAS PRINCIPALES

● NUCLEOS DE POBLACION

 ZONAS DE CULTIVO

 ZONAS DE PROTECCION

PLAYA DE ARGINEGUI

FIG 5.1

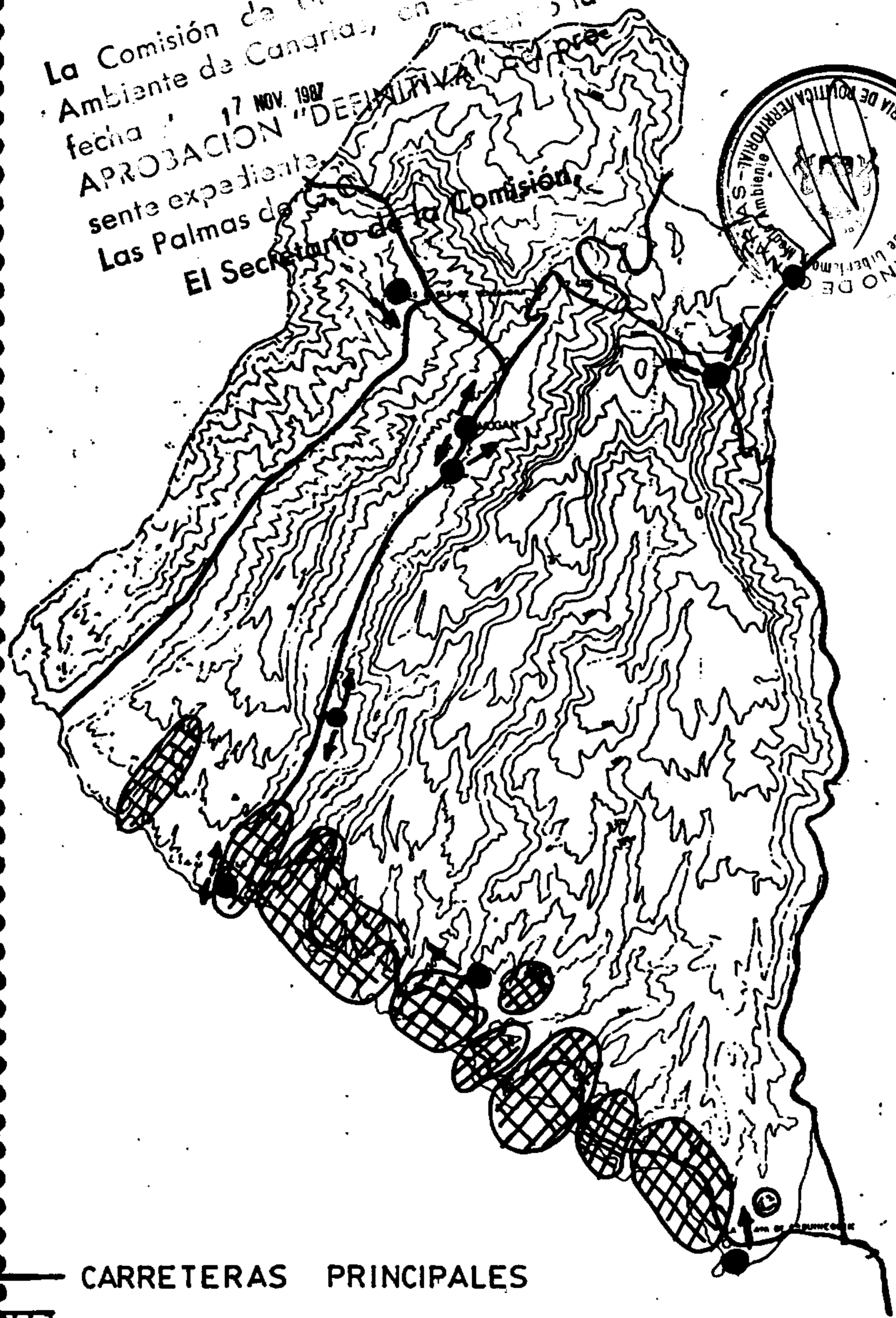
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de fecha 17 NOV. 1987, APRUBA la presente exposición de las Palmas de Gran Canaria. El Secretario de la Comisión,



- NUCLEOS URBANOS
- ▬ CARRETERAS PRINCIPALES
- TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

FIG 5.2

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



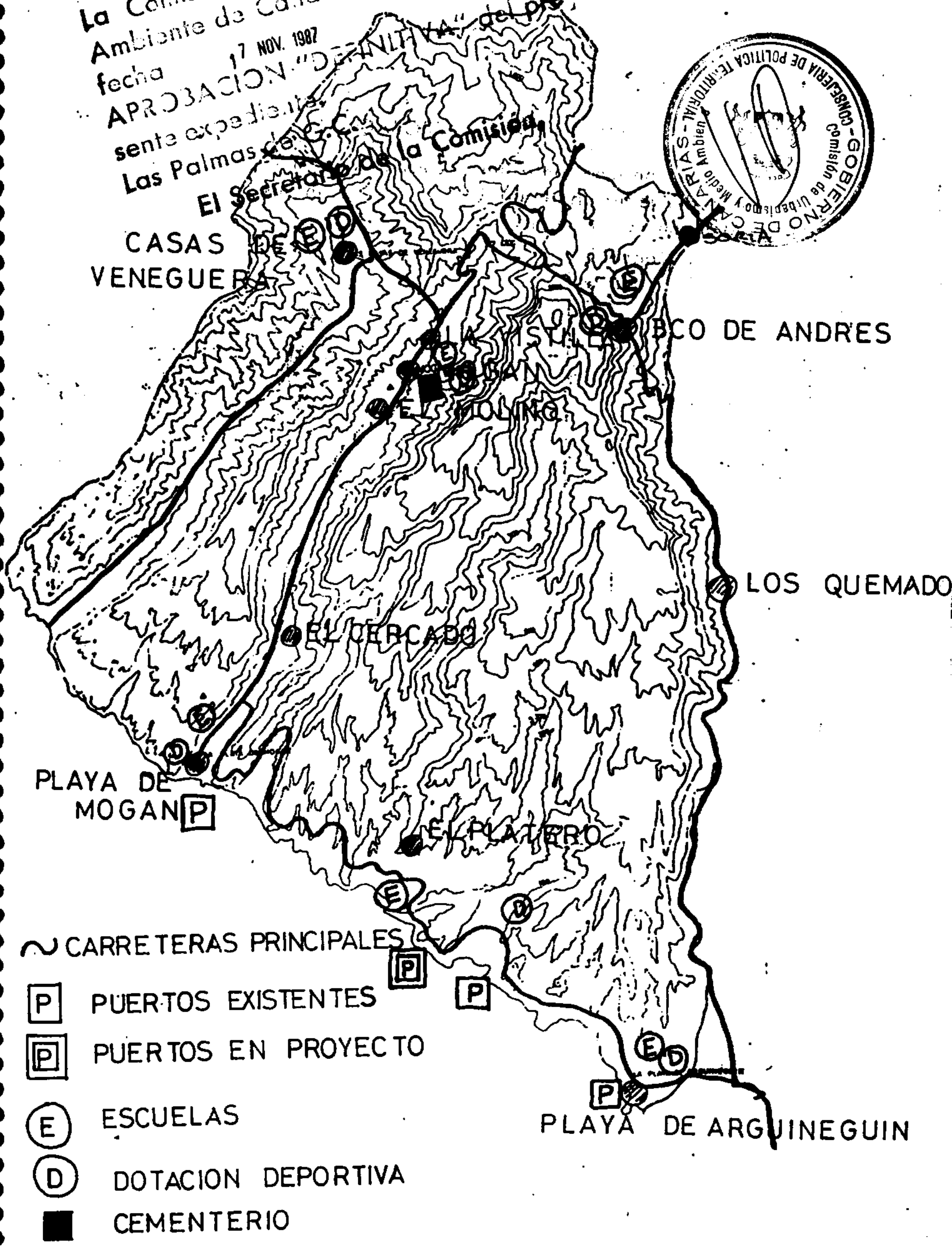
- CARRETERAS PRINCIPALES
- ▨ ZONAS TURISTICAS
- ⊙ POLIGONO INDUSTRIAL

FIG 5.3





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la presente expediente en Las Palmas de Gran Canaria, a propuesta del Sr. Secretario de la Comisión.



- ~ CARRETERAS PRINCIPALES
- [P] PUERTOS EXISTENTES
- [P] PUERTOS EN PROYECTO
- (E) ESCUELAS
- (D) DOTACION DEPORTIVA
- CEMENTERIO

FIG 5.4

La Comisión de Urbanismo y Medio  
 Ambiente de Canarias, en sesión de  
 fecha 17 NOV. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
 sente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,

CAPITULO VI.-

SUELO NO URBANIZABLE



VI.- SUELO NO URBANIZABLE

VI.- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

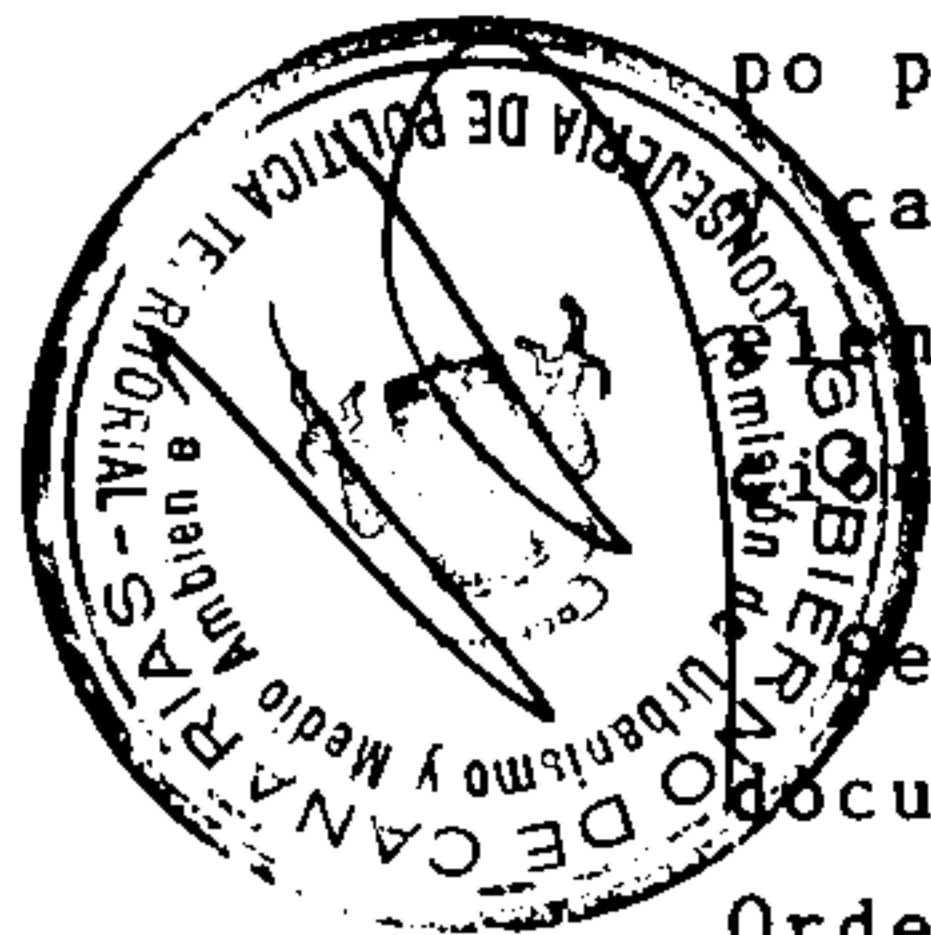
Las categorías de suelo rústico definidas en los planos nº 4 se han establecido atendiendo a las peculiaridades del territorio, contemplando para ello el marco jurídico fijado en la Ley de Ordenación del Suelo Rústico, que recientemente entró en vigor en la Comunidad -- Autonomo de Canarias.

La elaboración ha precisado además del trabajo de campo pertinente, realizar un estudio de la fotogrametría categoría de la zona, a distintas escalas según los elementos naturales o patrimoniales objeto de considera

Se han utilizado como punto de referencia esencial los documentos legislativos relacionados con el tema (Ley de Ordenación del Suelo Rústico, Ley de Espacios Naturales, Ley de Patrimonio Histórico Español), así como la información obtenida de documentos que desde diferentes ópticas sectoriales contemplan el fenómeno del suelo rústico (Plan Especial de Protección de Espacios Naturales y -- Avance del Catálogo del Patrimonio Histórico de la isla de Gran Canaria). Se han tenido a la vista también elementos de análisis obtenidos de la "Cartografía Geocientífica de Gran Canaria", que aporta datos útiles sobre la capacidad de uso de los suelos.

Los criterios utilizados para definir las distintas categorías de suelo, que a continuación pasamos a exponer, son los que derivan de la conjugación de los elementos de análisis expuestos.

Hay supuestos en los que confluyen distintos valores -- susceptibles de protección, por lo que pueden producirse solapamientos, coincidiendo, por ejemplo, un suelo -- rústico de protección natural, paisajístico, patrimonial etc. En tales casos, se ha optado por definir los terrenos de que se trata según la característica común más dominante o más necesitada de protección.



Los límites responden a bordes definidos por las unidades de paisaje y criterios topográficos, curvas de nivel y pendientes, criterios ambientales, vegetación actual y potencial, coincidencias e interpenetraciones con suelos destinados a albergar usos urbanos, etc.)

Se ha estudiado con mayor detalle el suelo litoral y costero dado el grado de presión de uso que soporta y la necesidad de su ordenación, que conlleva la racionalización de este recurso, abriendo vías a su posible desarrollo.

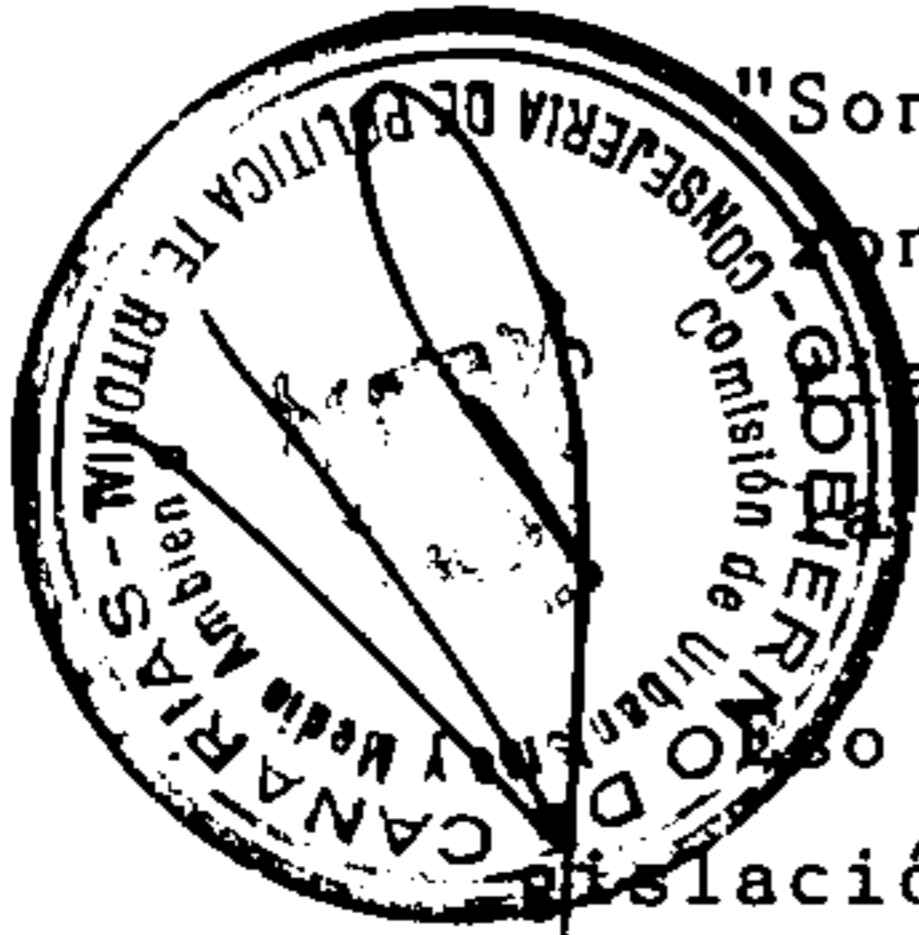
El punto de partida para la ordenación del suelo litoral y costero es el artículo 132.2 de la Constitución:

Dice así:

"Son bienes de dominio público . . . ., en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y plataforma continental".

Esto supone, como en tantos otros aspectos, como la legislación de montes, las servidumbres aeronáuticas, la legislación de carreteras, la de espacios naturales, la de patrimonio histórico, etc. . . . ., condicionantes del planeamiento, son elementos a los que el planificador no puede ignorar, y a los que, además, tiene que otorgar un tratamiento lo más adecuado posible a su naturaleza y a su vocación natural específica.

EL municipio de Mogán, por otra parte, tiene en sus costas una concentración de recursos turísticos de tal magnitud que alimenta en la actualidad una industria turística sólida y en permanente expansión, para el que las Normas Subsidiarias que se someten a aprobación definitiva, proyectan unas determinaciones de planeamiento de las que derivan una afluencia masiva de bañistas, practicantes de deportes náuticos, en definitiva, de usuarios de un litoral escaso y sometido a una creciente presión de usos.



La Comisión de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 Aprobación definitiva  
 Las Palmas de Gran Canaria  
 El Secretario de la Comisión

También, lógicamente, las urbanizaciones y edificaciones que se van implantando en el litoral pueden causar de no prevorse las instalaciones adecuadas, daños innecesarios a las aguas próximas a la costa y a la fauna y flora marina que pueblan el mar territorial, lo que no solo es innecesario sino que no es conveniente porque, teniendo en cuenta que la mayoría de los turistas que nos visitan proceden de países con un alto nivel de exigencias en calidad ambiental, no sería comprensible para ellos un litoral y unas aguas contaminadas y de escasa calidad, lo que, sin duda, constituiría una amenaza a recursos naturales, cuya función de recurso turístico debe garantizarse como fuente permanente de riqueza.

Analizados todos estos factores en su globalidad, se han delimitado las zonas que necesitan protección y aquellas otras en las que es compatible e, incluso necesario, intervenir decididamente ante la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y del Gobierno Central para promover la creación de obras de regeneración y defensa de playas, regeneración de litoral en focos puntuales, porque de lo contrario no será posible encausar la tremenda afluencia de bañistas, ni será posible mantener la calidad de los recursos turísticos que sirve de base a una sólida industria turística. Esa será además, la garantía de protección, necesaria, pero no suficiente, para que las áreas que lo requieren, pues la creación de recursos de litoral focalizados contribuye a atenuar la presión de uso sobre ellas.

En los planos nº 4 se define y delimitan las áreas de protección, los impactos ambientales que deben ser objeto de tratamiento y regeneración para conseguir una mejor fachada litoral, las zonas en que se considera compatible ó conveniente la realización de obras marítimas obras de regeneración y defensa de playas, etc... Todas las playas del Municipio se consideran especialmente protegidas, dado su carácter de dominio público y, por tanto, aparecen necesariamente vinculadas al libre uso y accesibilidad públicas; su uso público no podrá ser perturbado ni aún ampa



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 Nov. 1987  
 APR 034 C/DV - PRETIVA del pre-  
 sente expediente  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

-randose en una concesión administrativa, salvo por -  
motivos de seguridad o de garantía de la privacidad y  
la intimidad de las personas, o por motivos de utili-  
dad pública.

La Comisión de Medio Ambiente y Medio Ambiente de Canarias  
fecha 17 Mayo 1987.  
APROBACIÓN DEFINITIVA del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

CATEGORÍAS DE SUELO

Suelo rústico de protección ecológica (S.R.P.E.)

Se rigen en este apartado los suelos catalogados con la máxima categoría protectora, y son las áreas protegidas por la Ley de Espacios Naturales: Parque Natural Macizo del Suroeste, Parque Natural Inagua, Ojeda y Pajonales y Paraje natural Montaña de Tauro), según la delimitación cartografica de la propia Ley.

Estas áreas quedan vinculadas al régimen de la Ley de Estacios Naturales Protegidos, especialmente su disposición Transitoria Tercera, y a las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión o Plan Especial de Protección que desarrolle la protección establecida en la Ley.

En las Normas Generales se acompañan propuesta de definición y ordenanzas, tanto ésta, como para las restantes clases de suelo.

2.- Suelo rústico forestal: (S.R.F.)

Introducido desde la óptica de ampliación y refuerzo de espacios naturales, está integrado por áreas de dominio potencial de pinar, atendiendo a sus valores intrínsecos, a la existencia de ejemplares aislados de pinar, sabinas, etc., que revelan el antiguo dominio, e incluyendo suelo con masa forestal, con mayor o menor grado de dispersión, y suelo susceptible de adecuadas repoblaciones o, más específicamente, de regeneración del medio natural, contribuyendo a la reforestación de la isla, a la función de recarga del acuífero, y creando un marco óptimo para el desarrollo de expectativas urbanísticas de calidad.



En este sentido, hemos de llamar la atención sobre los terrenos cercanos a la prevista implantación de campos de golf, dado que poseen grandes valores naturales y patrimoniales. Se recomienda, por tanto, un tratamiento muy de detalle de esta zona, con un estudio de impacto ambiental que garantice la correcta implantación masiva de sus alrededores que enriquezca el resultado final.

Suelo rústico y protección paisajística (S.R.P.P.)

Se ha delimitado contemplando los diferentes aspectos intrínsecos de este suelo, tales como clinometría, geomorfología, vegetación etc..., obteniéndose así suelos definidos por:

- Laderas pendientes superiores al 60%, que por sus valores naturales y las dificultades que entraña la implantación de cualquier uso en terrenos de tales características, así como el impacto ambiental, la aceleración de procesos erosivos que ello supondría, es conveniente su inclusión en esta categoría. Conste, además gran parte de los recursos paisajísticos que dan identidad al Municipio de Mogán y el distinguen en la oferta turística insular.
- Crestas y perfiles a cortacielo de las lomas, que --descienden, en algunos casos, hasta las proximidades del mar y que, igualmente, encierra significativos hitos paisajísticos.
- Fondos de barrancos en los tramos medios, que conforman unidades de paisaje con terrenos que reúnan las características definidas anteriormente; integrándose todas en una zona en la que el terreno conserva sus aspectos naturales más esenciales, al no haberse producido sobre ellos ninguna presión de usos. En muchas ocasiones albergan una flora y una fauna interesantísimos.

En esta categoría deberá presentarse especial atención a las posibles actuaciones localizadas, que puedan suponer alteraciones de los elementos de carácter paisajístico, de vegetación natural, perfiles del



La Comisión  
Ambiente de Canarias  
Fecha 17 NOV. 1987  
APR 3 1988  
Siente expediente  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

terreno, etc..., considerados tanto desde el punto de vista de referencia territorial al singular paisaje del término municipal, como desde la óptica de conservación del medio natural.

Gran parte de este suelo ha recibido del P.E.P.E. N. similar tratamiento al que aquí se propone, que se estima suficientemente justificado.

Suelo rústico de protección monumental y/o patrimonial (S.R.P.).

Obedece a una distribución azonal, apareciendo superpuesto a otras categorías y comprende los suelos que contienen medidas especiales de protección en aquellos casos en que sus características y localización así lo aconsejen arbitrandose a través de los instrumentos urbanísticos adecuados.

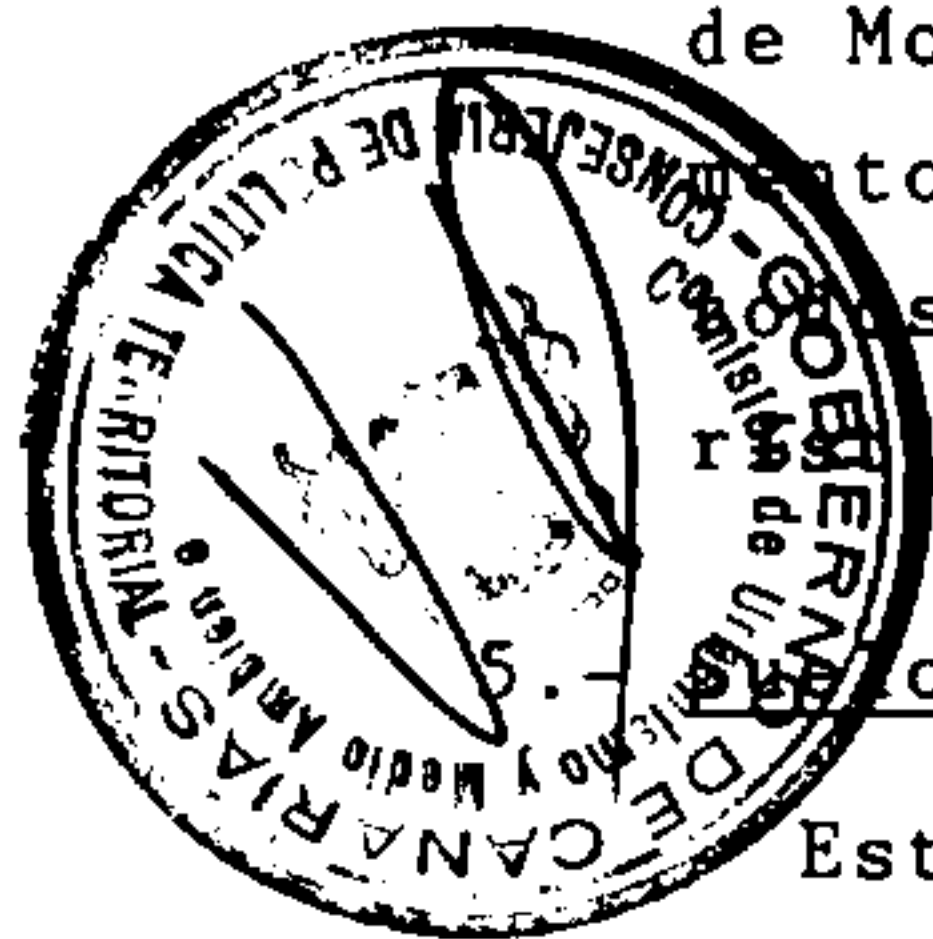
Se han localizado los yacimientos cuya presencia es segura y esta confirmada por fuentes. El municipio de Mogán es particularmente rico en este tipo de elementos y disfrute por la población se consideran de los puntos convenientes. Su carácter de recurso turístico es indudable.

Suelo rústico potencialmente productivo:

Está constituido por aquellas áreas susceptibles de ser aprovechadas desde el punto de vista de sus recursos agrícolas, incluyendose tanto las áreas que están actualmente en producción, como las roturadas que no han sido incluidas en suelo apto para urbanizar.

#### 6.- Asentamientos rurales:

En esta categoría se incluyen todos los núcleos integrados por edificación cuya formación responde a tales características y origen, excluyendo aquellos casos en que tanto por su desarrollo, como por sus expectativas haya sido necesaria su conversión en medio urbano, como ocurre con los núcleos de Barranquillo Andrés y Soria



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 Aprobación "Definitiva" de la  
 presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



Los parámetros de edificabilidad de estas areas se fijan en las Normas Generales.

7.- Suelo rústico residual. (S.R.R.)

Esta integrado por aquellas bolsas de suelo cuyas condiciones clinométricas, naturales y de emplazamiento, así como sus condiciones de uso y expectativas, - en muchos casos, - indantes a usos urbanos, no precisan de su defensa frente al proceso urbanizador, no contienen elementos cuya protección sea imprescindible. Pueden acogerse en ellos determinados usos complementarios al uso dominante existente en su entorno, así como destinarse al posible encauzamiento del futuro desarrollo del suelo contiguo, o acoger determinadas industrias que por su características sea conveniente alejar de núcleos habitados, ó, incluso, equipamiento con grandes requerimientos de suelo.

Suelo rústico de litoral y costero

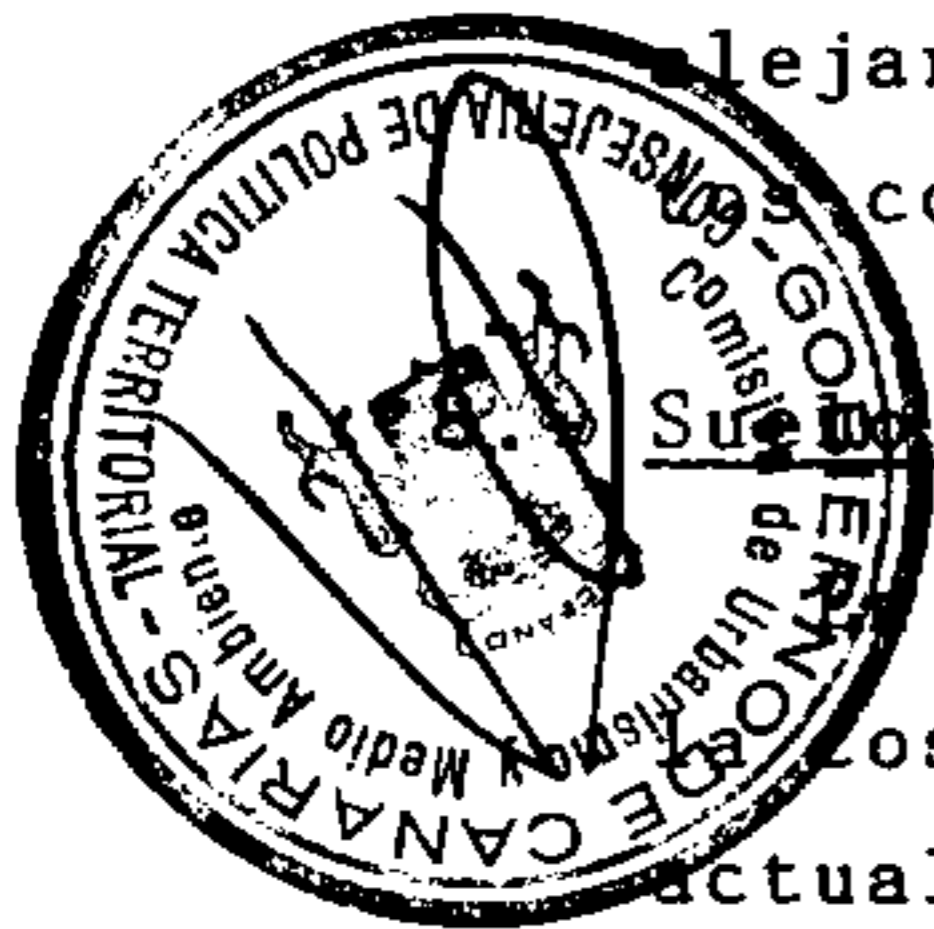
En esta categoría, contemplada la fenomenología de la costa y la intensidad de la presión de uso que actualmente soporta, se señalizan ámbitos protectivos (de protección integral), ámbitos regenerativos (de protección y/o regeneración de playas), así como zonas con tolerancia de localización de obras marítimas, en los que habrá que prestar especial atención al posible impacto ambiental, tanto de la obra marítima en si misma, como de la repercusiones de la obra artificial en la dinamica litoral y en la conformación de la fachada costera.

VI.- 3.- ASPECTOS ESPECIFICOS:

1.- Plan Especial del Sistema Viario de nueva creación

El nuevo sistema viario se ha trazado atendiendo, -- entre otros criterios de mayor rango, al servir de frontera indicativa no necesariamente vinculante de las areas de nuevo desarrollo.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
Fecha 17 NOV. 1987  
ASOCIACION DEMOCRATICA de la Palma  
El Secretario de la Comisión



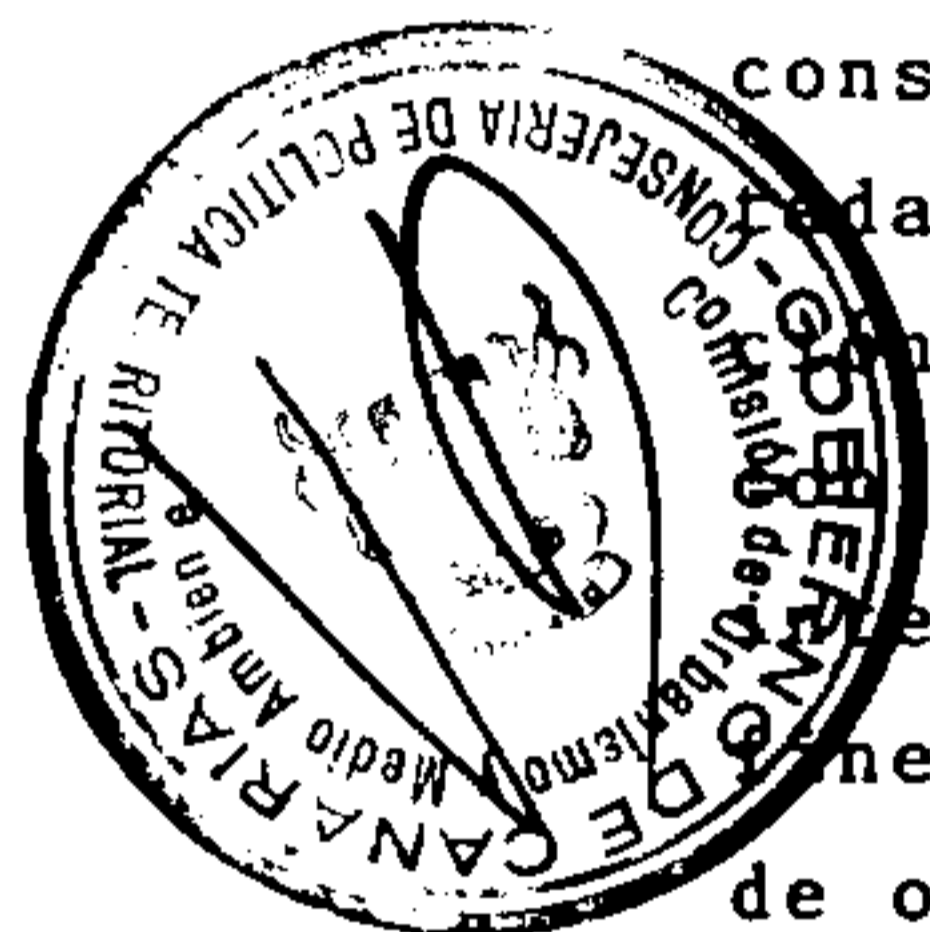
Sin embargo, la introducción de un viario de tales características plantea no sólo la súbita multiplicación de la accesibilidad en los terrenos situados al norte, sino, sobre todo, la previsible aparición de usos marginales presionando hacia la ocupación.

Por eso parece aconsejable que, paralelamente a la elaboración del estudio de impacto ambiental que habría de realizarse, se estudie con especial detenimiento -- este fenómeno para darle la respuesta adecuada.

#### Plan Especial de Ordenación del Litoral

Deberá iniciarse en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de las Normas, y en consonancia con lo previsto en el Artº. 76,2 del R.P. un Plan Especial de Ordenación del Litoral que, refundiendo los Planes de Ordenación de Playas en tramitación, y considerando el conjunto de las obras marítimas ejecutadas y proyectadas, realice adecuadamente la ordenación del conjunto de la fachada litoral, alternando la debida armonía y coherencia áreas de protección integral, con aquellos otros ámbitos en los que se define en estas Normas la compatibilidad de implantación de obra marítima. En cualquier caso, con carácter urgente el ayuntamiento redactará un Avance de Planeamiento, que contemple lo especificado en el Artº 77.2 del R.P. e) y f) para el litoral municipal. Todo ello sin perjuicio de las actuaciones de litoral ya previstas (Arguineguín, Patalavaca, La Verga, Amadores, Veneguera, etc.) y reflejadas en la documentación gráfica de estas Normas, -- así como las actuaciones puntuales, que por razones de urgencia convengan y así lo estime la Administración -- actuante.

Dadas las desiguales características del perímetro litoral del Termino Municipal, que desaconseja soluciones ordenancísticas generalizadas la ordenación concreta de cada actuación vendrá determinadas por los respectivos Planes Especiales y/ó Parciales, que incorporarán al efecto, y conforme está establecido, un correspondiente estudio del medio físico que permita valorar la proporcionalidad y el fundamento de las soluciones adoptadas.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 APLICACIÓN DE LA LEY DE POLÍTICA URBANA Y MEDIO AMBIENTE DE LAS PALMAS DE G.C.  
 El Secretario de la Comisión

En todo caso el Planeamiento Parcial y/o Especial deberá atenderse a las siguientes condiciones básicas:

a) En terrenos ganados al mar o por debajo del límite de la Z.M.T. la edificabilidad máxima permitida será de  $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , y los usos serán fundamentalmente dotaciones de Equipamiento.

b) En los terrenos antes mencionados y en los situados al interior del límite de la Z.M.T. no se permitirá que la situación, masa, altura de las edificios, muros y cerrajes, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar el paisaje, rompa su armonía ó desfigure la perspectiva propia del mismo. Asimismo deberá regularse adecuadamente la accesibilidad pública a las playas y preverse la localización del equipamiento necesario para los usuarios.

Las anteriores determinaciones se entienden con carácter indicativo, y sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones propias de los Planes Especiales y aquellas otras que se juzguen convenientes a su finalidad, así como de los criterios emanados de las distintas Administraciones (Municipal, Autonómica y Estatal).

#### Plan Especial de Ordenación de Campamentos de Turismo

Se recomienda la redacción en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de un Plan Especial de Ordenación de Campamentos de Turismo, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 2545/82, de 27 de Agosto, de planificación del establecimiento de campamentos de turismo. Sus parámetros e instalación vendrán definidos por las determinaciones de la legislación específica, de las directrices que a tal efecto fijen los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las que fije el propio Plan, de acuerdo con las directrices municipales.

Dado que la legislación recomienda la existencia de campings de diferentes categorías, atendida la diversa demanda existente, y con el fin de paliar el fenómeno poblacional con instalaciones permanentes en las playas



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 APROBACIÓN definitiva del plan  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

del sur insular, se considera conveniente estudiar la oferta actualmente existente, promoviendo su recualificación (concediendo ayudas económicas por la Administración Autonómica para la implantación de campamentos), y considerar otros posibles emplazamientos alternativos, para los que se sugiere considerar las siguientes posibilidades de localización indicativa:

a).- Entorno del futuro campo de golf.

b).- Barranco de Mogán, entorno Pie de la Cuesta y acceso a la presa del Mulato, dada la afluencia de usuarios de esta ruta turística, totalmente marginada, y a la que sería importante promover, como autenticó recurso turístico y de esparcimiento pasivo

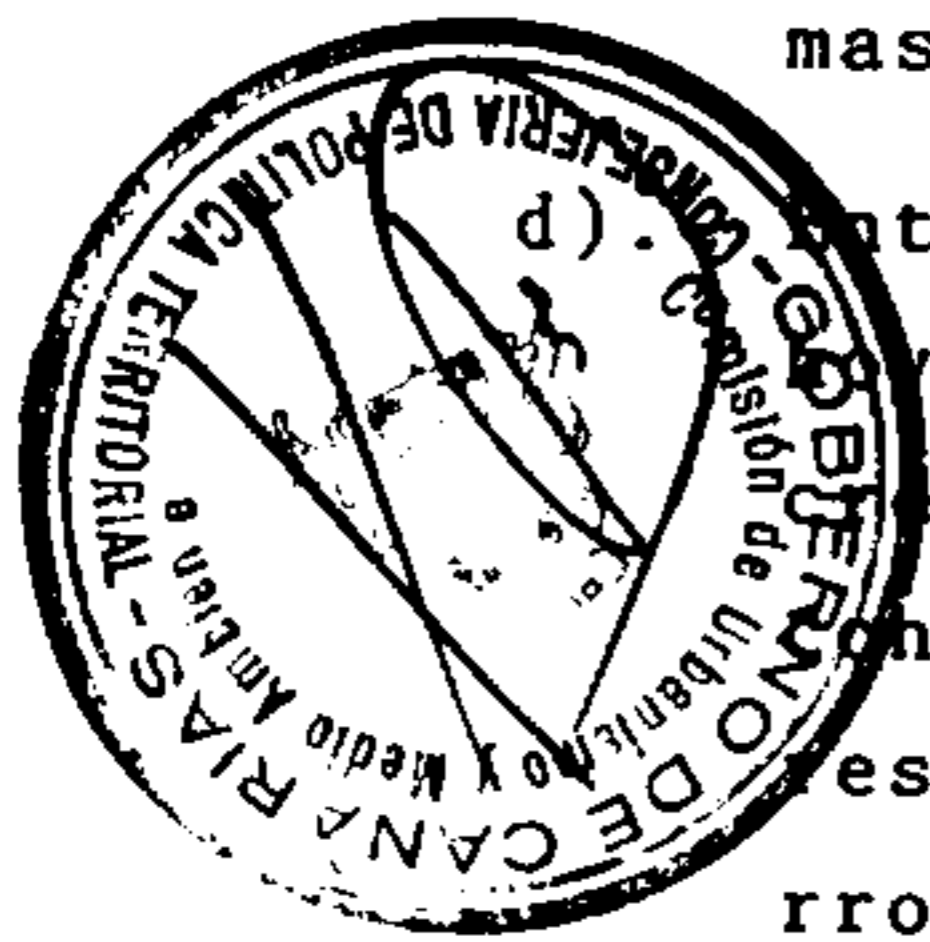
c).- Entorno Presa de Las Niñas, ligado a la necesaria ordenación de la masiva afluencia de usuarios, hoy infradotados de equipamiento y ausente de toda regulación pese a la fuerte presión de uso y el peligro que ello entraña por la proximidad de importantes masas forestales.

d).- Entorno del Paraje natural Montaña de Tauro, objeto de un uso recreativo, de esparcimiento pasivo, eficiente. Ligado a senderos turísticos y a usos no consuntivos, debiera ordenarse en los términos que resulten del Plan Rector de Uso y Gestión que desarrolle la protección otorgada a la zona por la L.E. N.A.C.

e).- Macizo del Suroeste, en los términos que resulten del Plan Rector de Uso y Gestión.

#### VI.- 4.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Con el fin de evitar la formación de núcleo de población y de aglomeraciones de edificación en el suelo NO URBANIZABLE y en el suelo APTO para la urbanización en cuanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas, es necesario definir el concepto de núcleo de población estableciendo las condiciones objetivas que dan lugar a su formación en cumplimiento del Apartado 1.c del Art. 93.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 de mayo de 1987  
 Aprobación "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

La definición del concepto de nucleo rural a diferencia de la edificación dispersa, adopta muy distintos criterios en función de las características del territorio y naturalmente de la densidad de población del país o zona en que se ubican las aglomeraciones.

El criterio que se toma en este caso particular para la definición de aglomeración mínima de población que configure un núcleo o asentamiento se basa, para homologar las directices comunes adoptadas como regla general por los geógrafos, referidas a tamaño mínimo de población y distancia mínima entre diferentes edificaciones. Se considera que una población menor de 80 hab. no constituye un nucleo de población propiamente dicho en vista a las repercusiones economicas administrativa para el Ayuntamiento.

Por otra parte ese minimo de población es facil de contabilizar en grandes extensiones de población dispersa por lo que debe ir condicionado a una superficie determinada. Dado que la parcela mínima de cultivo es de 2.500 m<sup>2</sup>. en el caso límite de un conjunto de parcelas minimas con edificación que contengan una media familiar de 5 personas, serian necesario un conjunto de 16 viviendas que daría como resultado una concentración de 80 personas en una superficie de 40.000 m<sup>2</sup>. A partir de esta cifra una edificación mas, daría como resultado más de 80 hab. que podría considerarse objetivamente como nucleo de población en cuanto a cantidad, pero que naturalmente no lo es en cuanto a extensión y concentración.

Para evitar el supuesto anterior hace falta introducir el corrector de distancia maxima entre viviendas. Tomando como base el Ej. limite anterior referente a parcela minima en terreno de cultivo, se saca como conclusión que la distancia maxima entre viviendas a contabilizar para la formación de un perimetro que englobe una población mayor de 80 hab. ha de ser de 55 m. (distancia máx. admisible.)



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 de junio de 1987  
 APDOBACION "SOLITIVA" del Proyecto  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

Sin embargo podría darse todavía circunstancias especiales en que con esa distancia se consiguiera - un perímetro que objetivamente habría que considerar como núcleo de población, como por ejemplo una formación totalmente lineal a base de viviendas unifamiliares distanciadas unas de otras no más de 55 m. De aquí la necesidad de introducir un tercer corrector que - indique la concentración de la edificación en una superficie determinada. Esta superficie sería la obtenida por un círculo de 100 m. de radio cuyo centro - se tome en el centro geométrico de la aparente concentración, condición que irá unida directamente a la - distancia máx. de 55 mts. entre edificaciones.

Con estos criterios el núcleo de población quedará definido de la siguiente manera:

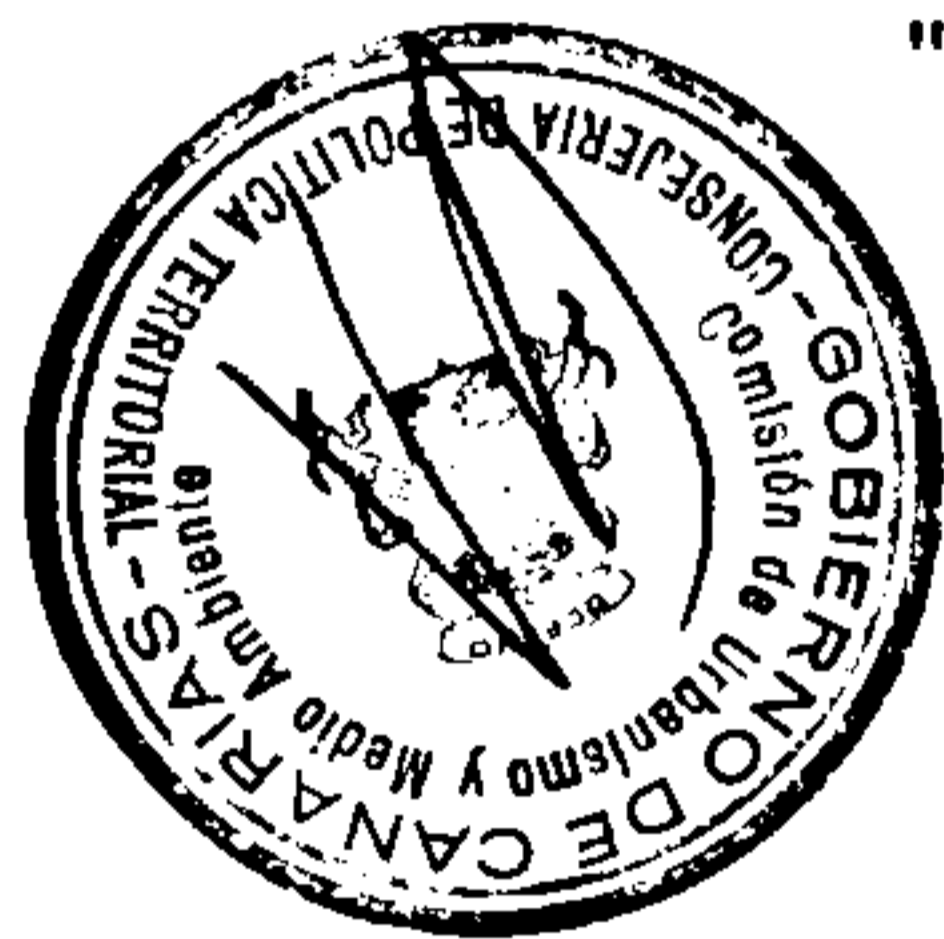
"Se considera núcleo de población aquellas agrupaciones de viviendas que no estando distanciadas entre sí (tomándose siempre dos de ellas) más de 55 mts/ definen un ámbito territorial desde cuyo centro geométrico se pueda trazar un círculo de 100 m. de radio de forma que el conjunto de población que queda incluido en este círculo sobrepase los 80 habitantes o 16 viviendas".

A partir de esta definición todos los conjuntos que objetivamente cumplan los tres supuestos se considerarán núcleos de población. Naturalmente la definición se basa en dificultar - al máx. la formación de tales aglomeraciones en suelo no urbanizable.

#### VI.5.- Carretera Barranco de Arguineguin

A lo largo de toda esta carretera no se permitirá ningún tipo de edificación a menos de 12 mts. del borde de de la misma.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 nov. 1997  
 Aprobación definitiva  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 nov. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO VII.-

SUELO APTO PARA URBANIZAR

VII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.-

En el Cap. IV. quedaba definido y clasificado el suelo apto para urbanizar, contabilizandose la reserva en metros cuadrados para cada una de las areas destinadas a el (apartado IV. 4). (Planos nun. 6 al 20).

VII.- 1.- RESERVA DE SUELO PARA URBANIZAR.-

VII.- 1.1.- Criterio de reserva de suelo apto para urbanizar.-

La cantidad de terreno reservado esta en función de un crecimiento previsible de la población, siguiendo los criterios expuestos en el capítulo IV.

La totalidad de superficie a reservar para uso residencial, originada por la previsión de crecimiento y aumentada para ofrecer una mayor opción de posibilidades de expansión asciende a 618.775 m2. capaces de albergar a una población entre 12.000 y 13.000 hab. además de la superficie de uso mixto residencial-turístico, con una superficie total de 962.440 m2 que podría albergar con baja densidad una población adicional de 7.177 hab.

El reparto del suelo apto para urbanizar sigue una función de importancia a partir de las zonas en que se detecta una tendencia mayor de crecimiento. Esto se aprecia en el eje conformado por la Ctra. Gral., V de Mogán y Arguineguin sobre el que a su vez se desarrolla casi toda la actividad del Municipio.

Este eje se completa con el foco de Casas de Veneguera con un uso residencial.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 NOV. 1987  
 aprobada por el Sr. Secretario de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



VII.- 1.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO TURISTICO

Además del ya mencionado suelo de uso mixto - residencial - turístico cuyo peso específico ha<sub>ci</sub>a uno o otro uso vendrá en función de su desa<sub>r</sub>rollo, con vocación turística, además de zonas con planeamiento vigente, se califican como sue<sub>l</sub>o apto para urbanizar de uso turístico, un to<sub>t</sub>al de 10.605.424 m<sup>2</sup>. que absorberán un total - de 71.684 camas.



2.- Suelo apto para urbanizar para uso industrial.-

La justificación de este suelo quedo aclarada en el cap. IV. siendo el motivo fundamental:

-La agrupación de naves y talleres en un lugar comun y específicamente elegido es una forma más de ordenación a realizar en el momento de plantearse una Normativa que califique el suelo para diferentes usos en el Municipio.

Lo más conveniente, para el caso de Mogán será conseguir que el pequeño polígono industrial sea de promoción municipal o al menos - mixta (empleando el sistema de cooperación), para que su pronta ejecución permita promover - suelo de este tipo proporcionarlo ya preparado como aliciente para aquellos que quieran instalar industria artesanal, naves para talleres o naves de almacenes, lo que siempre redundara en provecho de la economía municipal y ayudará a fijar la población en el municipio.

Sabiendo las limitaciones que supone un desarrollo de tipo industrial en un Municipio de pequeña entidad como lo es Mogán se han reservado 41.000 m<sup>2</sup>. de terreno para este uso que - se considera suficiente para el desarrollo mencionado y en proporción a las necesidades que - se preveen.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1987 A.P. 034 C.O.V. "DEFINITIVA" dentro de este expediente. Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



a nivel de diseño urbano muy matizado, lo que supone una ventaja a la hora de desarrollar las zonas de expansión y de controlar la ejecución de la infraestructura y hasta el caracter de la edificación.

VII.- 2.52. Estructura de cada zona

El suelo Apto para Urbanizar se desarrolla en cinco zonas: A).- Casas de Veneguera; B).- Valle de Mogán; C).- Zonas Costeras, D).- Arguineguin; E).- Bco. de Arguineguin (Fig. 7.2.)

En las zonas A, B y E, el uso es fundamentalmente residencial excepto en la Playa de Mogán y Los Navarros, que es mixto residencial-turístico.

En la zona D, se asigna un uso Residencial (Poligono 18 y 19) con un poligono industrial (Polg.34) en Arguineguin; siendo la zona C, fundamentalmente turistica e incluida como suelo urbanizable de uso turistico.

Las zonas A,B,D y E, se establece como ensanche de los actuales cascos urbanos, por lo que su estructura vendrá condicionada con las existentes y ellas habrán de adaptarse, completando y mejorando en lo posible las estructuras a las que han de unirse.

En las zonas C y parte de la D, llevarán estructura propia, con una sola condición de su conexión a las sistemas generales del Municipio.

El resumen de superficies por zonas es el siguiente:

<u>Zona A:</u>	Casas de Veneguera.	Uso Residencial.
	Poligono 1.-	13.500 m2.
	" 2.-	15.500 m2.
	" 3.-	( 10.000 m2.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 NOV. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" de la sesión extraordinaria.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



Zona B: Valle de Mogan.                      Uso Residencial

Poligono 4.-	.....	72.000 M2.
"	5.-	..... 39.600 m2.
"	6.-	..... 105.000 m2.
"	7.-	..... 16.275 m2.
"	9.-	..... 26.500 m2.

Uso residencial-turistico.

Poligono 8.-	.....	81.000 m2.
"	10.-	..... 77.000 m2.
"	11.-	..... 87.500 m2.
"	12.-	..... 214.000 m2.

Zona C: Zona Costera.    Uso Residencial-Turistico

Poligono 13.-	.....	45.500 m2.
"	14.-	..... 268.000 m2.
"	15.-	..... 171.000 m2.
"	16.-	..... 18.440 m2.

Uso Turistico.-

Polg. 17.-	Tauro	.....	840.807 m2.
"	23.-	M. del Guincho..	93.800 m2.
"	24.-	Calas.....	430.000 m2.
"	25.-	Sect. 1 (Cornisa)	230.000 m2.
"	26.-	Sector Golf.....	2.247.000 m2.
"	27.-	Sect. 2 (cornisa)	280.700 m2.
"	28.-	Sect. 3 (Cornisa)	839.500 m2.
"	29.-	Sect. 4 (Cornisa)	244.700 m2.
"	30.-	Cortadores.....	512.000 m2.
"	31.-	B. de Tauro.....	245.700 m2.
"	32.-	Tauritos II.....	2.068.000 m2.
"	33.-	Veneguerras.....	2.668.400 m2.

Zona D:    Playa de Arguineguin - Uso Residencial

Poligono 18.-	.....	139.000 m2.
"	19.-	..... 58.500 m2.

Uso Industrial.-

Poligono 34.-	.....	41.000 m2.
---------------	-------	------------

El Consejero de Política Territorial, por Orden  
departamental con fecha... 05 JUL 1999.....  
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....  
de 25 ENE 2000..... de.....



07

Zona B: Valle de Mogan.      Uso Residencial

Poligono 4.-	.....	72.000 M2.
" 5.-	.....	39.600 m2.
" 6.-	.....	105.000 m2.
" 7.-	.....	16.275 m2.
" 9.-	.....	26.500 m2.

Uso residencial-turistico.

Poligono 8.-	.....	81.000 m2.
" 10.-	.....	77.000 m2.
" 11.-	.....	87.500 m2.
" 12.-	.....	214.000 m2.

Zona C: Zona Costera.      Uso Residencial-Turistico

Poligono 13.-	.....	45.500 m2.
" 14.-	.....	268.000 m2.
" 15.-	.....	171.000 m2.
" 16.-	.....	18.440 m2.

Uso Turistico.

Polg. 17.-	Tauro.....	739.600 m2.
" 23.-	M. del Guincho..	93.800 m2.
" 24.-	Calas.....	430.000 m2.
" 25.-	Sect. 1 (Cornisa)	230.000 m2.
" 26.-	Sector Golf.....	2.247.000 m2.
" 27.-	Sect. 2 (cornisa)	280.700 m2.
" 28.-	Sect. 3 (Cornisa)	839.500 m2.
" 29.-	Sect. 4 (Cornisa)	244.700 m2.
" 30.-	Cortadores.....	512.000 m2.
" 31.-	B. de Tauro.....	245.700 m2.
" 32.-	Tauritos II.....	2.068.000 m2.
" 33.-	Veneguerras.....	2.668.400 m2.

Zona D: Playa de Arguineguin -      Uso Residencial

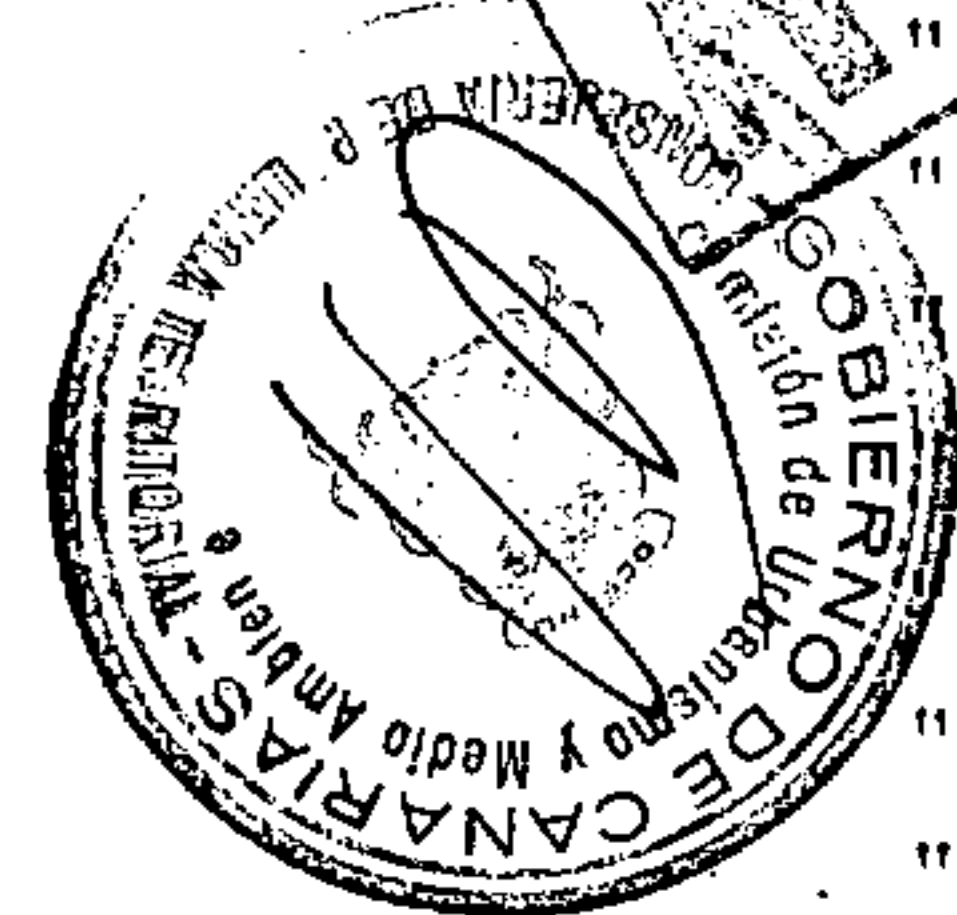
Poligono 18.-	.....	139.000 m2.
" 19.-	.....	58.500 m2.

Uso Industrial.-

Poligono 34.-	.....	41.000 m2.
---------------	-------	------------

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 de Mayo de 1987, aprueba en sesión de 17 de Mayo de 1987, el expediente "DEFINITIVA 64" del Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de G.C.

ANULADO





Poligono 3.- Fig. 7.5 (H.Plan. nº 6)

S = 1,18 ha.

U = Residencial.

U.P. = comercial, administrativo y peq. industria.

D. max. = 40 viv/ha.

Nº de viv. = 47 viv.

nº habitantes = 188

Edific. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

R.O. =

Nº Aparc. = 36 plazas

Organización = Und. residencial de 40 viv.

S. Gles. =

Parcela minima : 150 m<sup>2</sup>.Valle de Mogán.Poligono 4.- Mogán (Casco) Fig. 7.6 (H.Plan. nº 7)

S = 7,2 has.

U = residencial.

U.P. = comercial, oficina, peq. industria.

D. max. = 65 viv/ha

Nº de viv. = 468

nº habitantes = 1.870

Edific. = 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.R.O. = Las dotaciones se determinarán como conjunto entre  
/ 1000 y 2000 viv.

Nº Aparc. = 300 plazas.

Organización = 6 und. de 78 viv.

S. Gles. =

Cerra. Gral. a S. Nicolas con retranqueo obligatorio  
rio de 14,75 m. del eje.Parcela minima : 150 m<sup>2</sup>.Poligono 5.- Mogán (Casco) Fig. 7.7 (H.Plan. nº 7)

S. = 3,96 has.

U = Residencial.

U.P. = comercial, peq.-industria, y Administratv.

D. max. = 65 viv/ha.

nº de viv. = 258

nº habitantes = 1.030

Edific. = 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

R.O. = Las dotaciones se determinarán como conjunto entre

Nº de Aparc. = 155 plazas /1000 y 2000 viv.

Organización = 3 und. de 90 viv.

S. Gles. =

Parcela minima : 150 m<sup>2</sup>.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1984, A.P.R. 031/1984, ha expedido la presente en virtud de la "DECLARATIVA" de la Comisión de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



Poligono 6.- fig. 7.8 Molino de Viento (H. Plano nº 8)

S. =10,5 has.  
 U. = Residencial.  
 U.P. = Comercial, Administrativo y pq. industria.  
 D. max. = 40 viv/ha.  
 Nº de viv = 420  
 Nº habitantes = 1.680  
 Edific. = 0,5 m2/m2.  
 R.O. =  
 Nº de aparc. = 250 plazas.  
 Organización = 4 und. de 72 viv. y 2 de 66 viv.,  
 S. Gles. =  
 Ctra. Gral. retranqueo de 14,75 m. al eje.  
 Parcela minima : 150 m.

Poligono 7.- Molino de Viento F. 7.8 (H.Plan. 8)

S = 1.63 Has.  
 U = Residencial.  
 U.P. = Comercial y administrativo.  
 D. max. = 20 viv/has.  
 Nº de viv. = 32.  
 Nº habitantes = 130  
 Edif. = 0,2 m2/m2.  
 de aparcam = 20  
 Ctra. Gral. = retranqueo de 14,75 m de eje.  
 plantas = 1  
 Parcela minima = 500 m2.

Poligono 8.- Fig. 7.9 Los Navarros (H.P.lan. nº 8)

S = 8,10  
 U. = residencial - Turistico  
 U.P. = comercial y Administrativo  
 D. max. = 20 viv/ha.  
 Nº de viv = 162  
 nº habitantes = 648  
 Edific. = 0,2 m2/m2.  
 R.O. =  
 Nº de aparc. = 160 plazas  
 Organizacion = 3 und. de 54 viv.  
 S. Gles. =  
 Parcela minima : 500 m2.  
 Nº de plantas: 2 plantas

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Ciudad, en sesión de fecha 17 NOV 1987, APROBACION DEFINITIVA de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



**Polígono 9.-** Fig. 7.10. **El Cercado** (H.Plan.nº 9).

S= 2,65 has.

U= deportivo recreativo.

U.P.= residencial

D.max= 10 viv/ha.

Nº de viv. = 26 viv.

nº habitantes = 100

Edific. = 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc.= 50 plazas.

Organización = 1 unidad residencial de 26 viv.

S.Gles. = Retranqueo a la Ctra. Gral. 14,75 m. al eje.

Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.**Polígono 10.-** Fig. 7.11. **Playa de Mogán** (H.Plan.nº 10).

S= 7.7 has.

U= residencial turístico.

U.P.= comercial y oficina.

D.max= 130 camas/Ha y como mínimo 50 m<sup>2</sup> de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 1.001 camas.

nº habitantes = 1.001

Edific. = 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc.= 300 plazas.

S.Gles. = Parque urbano de 14,500 m<sup>2</sup>. en la situación señalada en este documento.Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

**Polígono 11.-** Fig. 7.11. **Playa de Mogán** (H.Plan.nº 10).

S= 8.75 has.

U= residencial turístico.

U.P.= comercial y administrativo.

D.max= 40camas/Ha y mínimo 50 m<sup>2</sup> de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 350 camas.

nº habitantes = 350

Edific. = 0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc.= 60 plazas.

S.Gles. = Carretera General retranqueo de 30 m. desde el eje.

Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.

El presente polígono está sujeto a la previa redacción de un Plan Especial Arqueológica.

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

**Polígono 12.-** Fig. 7.12. **Playa de Mogán** (H.Plan.nº 10).

S= 21,40 has.

U= residencial turístico.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado en sesión del Ayuntamiento. N.º de 29 JUN. 1998  
Mogán 29 JUN 1998

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión,



Poligono 9.- Fig. 7.10 El Cercado. (H.Plan. nº 9)

S = 2,65 has.  
 U = deportivo recreativo.  
 U.P. = residencial.  
 D<sub>max</sub> = 10 viv/ha,  
 nº de viv. = 26 viv.  
 nº habitantes = 100  
 Edific. = 0,10 m2/m2.  
 R.O.  
 Nº de aparc. = 50 plazas  
 Organización = 1 unidad residencial de 26 viv.  
 S.Gles. = Retanqueo a la Ctra. Gral.14,75 m. al eje.  
 Parcela mínima : 500 m2.

*falta s. para equip.*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 17 NOV. 1987, APRUBA CON ACORDO DE LA COMISIÓN "DEFINITIVA" el presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

Poligono 10.= Fig. 7.11 Playa de Mogan (H.Plan. nº 10)

S = 7.7 ha.  
 U. = residencial\_turisitico  
 U.P. = comercial y oficina.  
 D. max. = 25 viv/ha.  
 Nº de viv = 192  
 Nº habitantes = 770  
 Edific. = 0,30m2/m2  
 Nº de aparc. = 150 plazas  
 Organización = 3 ud. de 64 viv.  
 S.Gles. = Parque urbano de 14,500 m2. en la situación señalada en este documento.  
 Parcela mínima : 200 m2.



Poligono 11 . = FIG. 7.11 Playa de Mogan (H.Plan. nº 10)

S = 8.75 has.  
 U. = residencial - turístico  
 U.P. = comercial y administrativo  
 D. max. = 25 viv/ha.  
 nº de viv = 219 viv/  
 nº habitantes = 875  
 Edific. = 0,3 m2/m2.  
 R.O. =  
 Nº de aparc. = 150 plazas  
 Organización = 3 und. de 73 viv.  
 S.Gles. = Ctra. Gral. retranqueo de 30 m. desde el borde.  
 Parcela mínima : 200 m2.

**VALIDADO**

DOCUMENTACIÓN SUSTITUIDA POR LA APROBADA DEFINITIVAMENTE CON FECHA 30 JUN. 1998

El presente poligono esta sujeto a la previa redacción de un Plan Especial de Protección en atención a zona arqueologica

U.P. = comercial y oficina

D.max = 118 camas/Ha y mínimo 50 m<sup>2</sup> de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 2.524 camas.

nº habitantes = 2.524

Edific. = 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc. = 1.100 plazas.

S.Gles. = Retranqueo 14,75 m. desde eje Ctra. Gral. y equipamiento deportivo de 9.700 m<sup>2</sup>.

Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

**Polígono 13.-** Fig. 7.13. **El Platero** (H.Plan.nº 13-1).

S = 4,55 has.

U = residencial turístico.

U.P. = comercial y administrativo

D.max = 20 viv/ha.

Nº de viv. = 91 viv.

nº habitantes = 364

Edific. = 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

R.O. =

Nº de aparc. = 70 plazas.

Organización = 2 unidades de 54 viv.

S.Gles. = Participación vial penetración desde la C-812 en el porcentaje correspondiente, con polígono 23.

Parcela mínima = 250 m<sup>2</sup>.

**Polígono 14.-** Fig. 7.14. **M. Alta de Tauro** (H.Plan.nº 14).

S = 26,80 has.

U = residencial turístico.

U.P. = comercial

D.max = 8 viv/ha.

Nº de viv. = 215 viv.

nº habitantes = 860

Edific. = 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

R.O. = zona verde natural de 32,20 has.

Nº de aparc. = 130 plazas.

Organización = 4 unidades de 54 viv.

S.Gles. = a) se ejecutará el vial de penetración desde Morro del Guincho.

b) Tratamiento y conservación de la zona verde natural ubicada al poniente del polígono con una superficie de 32,30 Ha. indicada en los planos.

Parcela mínima = 700 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado en sesión del Ayuntamiento, N.º de 29 JUN. 1998 Magán 29 JUN 1998

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión,

*[Handwritten signature]*



Poligono 12.- Playa de Mogan Fig. 7.12 (H.Plan. nº 10)

S - 21,40 Has.

U = Residencial.- turistico

U.P. = Comercial y oficina

D. max. = 25 viv/has,

N. de viv. = 535

N. habitantes. = 2.140

Edif. = 0,30 m2/m2.

n. aparc. = 320 ud.

organización = 9 ud. de 60 viv.

S. Gles. = retranqueo 14,75 m. desde eje Ctra. Gral. y equipamiento deportivo de 2,685 Ha.

Parcela minima : 200 m2.

Poligono 13.- Fig. 7.13 El Platero (Hoja Plano nº 13-1)

S. = 4,55 Has.

U. = Residencial.- turistico

U.P. = Comercial y administrativo.

D. max. = 20 viv/ha

Nº de viv = 91

Nº habitantes = 364

Edific. = 0,2 m2/m2.

N. de aparc. = 70 plazas

Organización = 2 und. de 45 viv.

S. Gles. = Participación vial penetración desde la C-812 en el porcentaje correspondiente, con poligono 23

Parcela minima 250 m2.

Poligono 14.- M. Alta de Tauro Fig. 7.14 (H.Plan. nº 14)

S = 26,80 Has.

U. = Residencial - turistico

U.P. = Comercial

D.max. = 8 viv/has.

N. de viv = 215 viv.

N. habitantes = 860 hab.

Edific. = 0,2 m2/m2.

R. Obligatoria = zona verde natural de 32,20 has.

N. aparc. = 130

Organización = 4 uds. de 54 viv.

S. Gles. a) se ejecutará el vial de penetración des de Morro del Guincho.

b) Tratamiento y conservación de la zona verde natural ubicada al poniente del polig. con una supf. 32,20 Ha. indicada en los planos.

Parcela minima : 700 m2.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987, APRUBA S.O.N. "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



DOCUMENTACIÓN SUSTITUIDA POR LA APROBADA DEFINITIVAMENTE CON FECHA 30 JUN. 1998

ANULADO

01095/1098

Poligono 15.- Fig. 7.15 P. Tauro (H.P.nº 13-1)

S. = 17,1 has

U. = Turístico - residencial

U.P. = comercial y Administrativo.

D. max. = 20 viv/ha.

Nº de viv. = 342

Nº habitantes = 1.370

Edific. = 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.Zona deportiva - 20.000 m<sup>2</sup>. en zona baja del polig.

Nº de aparc. = 270 plazas

S. Gles. = Zona libre de Edific. a partir de la cota 70 mts.

Parcela mínima + 400 m<sup>2</sup>.Poligono 16.- Haldsoladen - Fig. 7.16 (Plano 13-1)

S = 1,844 has.

U = Turístico-Residencial

U.P. = Comercial.

D. max. = 20 viv/has.

N. viv. = 37 viv.

N. habitantes. = 150

Edific. = 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

N. de aparc. = 40 plazas.

Organización 1 Ud. de 37 viv.

Zona deportiva = 2.000 m<sup>2</sup>.Dotaciones - 12 m<sup>2</sup>/viv. (docente)Parcela mínima = 400 m<sup>2</sup>.Poligono 17.- Fig. 7.17 Tauro (Plano nº 13-1)

S. = 84,08 has

U. = Turístico

U.P. = Industrial, Terciario y Dotacional.

D. max. = 89,2 camas / Ha.

Nº habitantes = 7.500

Edific. = 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc = 4.849 plazas

Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.



El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha... **05 JUL 1999** ..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a .....  
de... **25 ENE 2000** ...de .....



*[Handwritten signature]*

Poligono 15,- Fig. 7.15 P. Tauro (H.P.nº 13-1)

S. = 17,1 has  
 U. = Turístico - residencial  
 U.P. = comercial y Administrativo.  
 D. max. = 20 viv/ha.  
 Nº de viv. = 342  
 Nº habitantes = 1.370  
 Edific. = 0,2 m2/m2.  
 Zona deportiva - 20.000 m2. en zona baja del polig.  
 Nº aparc. = 270 plazas  
 S.Gles. = Zona libre de Edific. a partir de la cota 70 mts.  
 Parcela minima + 400 m2.

*equip*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del Proyecto de G.C. El secretario de la Comisión

Poligono 16.- Haldseladen - Fig. 7.16 (Plano 13-1)

S. = 1,844 has  
 U. = Turístico-Residencial.  
 U.P. = Comercial.  
 D. max. = 20 viv/has.  
 N. viv. = 37 viv.  
 N. habitantes. = 150  
 Edific. = 0,2 m2/m2.  
 Nº de aparc. = 40 plazas.  
 Organización 1 Ud. de 37 viv.  
 Zona deportiva = 2.000 m2.  
 Dotaciones - 12 m2/viv. (docente)  
 Parcela minima = 400 m2.

*falta supercup*



Poligono 17.- Fig. 7.17 Tauro (Plano nº 13-1)

S. = 73,96 has  
 U. = Residencial. - Turístico  
 U.P. = Comercial, administrativo y p. industria.  
 D. max. = 25 viv/ha.  
 Nº de viv. = 1.849  
 Nº habitantes = 7.396  
 Edific. = 0,25 m2/m2.  
 Nº de aparc = 1.000 plazas  
 Parque Urbano - 2,25 has.  
 Zona libre de edificación por encima de la cota 60 mts.  
 Organización = 22 Uds. de 82 viv.  
 S.Gles = Franja protección de 12 m. a cada lado a partir borde.  
 Uso hotelero minimo 15%.  
 Parcela minima = 500 m2.

*falta equip*

Poligono 23.- Fig. 7.18 (Morro del Guincho)

S = 9,38 Has. (plano nº 13-2)

U = Turistico.

U.P. = Comercial, y administrativo.

Dmáx = 20 viv/ha.

N. de viv. = 188

N. habitantes = 750

Edific. = 0,20 m2/m2,

N. de aparc = 150 plazas

Organizacion = 3 Uds. de 63 viv.

Parcela minima = 300 m2.

S. Gles. = Participacion vial penetración hasta El Platero e intersección con C-812, con poligono 13.

Z. libre edific. por encima cota 75 m.

Poligono 24 .- Fig. 7,19 (Calas) Cornisa Suroes:

S = 43 has. (Plano nº 17)

U = Turistico

U.P. Comercial, administrativo, residencial.

Dmáx. = 25 viv/ha.

N. de viv = 1.075

habitantes. = 4.300

edific. = 0,25 m2/m2. + 0,05 m2/m2 para complementario.

aparca = 860

Organizacion = 15 uds. de 72 viv.

Uso hotelero minimo: 20%

Parcela minima = 500 m2.

Poligono 25.- Fg. 7.19 (Sector 1) Cornisa Suroeste.

S = 23 Has. (plano nº 17)

U = Turistico

U.P. Cial. administrativo

Dmáx. = 25 viv/ha.

N. de viv/ = 575

N. de habitantes 2.300

edific. = 0,25 m2/m2.

N. de aparc. = 460

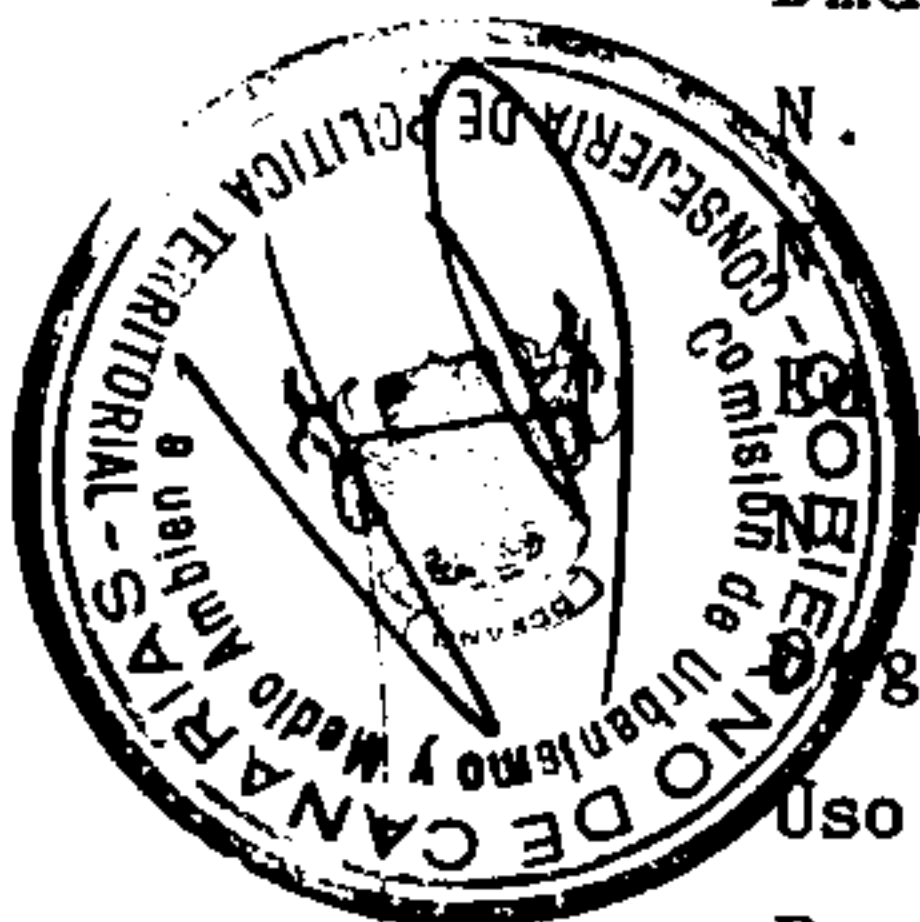
Organizacion = 9 uds. de 64 viv.

Uso hotelero minimo = 15%

S. Gles. = Vial penetracion a ejecutar conjuntamente con restantes sectores de Cornisa del Suroeste.

Parcela minima = 500 m2.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1987, APRUBA CON RESOLUCIÓN "DEFINITIVA" el proyecto de sentencias expedidas en Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



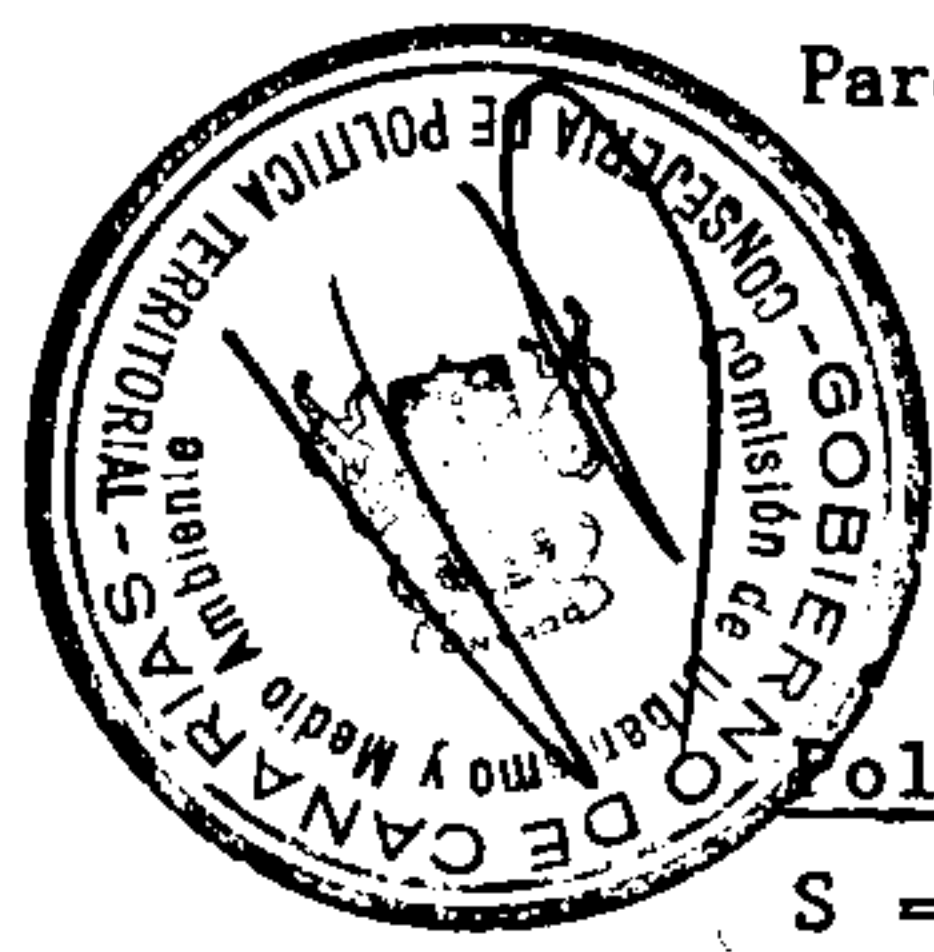
*Handwritten notes:*  
de...  
de...

*Handwritten notes:*  
de...  
de...

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1987, aprobó el expediente de Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

0/10  
 126  
 98  
 79

Poligono 26.- . Fig. 7.20 (Golf) (Plano 16)  
 S = 224,70 has.  
 U = Turístico.  
 U.P. Comercial.  
 Dmáx. = 7,5 viv/ha.  
 N. de viv. = 1685 viv.  
 de hab. = 6.741  
 Edific. = 0.090 m2/m2.  
 N. de aparc. = 1.200 plazas  
 Organización = 21 ud. de 80 viv.  
 Uso hotelero mínimo = 10%  
 S. Gles.= Se ejecutará el vial de penetración de la C-812  
 Parcela mínima = 700 m2.



Poligono 27.- Fig 7.19 (Sector 2, Cornisa) (plano nº 17)  
 S = 28,07 has. 24'48  
 U = Turístico.  
 U.P. Comercial y administrativo.  
 Dmax. = 25 viv/has,  
 N. de viv. = 702  
 N. de hab. = 2.807 < 2911  
 Edific. = 0,25 m2/m2.  
 N. de aparc. = 500 plazas.  
 Organización = 10 ud. de 70 viv.  
 Uso hotelero mínimo = 10%  
 Parcela mínima = 500 m2.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987 aprobó la presente exposición "DEFINITIVA" de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Poligono 28.- Fig. 7.19 (Sector 3, Cornisa)

S = 28,95, has. — ADFI DE LAR (Plano nº 17)

U = Turístico

U.P. = Comercial y administrativo.

D. máx = viv/ha.

N. de viv. = 2.099 viv.

N. de hab. = 8.395

Edific. = 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

N. de Aparc. = 1.400 plazas.

Organización = 23 ud. de 91 viv.

Uso hotelero mínimo = 25%.

Parcela mínima = 400 m<sup>2</sup>.

7773 cueros



Poligono 29 .- Fig. 7.19 (Sector 4 Cornisa)

S = 24,47 Has. — 28'07 (Plano nº 17)

U = Turístico

U.P. = Comercial y Administrativo.

D. máx. = 25 viv/ha.

N. de viv. = 612

N. de hab. = 2.447

Edific. = 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>..

N. de aparc = 360 plazas

Organización = 12 uds. de 51 viv.

Uso hotelero mínimo = 20%

Parcela mínima + 400 m<sup>2</sup>.

S.Gles. = Ejecución del vial de conexión a Puerto Rico.

Poligono 30.- Fig. 7.24 (Cortadores)

S = 51,20 has.

U = Turístico.

U.P. = comercial y Administrativo.

D. máx. = 25 viv/ha.

N. de viv. = 1.280

N. de hab. = 5.120

Edific. = 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

N. de aparc. = 1.024

Organización = 14 uds. de 73 viv.

Uso hotelero mínimo : 15%.

Parcela mínima : 500 m<sup>2</sup>.

Poligono 30' Fig. 7.24 (Motor Grande)

publico de  
servicio

S = 10,75 Has.

U = Residencial.

U.P. Comercial, Administrativo y Peq. Industria.

Dmax = 60 viv/ha.

N. de aparc = 320 plazas

Organización = 10 de 65 viv.

Parcela minima : 120 m2.

Altura = 4 plantas y atico.

Edificabilidad : 0,5 m2/m2.

Poligono 31.- Fig. 7.25 ( B. de Tauro )

S. 24,57 has.

U = Turistico.

U.P. = Comercial - Administrativo.

Dmax = 20,50 viv/ha.

N. de viv = 503

N. habitantes = 2.013

Edific. = 0,20 m2/m2.

N. aparc. = 400

Organización - 10 ud. de 50 viv.

Uso hotelero minimo = 15%

Parcela minima = 500 m2.

Poligono 32.- Fig. 7.22 ( Tauritos II )

S = 206,80 has.

U = Turistico.

U.P. Cial. administrativo.

Dmáx. = 17 viv/ha.

N. de viv. = 3.500

N. habitantes = 14.000

Edific. = 0,20 m2/m2.

N. de aparc = 2.800

Organización = 70 ud. de 50 viv.

Parcela minima : 500 m2

Uso hotelero: 15%

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe  
Fecha: 17 NOV. 1987  
"DEFINITIVA"  
El Secretario de la Comisión



Poligono 33.- Fig. 7.21 (Veneguera)

S = 204,20 has.

U = Turístico.

UP = comercial y Administrativo.

D. max. = 25 viv/ha.

nº de viv = 5.000

nº de habitante = 20.000 (incluido los que se --  
 asignen a las parcelas  
 anexas al campo de golf)

Edificabilidad = 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de parc. = 4.000

Organizacion = 100 ud. de 50 viv.

Parcela minima = 500 m<sup>2</sup>.

Dotaciones = Zona verde (parque natural) de super-  
 ficie 1,26 has. situada en zona lin-  
 dante al nucleo urbano residencial  
 de Playa de Mogán y al Parque Urbano  
 (Lomoquiebre). Vease plano nº

Area complementaria de servicios: Parcela de te-  
 rreno de 0,4 has. situado junto a la  
 zona verde citada anteriormente, con  
 las siguientes determinaciones:

Uso = Edificación de servicios (oficinas de Infor-  
 mación, aseos, Salon de Exposiciones, Museos  
 Minibar.)

Usos no permitidos = Los restantes.

Edificabilidad = 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

nº de plantas = 1

ZONA D.- POLIGONO 18.- Playa de Arguineguin Fig. 7.23

S = 13,90 Has.

U. Residencial.

U.P. = comercial - oficina.

D. max. = 65 viv/ha.

N. de viv. = 900 uds.

N. hab. = 3.600

Edificabilidad = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.R.O. = Zona deportiva de 0,24 has. y comercial de 5 m<sup>2</sup>/vi

N. aparcam. = 400 plazas.

Organizac. = 8 ud. de 80 viv; 2 ud. de 78 viv y  
 2 uds. de 54.

Parcela minima : 120 m<sup>2</sup>.

Sistema General: vial de penetración al poligono 19

La Comisión de Urbanismo y Medio  
 Ambiente de Canarias, en sesión de  
 fecha 17 NOV. 1987  
 APRUBACION "DEFINITIVA" del pre-  
 sente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión







Poligono 21.- Fig. 7.28 B11o. Andres

S = 1,8 has.

U = Residencial

U.P. comercial, peq. industria y oficina.

D.max. = 40 viv/ha.

Nº de viv. = 72

Nº de habitantes = 288

Edifica. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv. de jardines como sistema de espacios libres.Parcela minima = 120 m<sup>2</sup>.Poligono 22.- Fig. 7.29 B11o. Andres

S = 1.75 has.

U = residencial

U.P. comercial, peq. industria y oficina.

D. máx = 40 viv/ha.

N. de viv. = 70

Nº de habitantes = 280

Edifcb. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparcam. = 40 plazas.

Organización = 1 uds. de 70 viv.

R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv. jardines como sistema de esp. libreParcela minima = 120 m<sup>2</sup>.

En el programa la variable vinculante es de nº de habitantes, mientras que la densidad es una variable orientativa.

\*\*\*\*\*

En los poligonos 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 se permitirá un uso complementario no vividero del 20% sobre la edificabilidad total, como edificaciones cerradas, tal como: Oficinas, Comercial, Espectaculos, Social, Sanatorio, Artesanal, etc.

El % de Uso Hotelero, se entiende sobre la superficie neta de aprovechamiento residencial, y se considera porcentaje minimo.

En las zonas residenciales, lindantes con carreteras, la linea de edificación se fijará con un minimo de seis metros al eje de la misma.

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha... **05 JUL 1999**..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....  
de... **25 ENE 2000**... de.....



*[Handwritten signature]*

Poligono 21.- Fig. 7.28 Blllo. Andres

S = 1,8 has.

U = Residencial

U.P. comercial, peq. industria y oficina.

D. max. = 40 viv/ha.

N.º de viv. = 72

N.º de habitantes = 288

Edifica. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv. de jardines como sistema de espacios libres.Parcela minima = 120 m<sup>2</sup>.Poligono 22.- Fig. 7.29 Blllo. Andres

S = 1.75 has.

U = residencial

U.P. comercial, peq. industria y oficina.

D. máx = 40 viv/ha.

N. de viv. = 70

N.º de habitantes = 280

Edifcb. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

N.º de aparcam. = 40 plazas.

Organización = 1 uds. de 70 viv.

R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv. jardines como sistema de esp. libre.Parcela minima = 120 m<sup>2</sup>.

En el programa la variable vinculante es de n.º de habitantes, mientras que la densidad es una variable orientativa.

\*\*\*\*\*

En los poligonos 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 se permitirá un uso complementario no vividero del 20% sobre la edificabilidad total, como edificaciones cerradas, tal como: Oficinas, Comercial, Espectaculos, Social, Sanatorio, Artesanal, etc.

El % de Uso Hotelero, se entiende sobre la superficie neta de aprovechamiento residencial, y se considera porcentaje minimo.

En las zonas residenciales, lindantes con carreteras, la linea de edificación se fijará con un minimo de seis metros al eje de la misma.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, A.P. 034 C/O. V. "DEFINITIVA" acordó de acuerdo con el precepto de la Ley 1/82, de 17 de mayo, de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



- Los Centros Comerciales se dotarán, sin perjuicio de los aparcamientos públicos existentes, de una plaza de aparcamiento para cada 30 m2. de superficie construida cerrada, y de 0,03 m2. por m2. contruido cerrado para recepción de basura.
- En S.A.U. residenciales no turisticos se dotará sin perjuicio de los aparcamientos público creados, de un aparcamiento privado por vivienda en edificio de 10 o más viviendas.

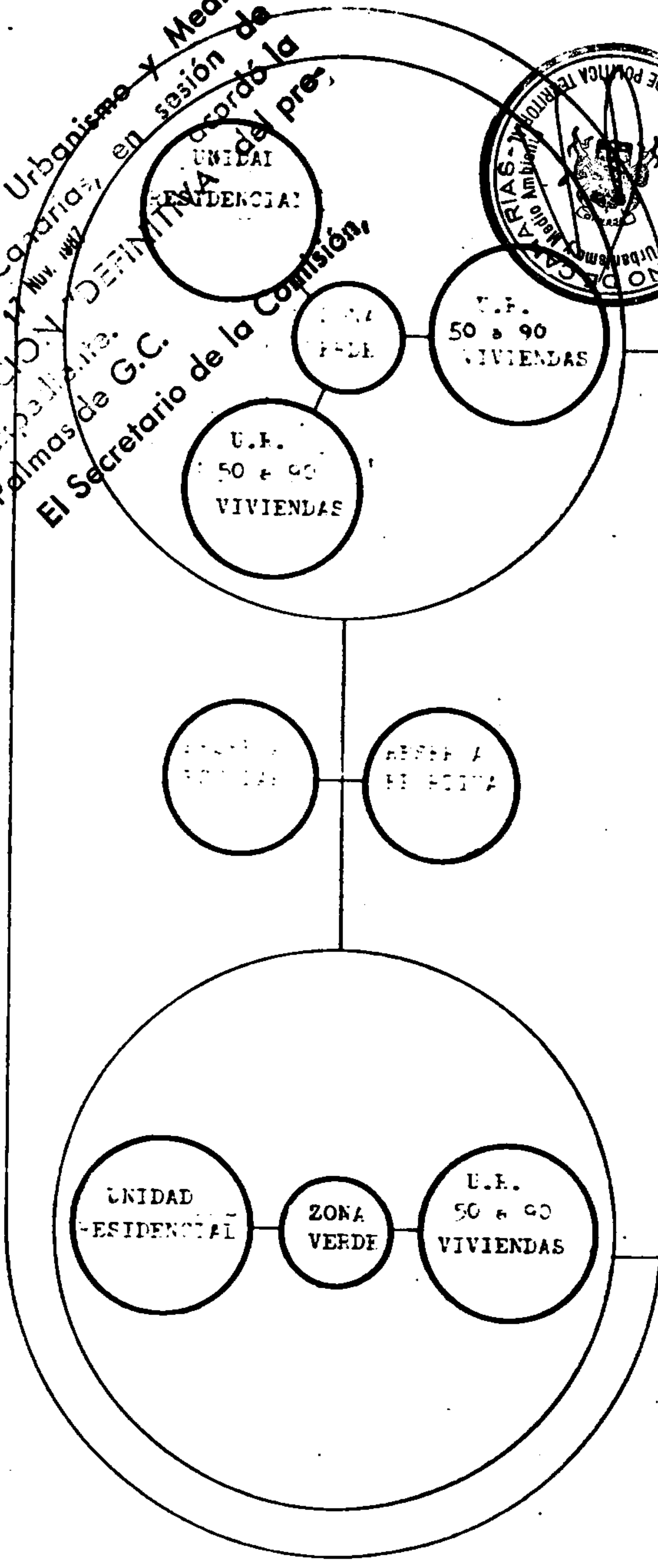
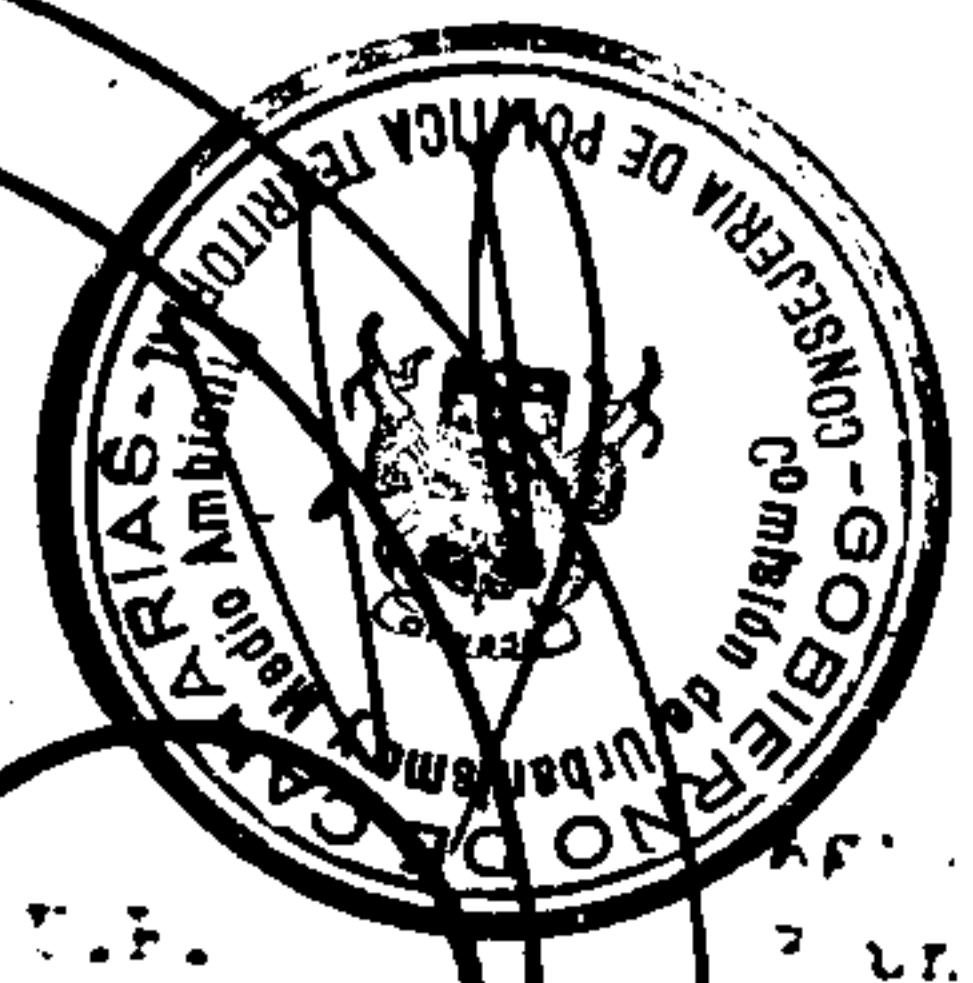
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1987  
APROBACION "DEFINITIVA" de la presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 de Noviembre de 1987, ha acordado la siguiente resolución:

**APROBACION DEFINITIVA del precepto 1.º de la Ordenanza de Urbanismo de las Palmas de G.C.**

El Secretario de la Comisión,



Agrupación de 2 unidades.

Agrupación de 2 unidades.

Agrupación de 2 unidades.

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE: MOGAN**

FIG. 7.1

ESCALA

FIGURA



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 APRUBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

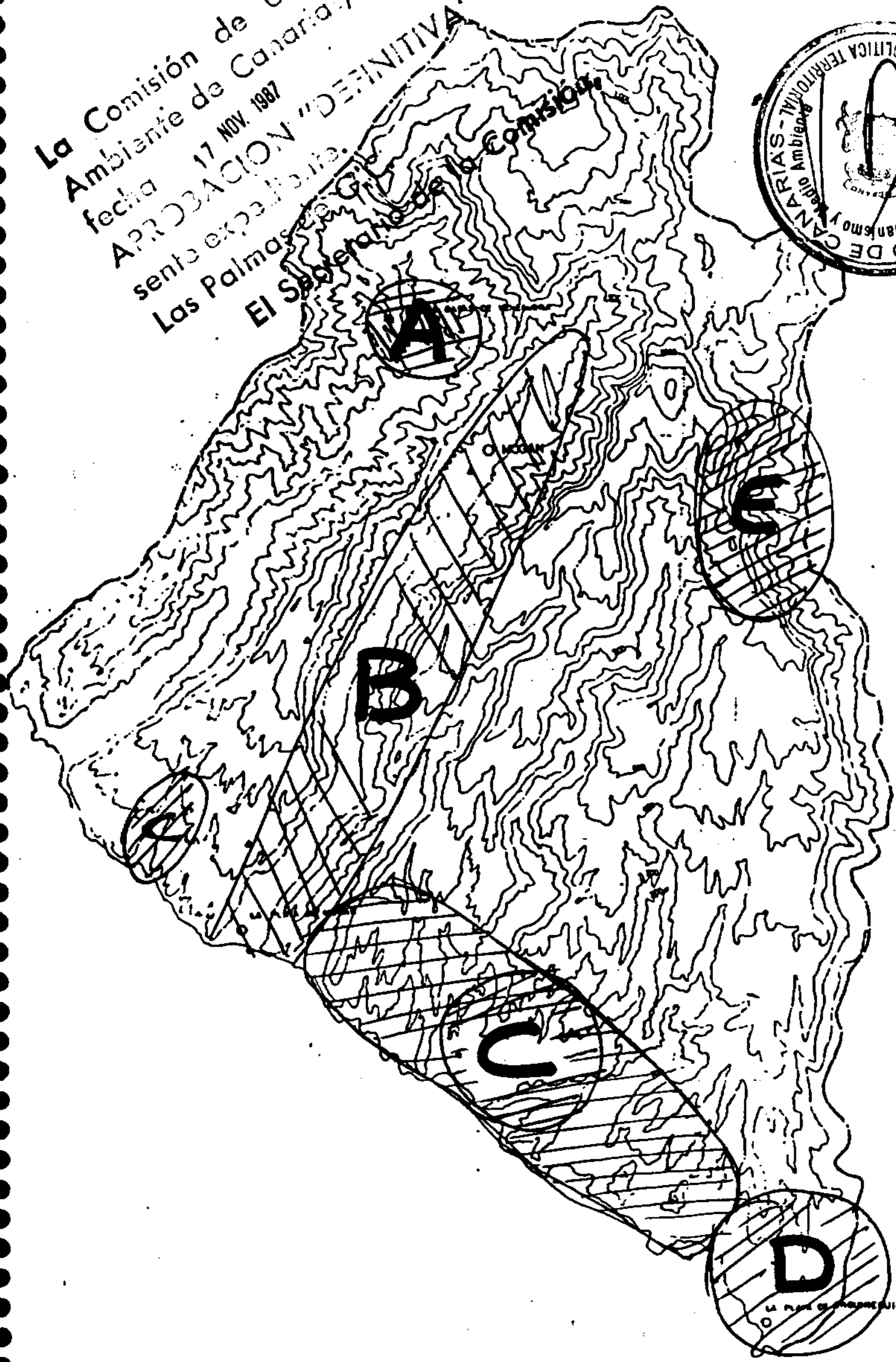
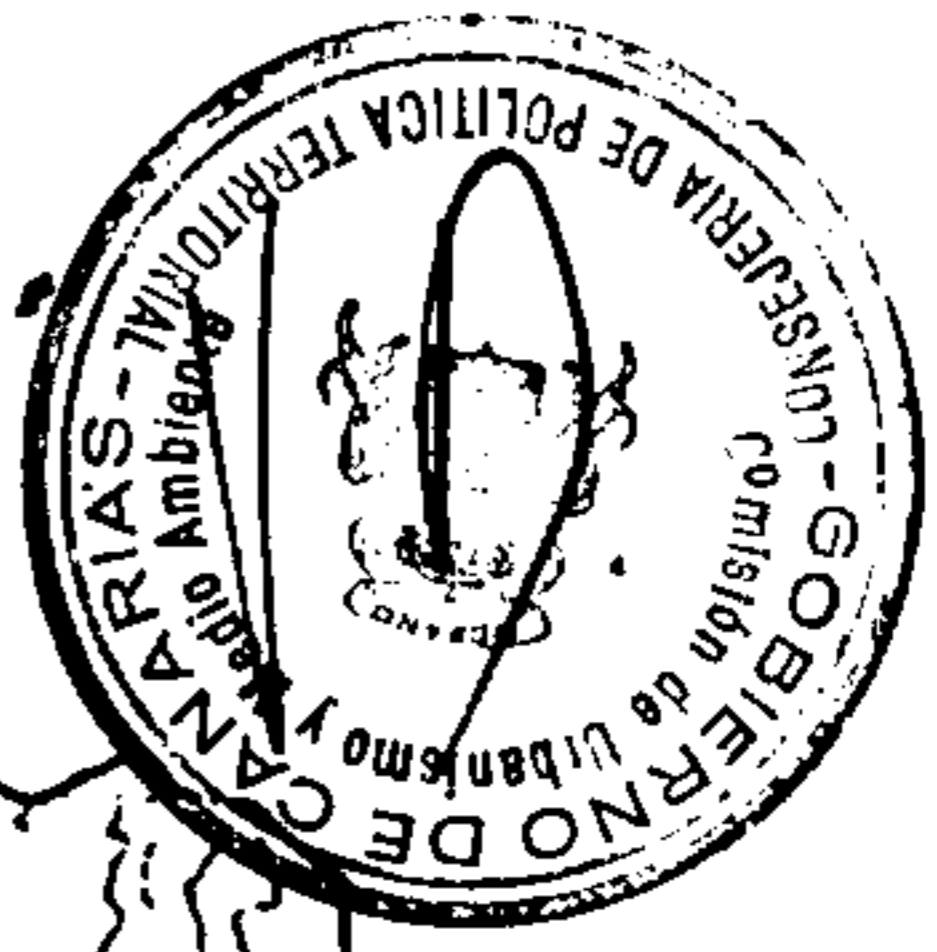


FIG 72

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1998, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. Secretario de la Comisión



21	1.80	1.75	9.38	49	23	224.70	28.07	89.95	24.47	51.20	24.57	206.80	266.84	4.10
22	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
23	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
24	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
25	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
26	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
27	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
28	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
29	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
30	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
31	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
32	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
33	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
34	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
35	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
36	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
37	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
38	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
39	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
40	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
41	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
42	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
43	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
44	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
45	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
46	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
47	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
48	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
49	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70
50	1.50	1.50	0.20	0.35	0.35	0.075	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20	0.20	0.20	0.70

CONCEPTO	UNIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
SUPERFICIE	MAS.	1.35	1.35	1.18	7.2	3.95	10.50	1.63	8.10	2.65	7.70	8.75	21.40	4.55	26.80	17.1	1.844	73.96	13.90	5.85	8.74
USOS		Residen.	Residen.	Residen.	Residen.	Residenc.	Residen.	Residen.	Turist.	Residenc.	Turist.	Turist.	Turist.	Turist.	Turist.	Turist.	Turist.	Residen.	Residen.	Residen.	Residen.
USOS																					
PERMISOS		Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Oficio. P. Indus.	Cla. Oficio. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.	Cla. Admon. P. Indus.
EDIFICABILIDAD BRUTA	m2/m2	0.50	0.50	0.50	0.60	0.80	0.50	0.20	0.20	0.15	0.30	0.30	0.30	0.20	0.20	0.20	0.20	0.25	0.50	0.50	0.40
DENSIDAD	hab/ha	180	180	160	260	260	160	80	80	40	100	100	100	80	32	80	80	100	260	260	120
ALTIMETRIA	m	2.9	2.9	2.9	3.9	3.9	2.9	1.9	2.9	3.9	3.9	3.9	2.9	2.9	1.9	2.9	2.9	4.9	4.9	4.9	2.9
PARCELA RENTADA	m2	150	150	150	260	260	150	300	500	300	260	200	200	250	700	400	400	300	120	120	120
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PUBLICO	m2																				

folio 30

ANULADO

DOCUMENTACION SUSTITUIDA POR LA APROBADA DEFINITIVAMENTE CON FECHA 30 JUN 1998

La Comisión  
Agraria  
señala

NOV 1887

SECRETARÍA DE AGRICULTURA  
Y FOMENTO

COLEGIO DE AGRICULTORES  
DE CHILE  
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA  
Y FOMENTO

G1.  
120 m<sup>2</sup>

2/1  
9'00m<sup>2</sup>

PET S=135 Hqs

DEPOSITO  
AGUAS

IGLESIA

LAS CASAS

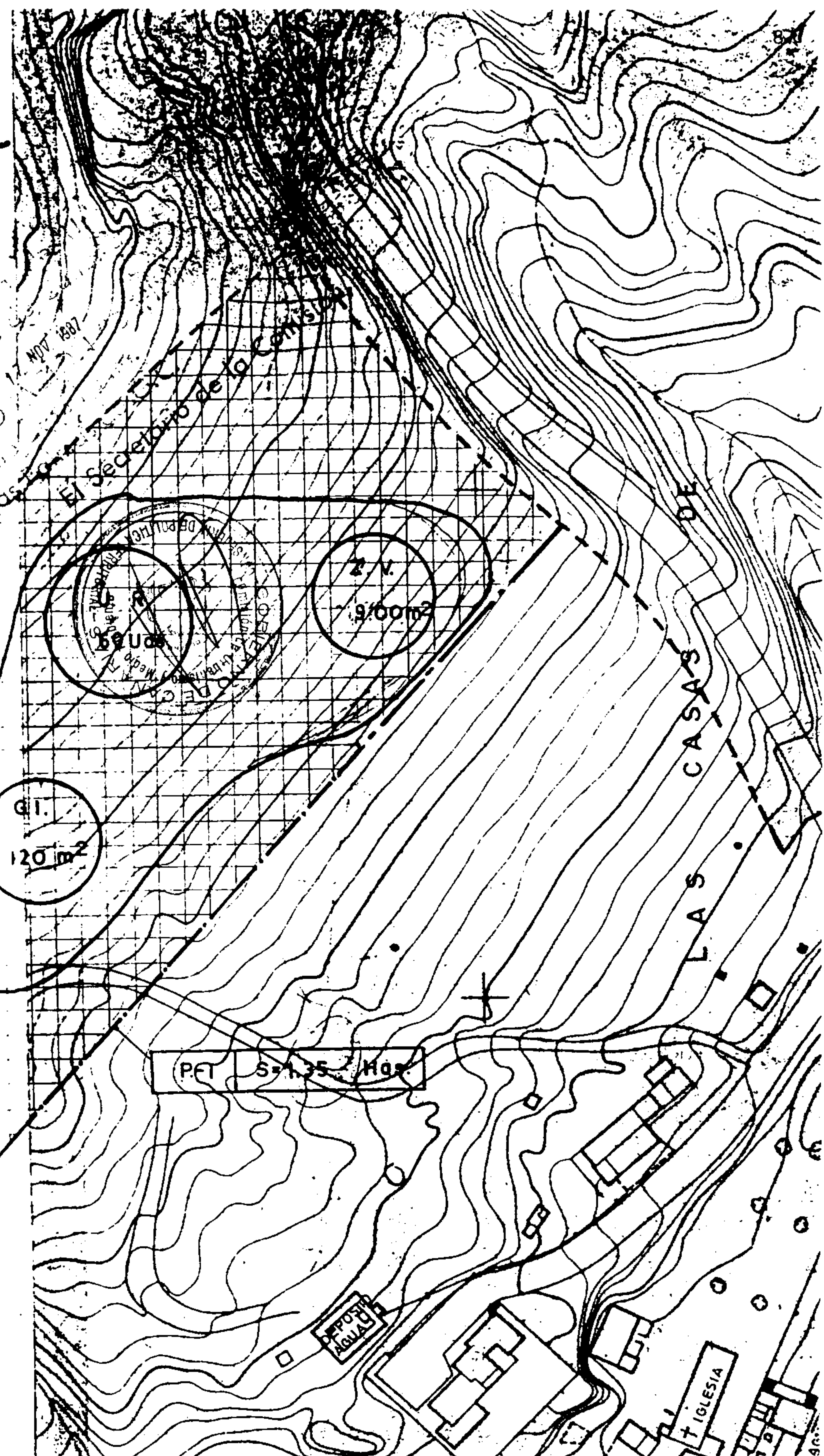




Fig. 7.4

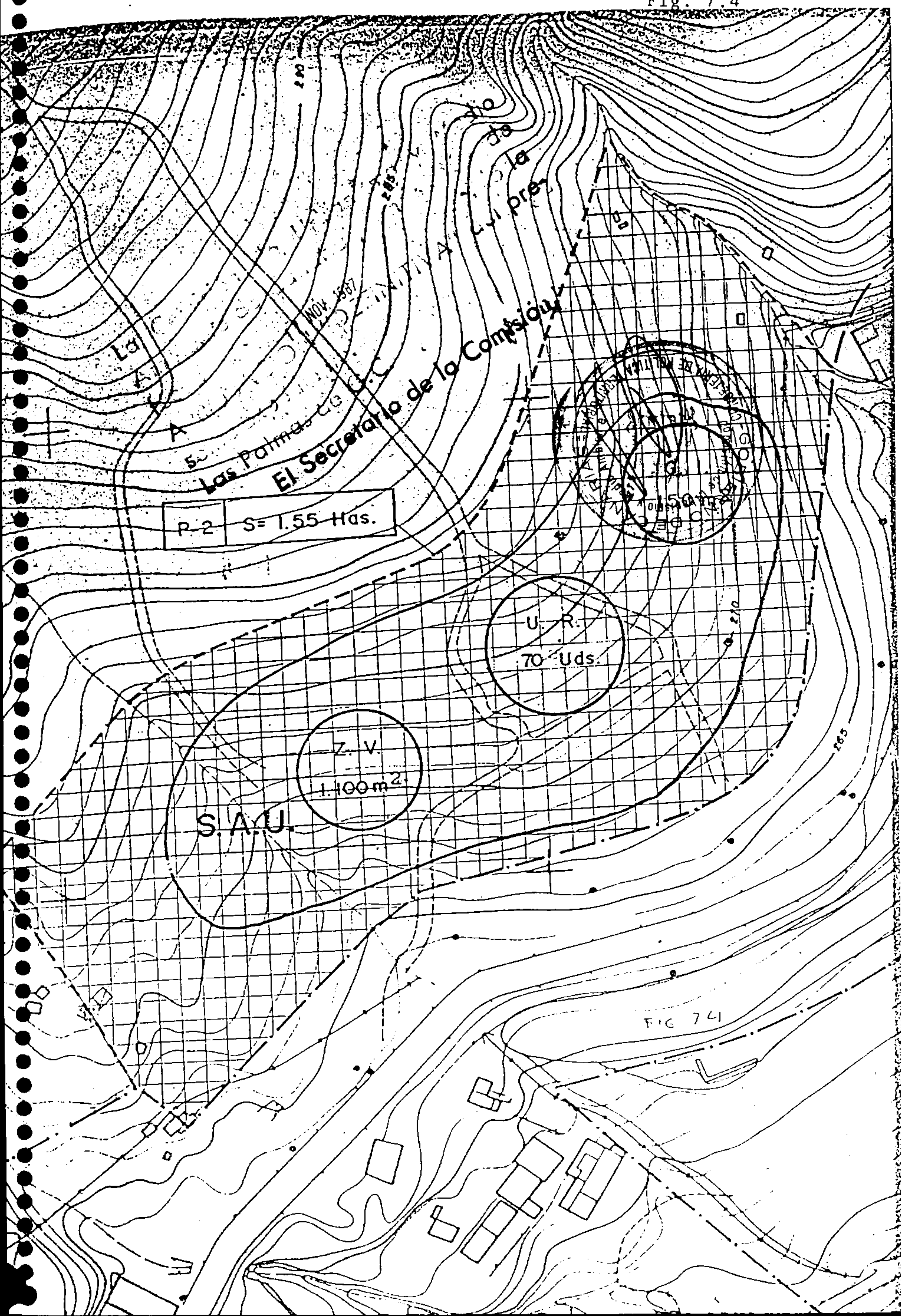
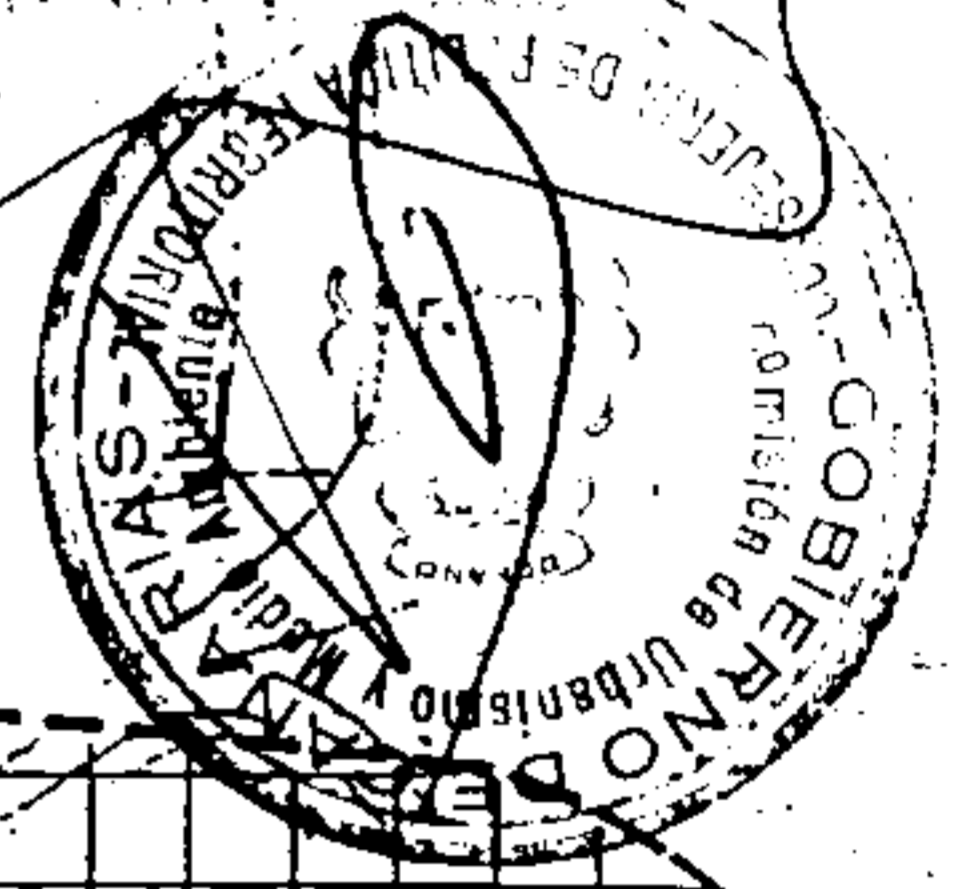
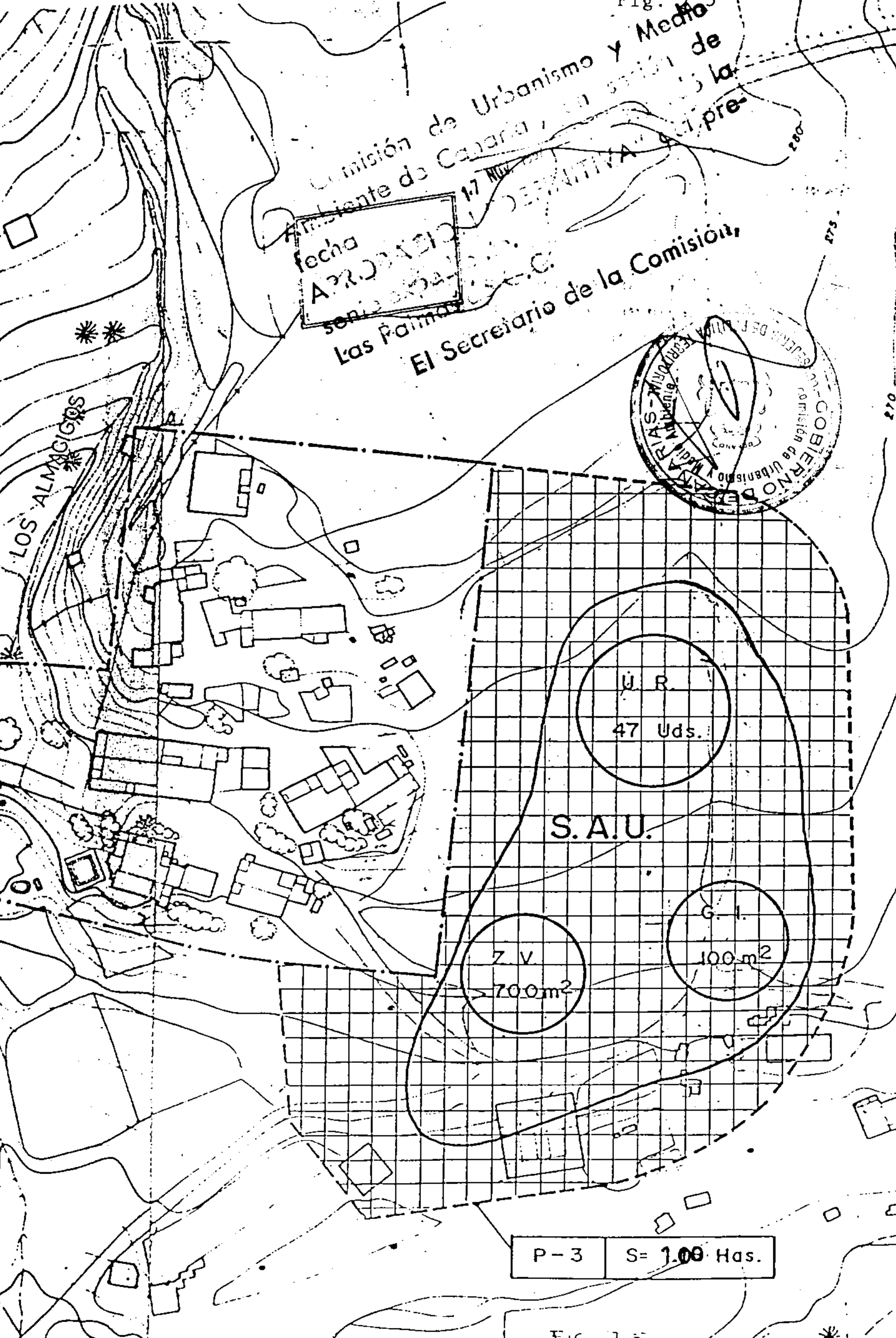


Fig. 75

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 de Noviembre de 1975, aprobó el presente Plan de Urbanismo definitivo de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



LOS ALMAGIGOS



U. R.  
47 Uds.

S.A.U.

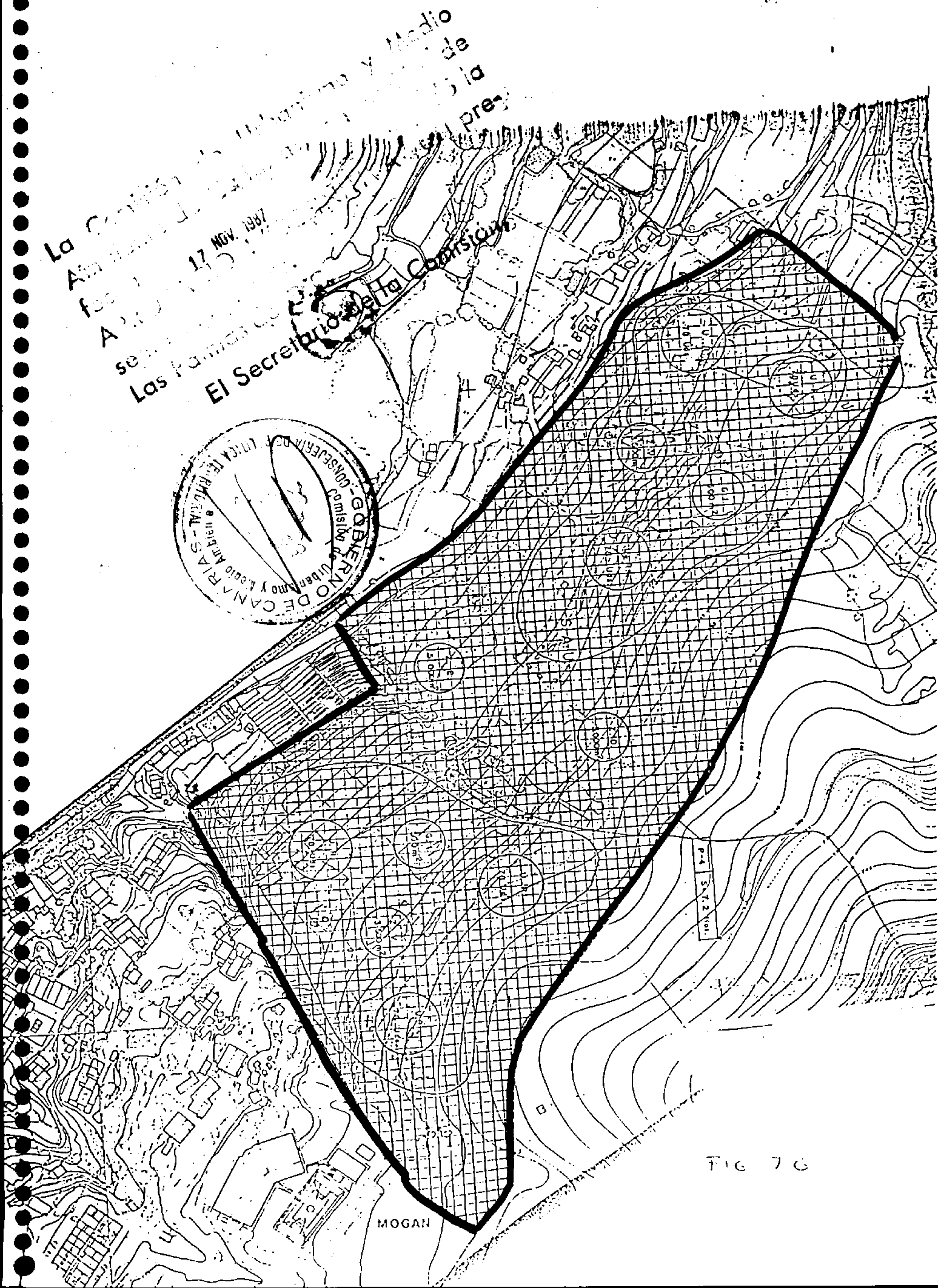
Z. V.  
700 m<sup>2</sup>

G. I.  
100 m<sup>2</sup>

P-3 S= 1.00 Has.

FIG 75

Fig. 7.6



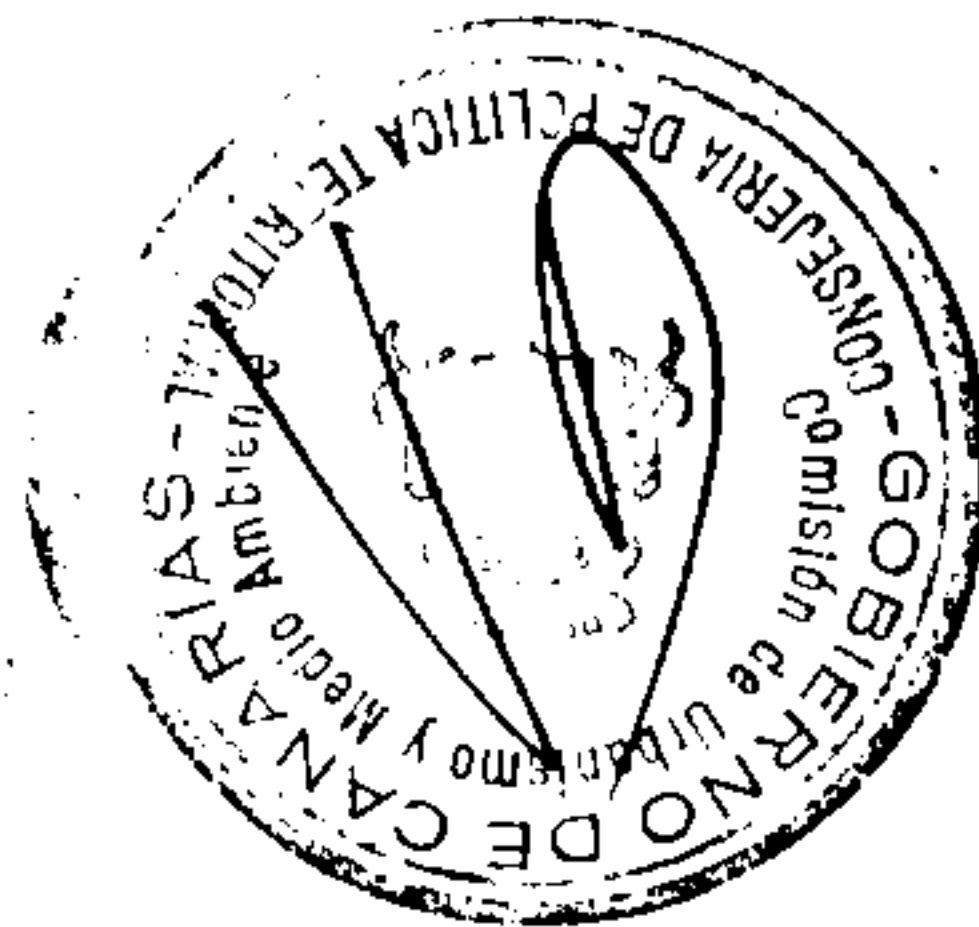
La Comisión de Medio Ambiente y Medio  
 Afectado por el Proyecto de la  
 se ha reunido el día 17 Nov. 1987  
 Las Palmas de Gran Canaria  
 El Secretario de la Comisión

FIG 7.6

Fig. 7.70

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 17 NOV 1987, aprobó el PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DEFINITIVA de las Parcelas S.C. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

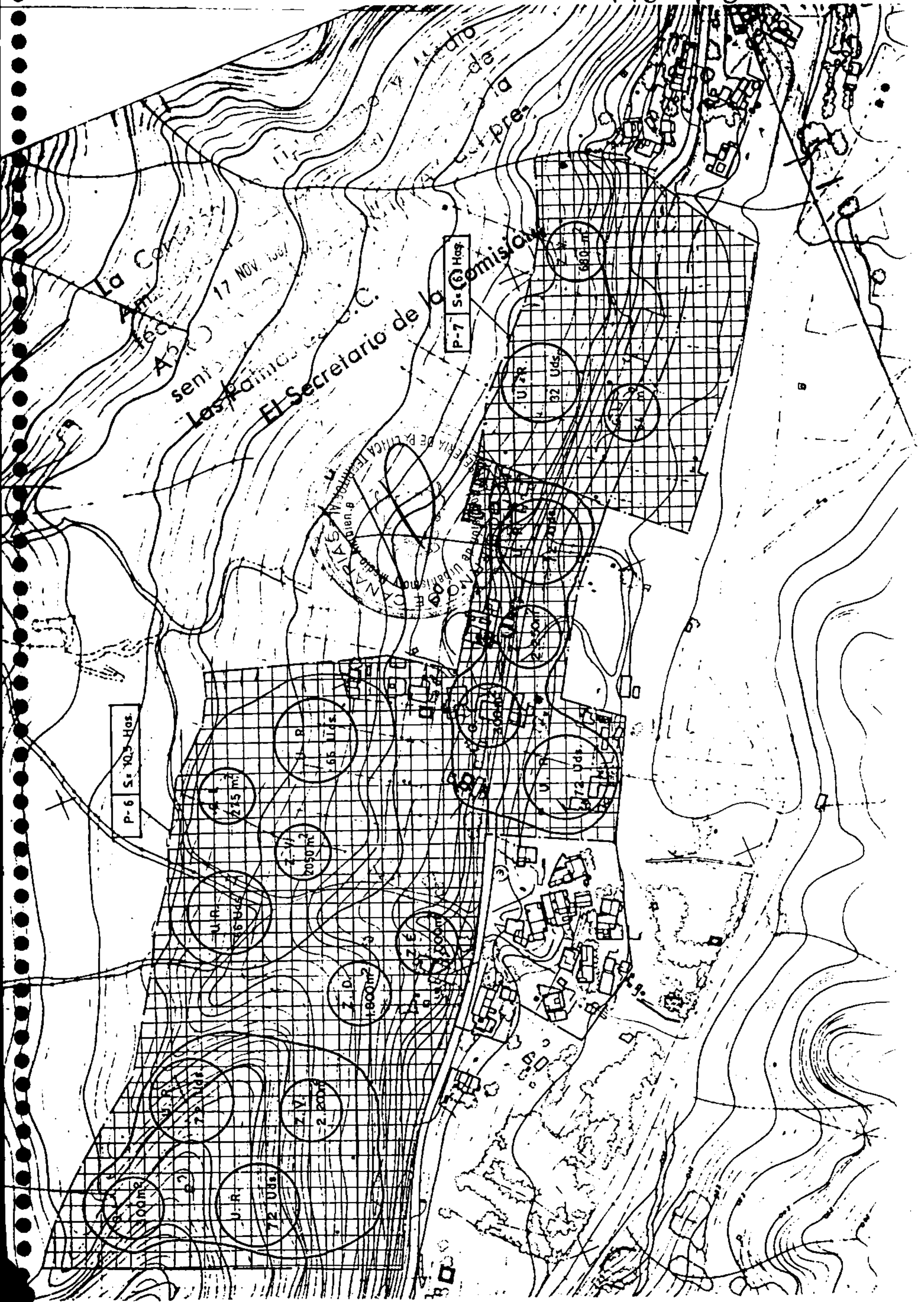
El Secretario de la Comisión,



P.5  
S = 3,96 HAS

FIG. 77

FIG 7 8



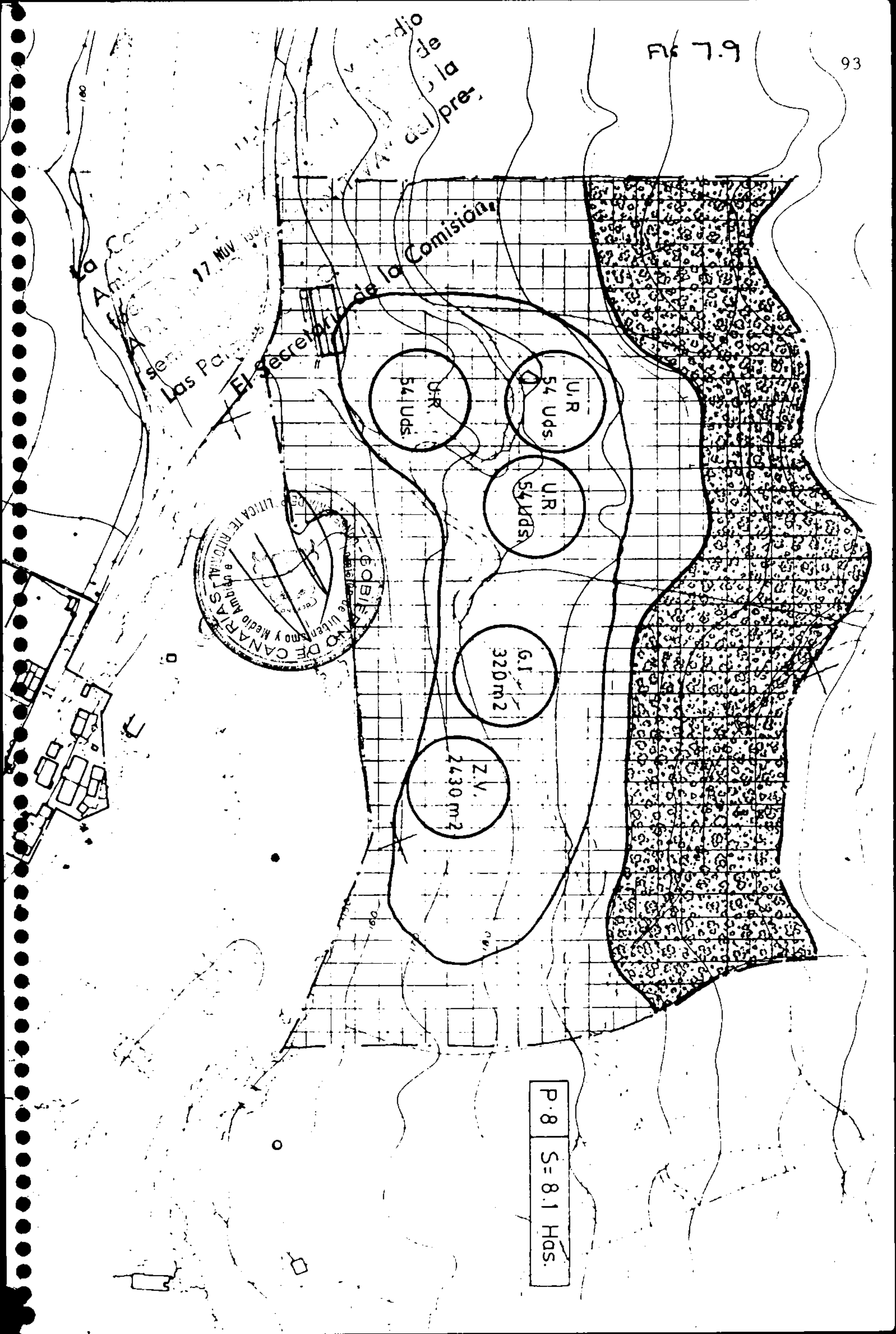
La Corte  
 Asociación  
 17 NOV 1967  
 Las Palmas de las C.C.

P-7 S=6 Hosp

P-6 S=10.5 Hosp

U.R. 32 Uds.  
 U.R. 72 Uds.  
 U.R. 172 Uds.  
 U.R. 215 m²  
 U.R. 2050 m²  
 U.R. 1800 m²  
 U.R. 2200 m²  
 U.R. 1600 m²

El Secretario de la Comisión



El Secretario de la Comisión

U.R. 54 Uds.

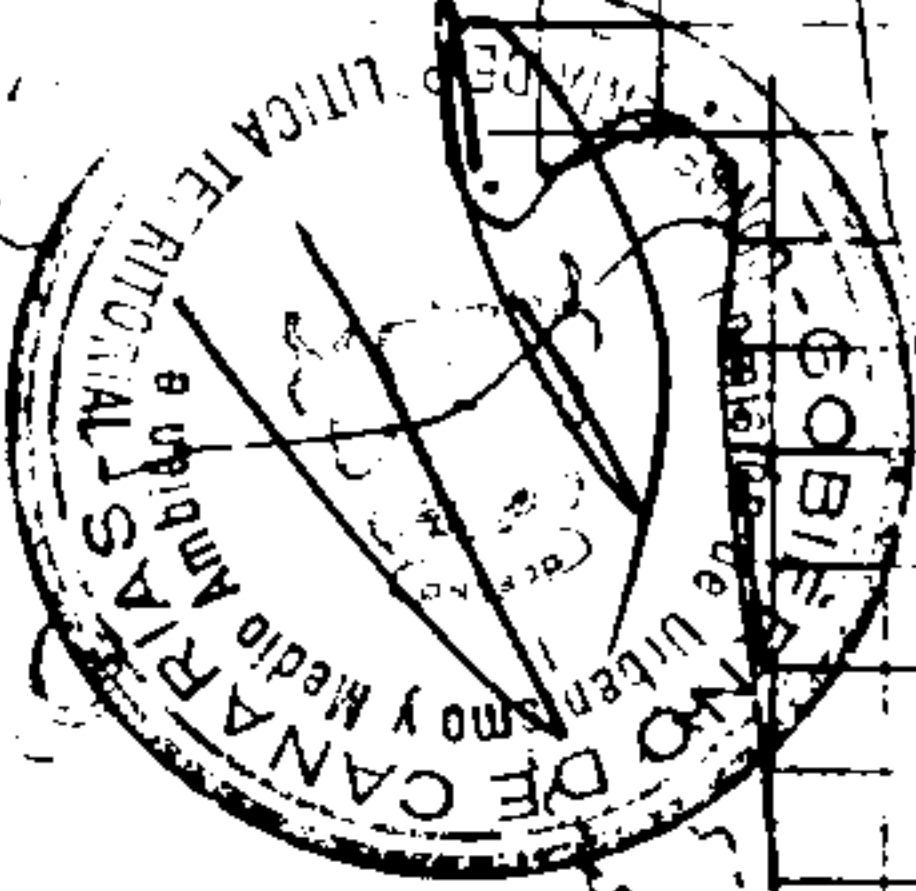
U.R. 54 Uds.

U.R. 54 Uds.

G.I. 320m2

Z.V. 2630m2

P.8 S=8.1 Has.



Las Palmas

Medio de la pre-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1997, aprobó la "DEFINITIVA" del presente proyecto.

Las Palmas de C.C.

El Secretario de la Comisión,

Fig. 7.10

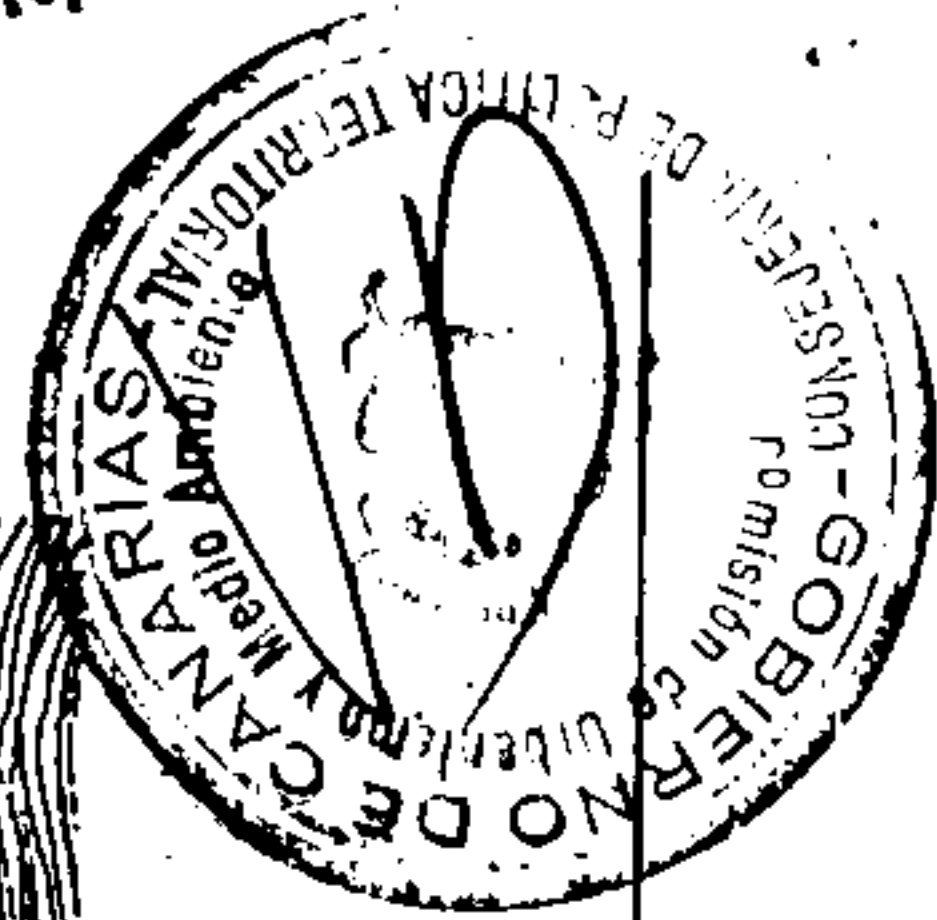
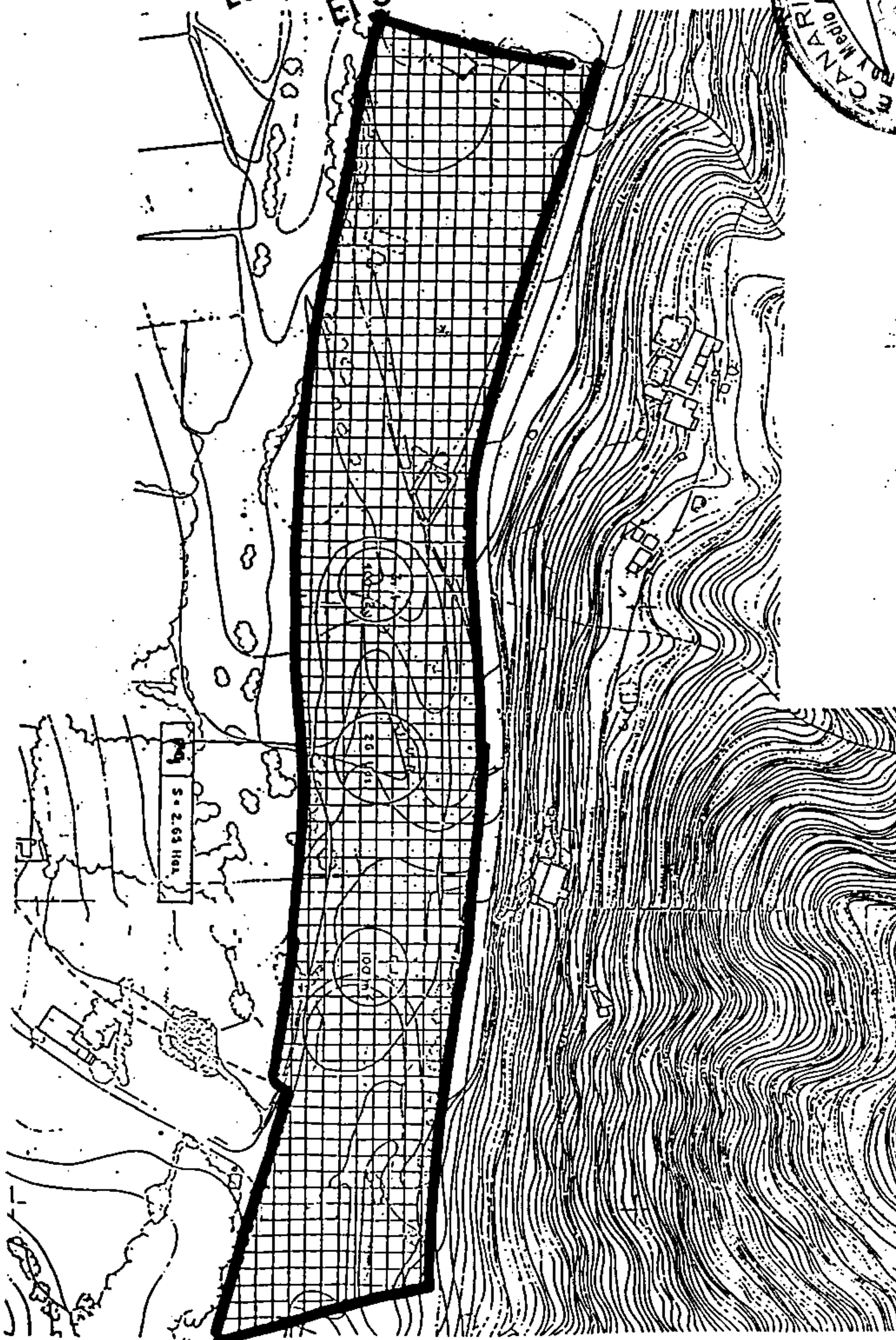


FIG. 7.10

Fig. 7.11

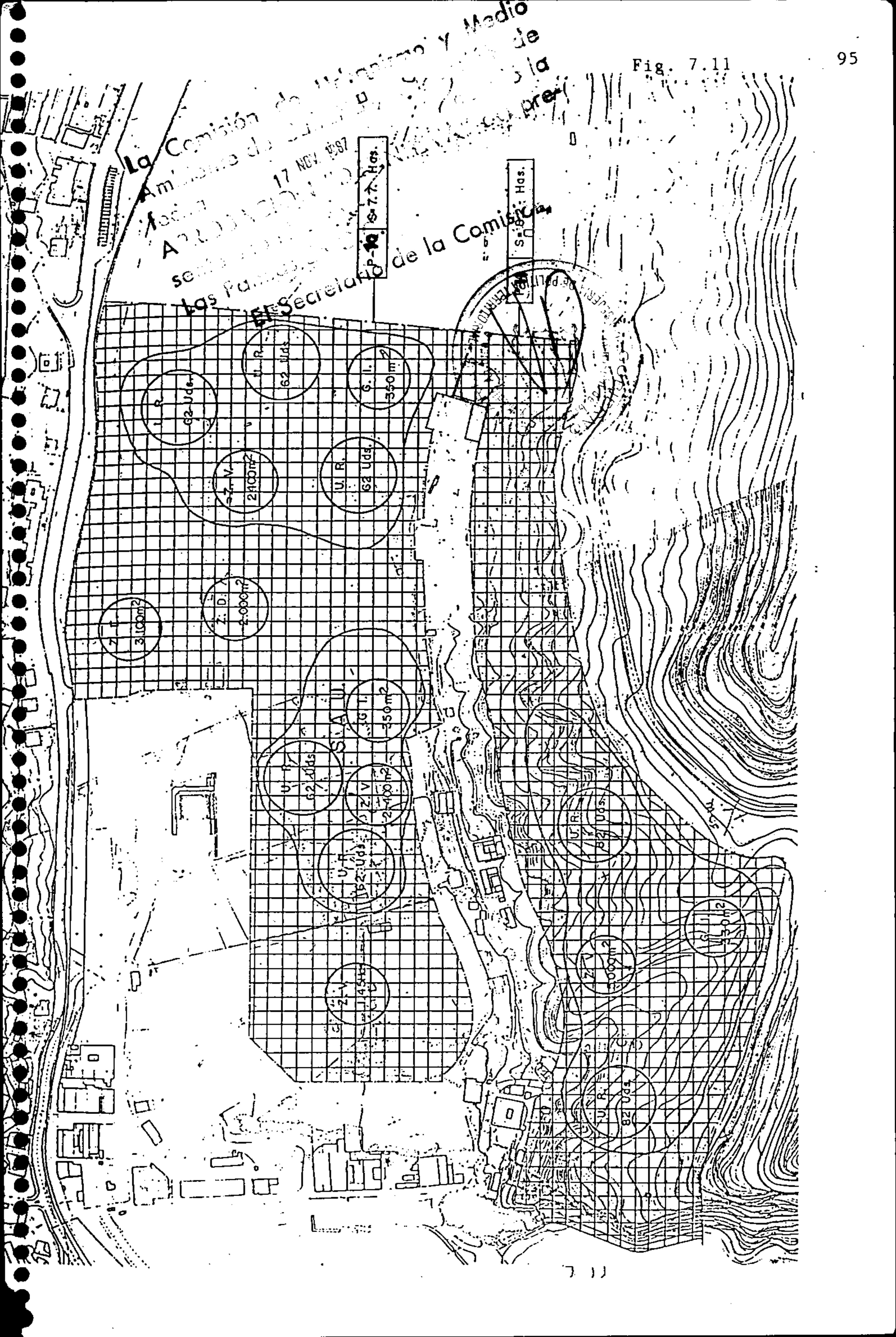
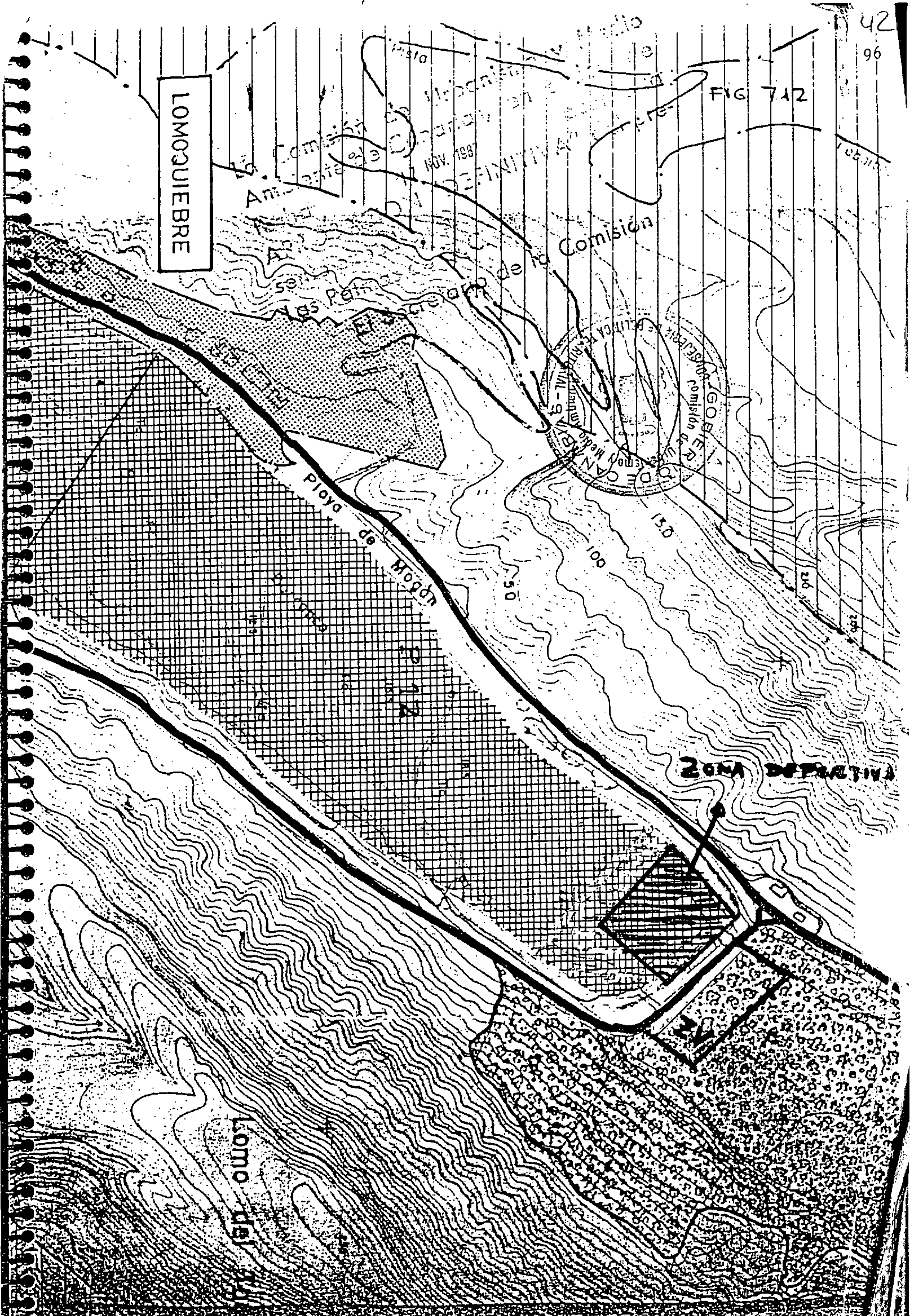




FIG 712

LOMOQUIEBRE





El Secretario,

Mogán

La consigna para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado en sesión del Ayuntamiento, Pleno de 28 JUN. 1998

DILIGENCIA DE APROBACION

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión



23

FIG 7.12

LOMOQUIEBRE

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 de mayo de 1987.  
 Aprobación definitiva del proyecto de Plan de Ordenación de los Recursos del Ambiente (P.O.R.A.) del municipio de Las Palmas de G.C.  
 El secretario de la Comisión



DOCUMENTACIÓN SUSCRIBIDA POR  
 LA ARROBADA DEFINITIVAMENTE  
 CON FECHA 30 JUN 1988

ZONA DEFENSIVA

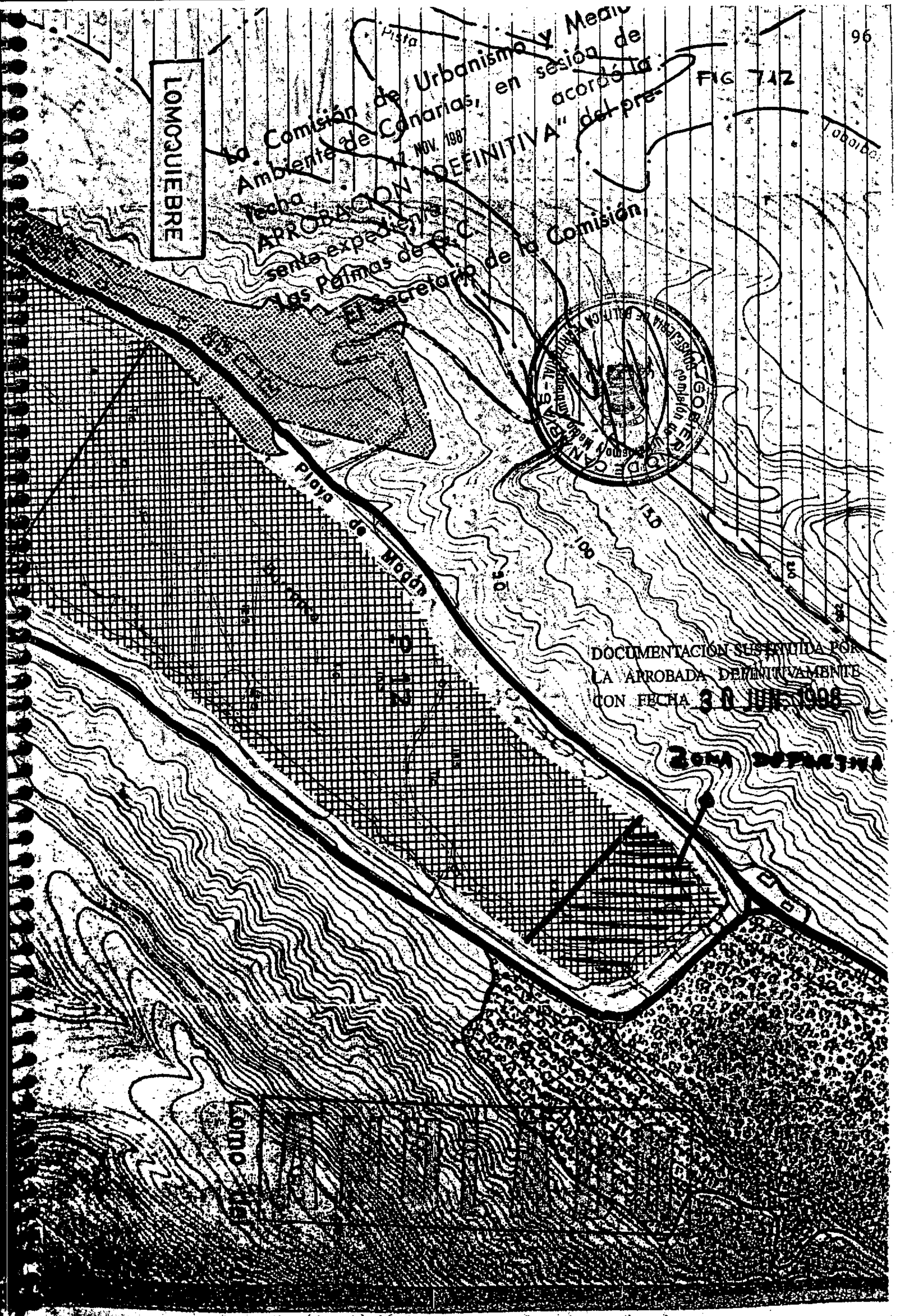
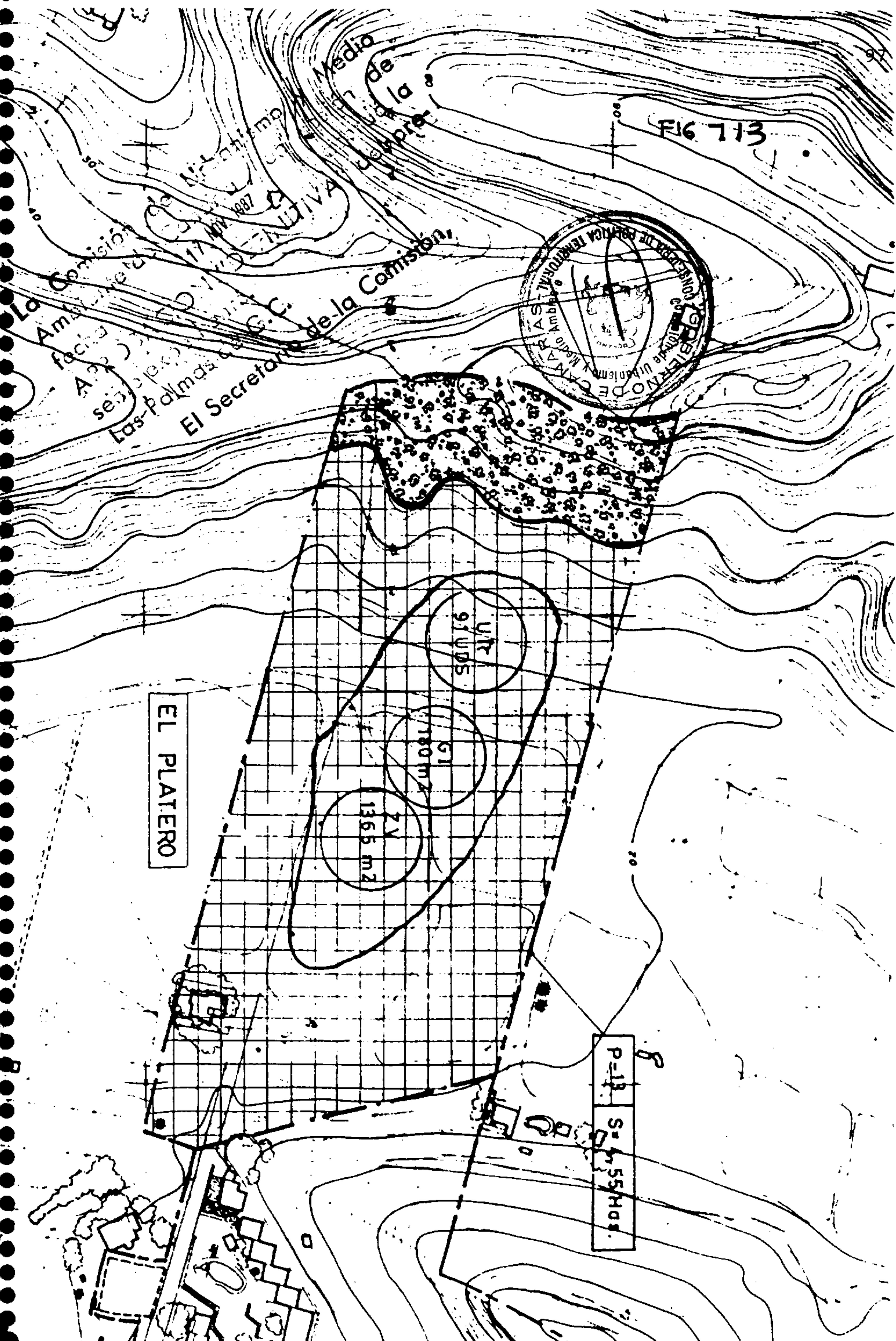


FIG 713



El Secretario de la Comisión

EL PLATERO

P-13 S= 1/55 HAS.

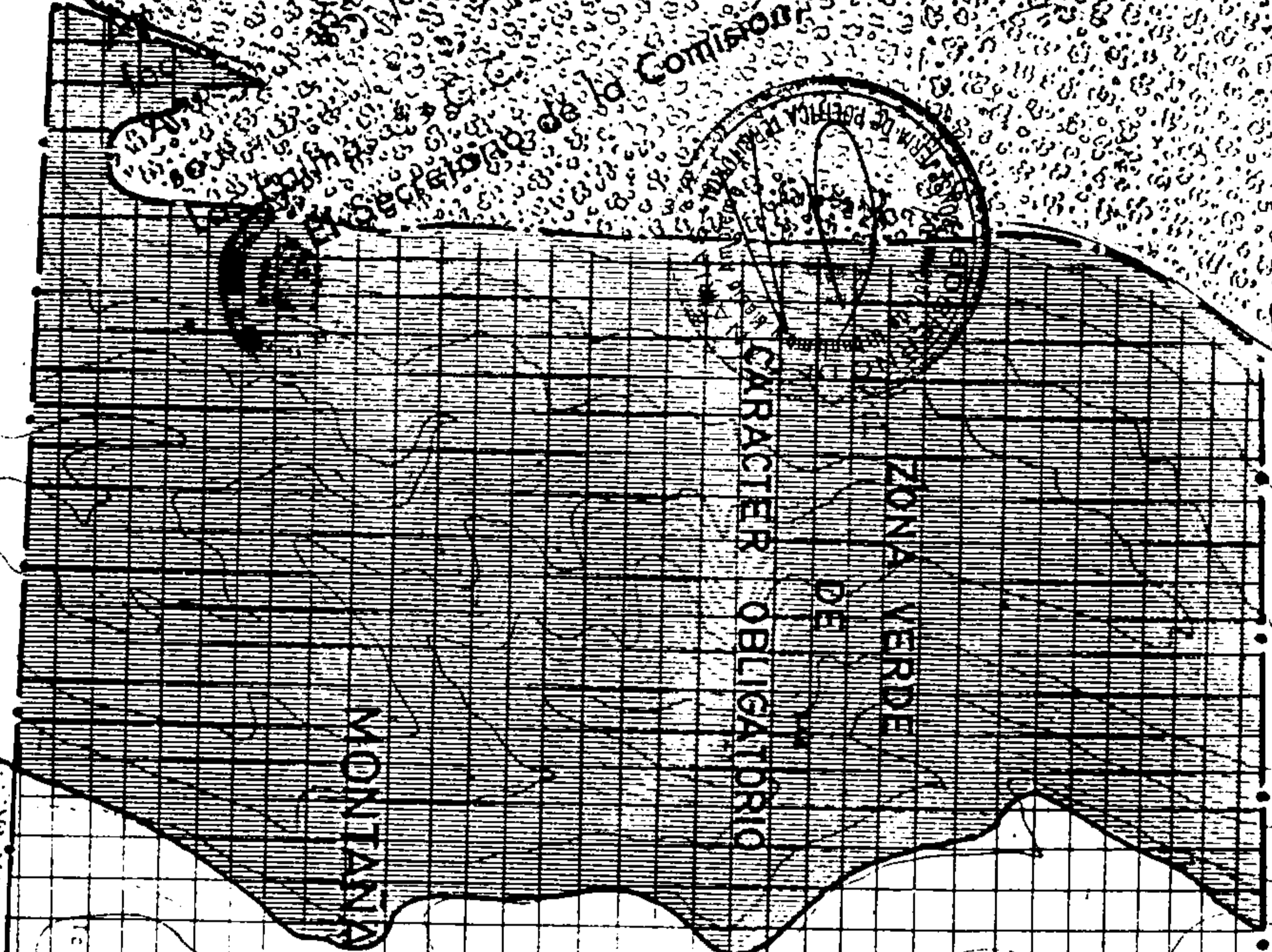
UTR  
91 UDS

G1  
180 m2

7V  
1365 m2

La Comisión de Política Territorial  
Amplio  
fecha  
A 22 de  
señores  
Las Palmas  
17 de Mayo 1987  
C.A. R. AMBROSIO Y CIA. S.A.  
Medio de la Comisón

Comisión de Medio Ambiente



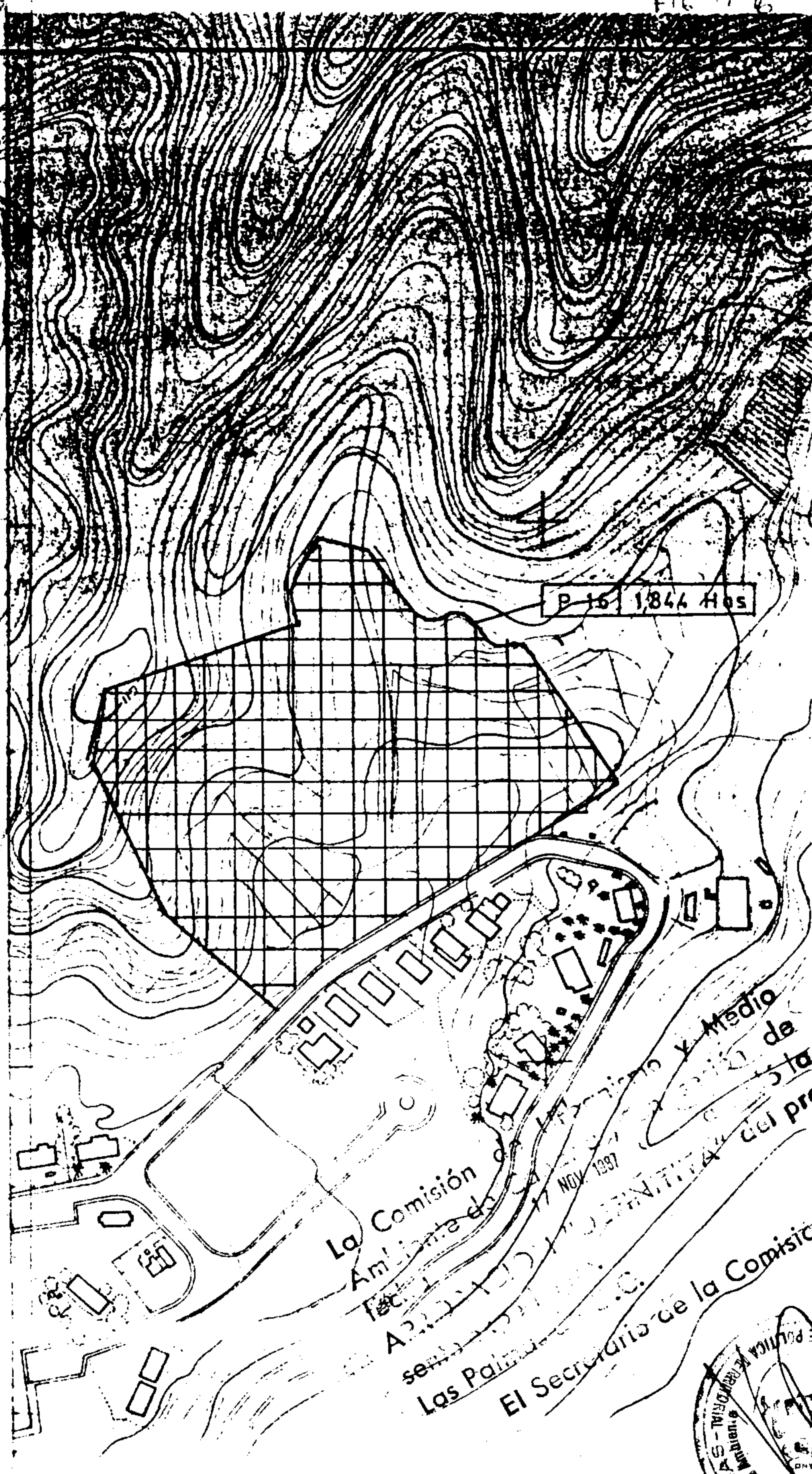
MONTANA

ALTA DE TAURO



BORRORCO

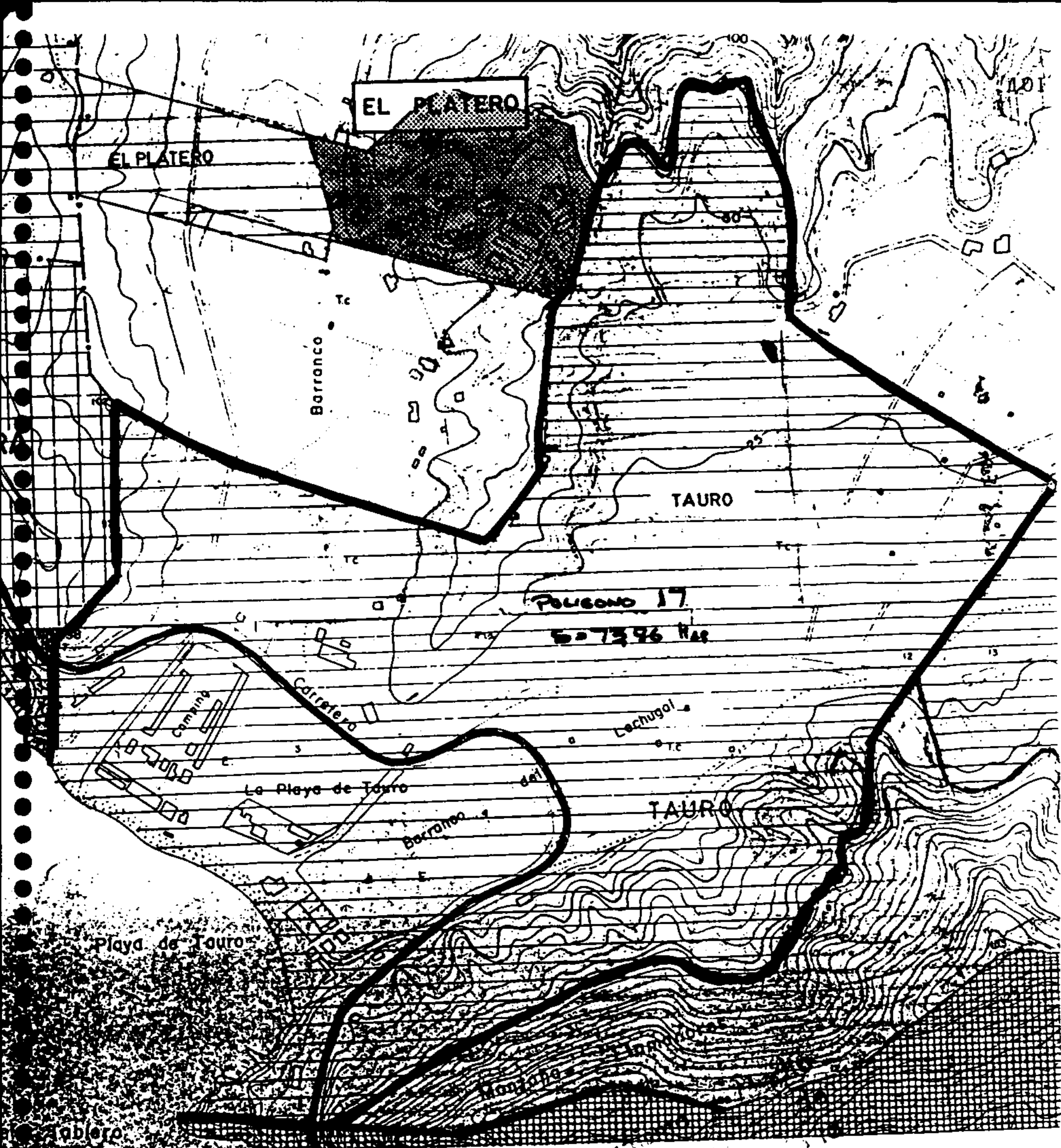




P. 16, 1844 HOS

La Comisión de  
 Ambiente y Medio Ambiente  
 Nov. 1997  
 Las Palmas de Gran Canaria  
 El Secretario de la Comisión





La Comisión de Urbanismo y  
 Ambiente de Canarias, en virtud de  
 fecha 17 NOV. 1987  
 APRUBACION "DEFINITIVA" del Pre-  
 sentado en  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,

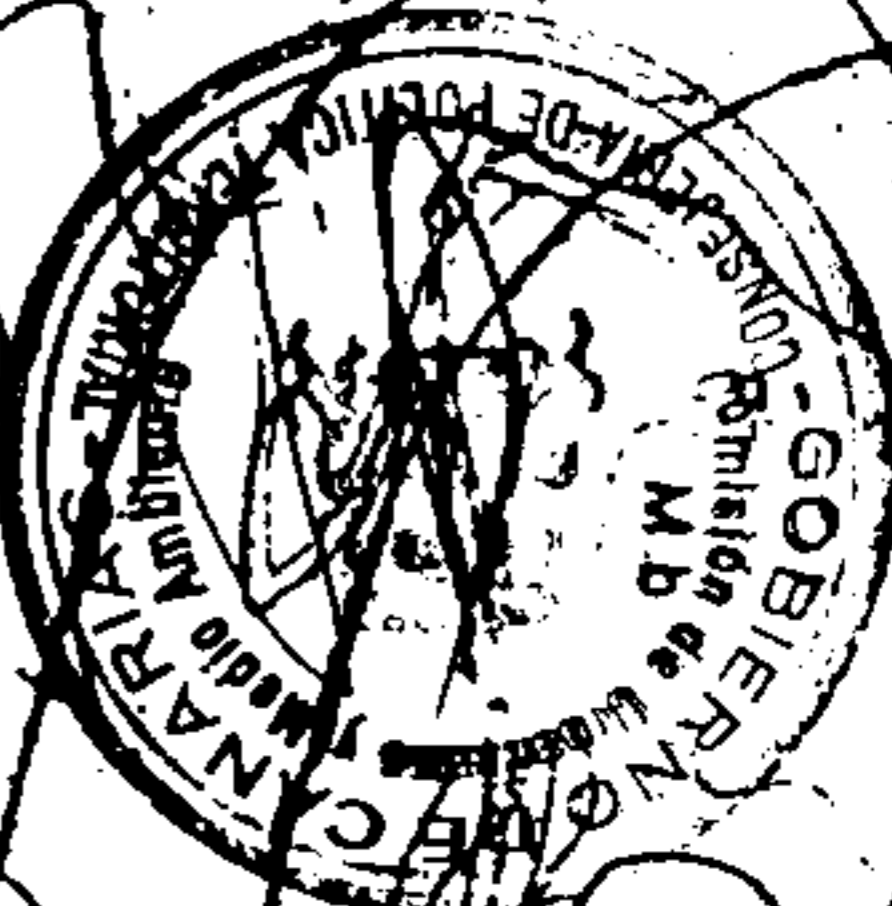




P.R. BII DE TAURO

P.R. MORRO DEL  
GUINCHO

Folio. 23



El Secretario de la Comisión

Las Palmas

NOV 1987

9490

9437

Bartolomé

OTERO

M.D.

T.C.

100

150

T.C.

190

140

25

T.C.

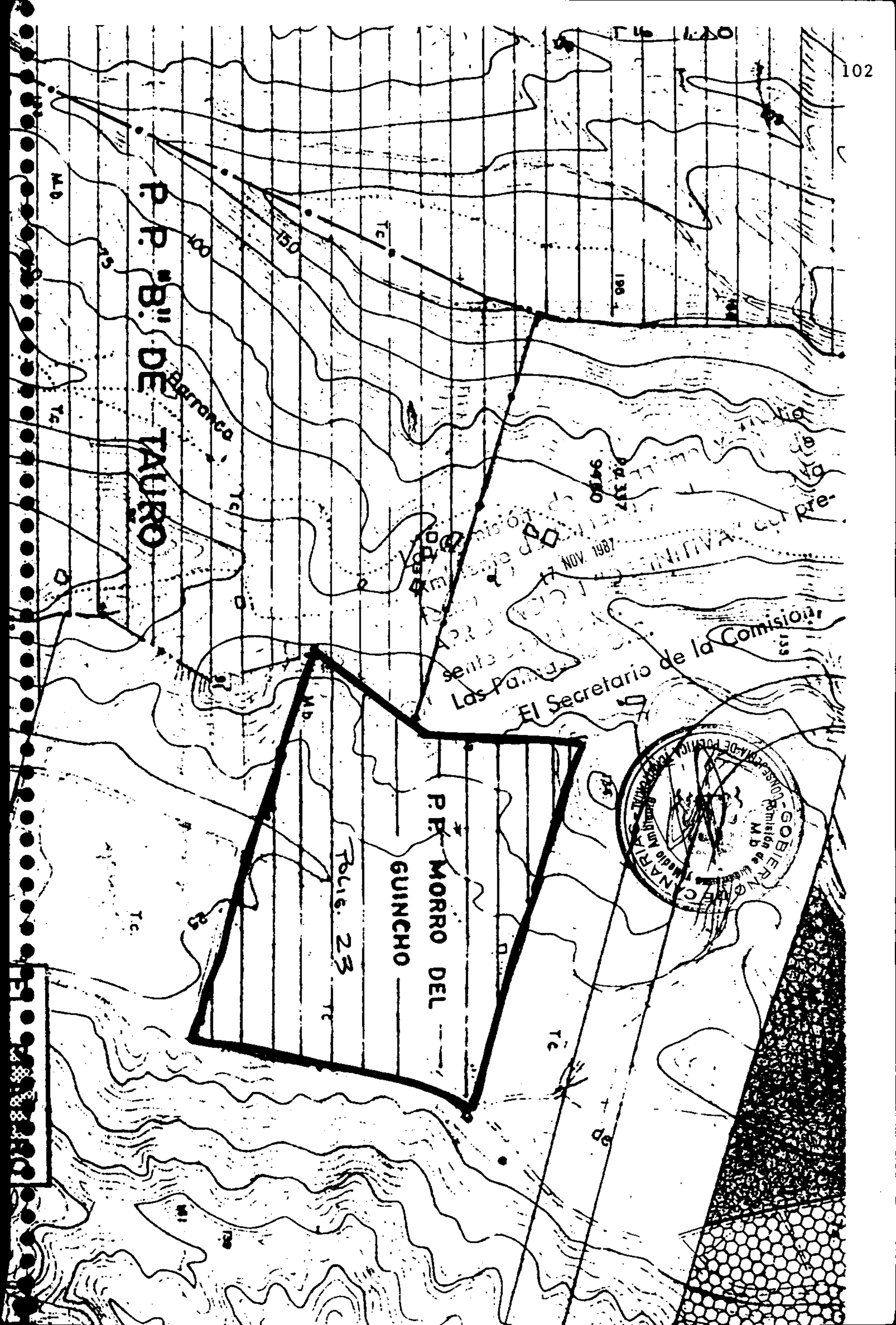
T.C.

T.C.

de

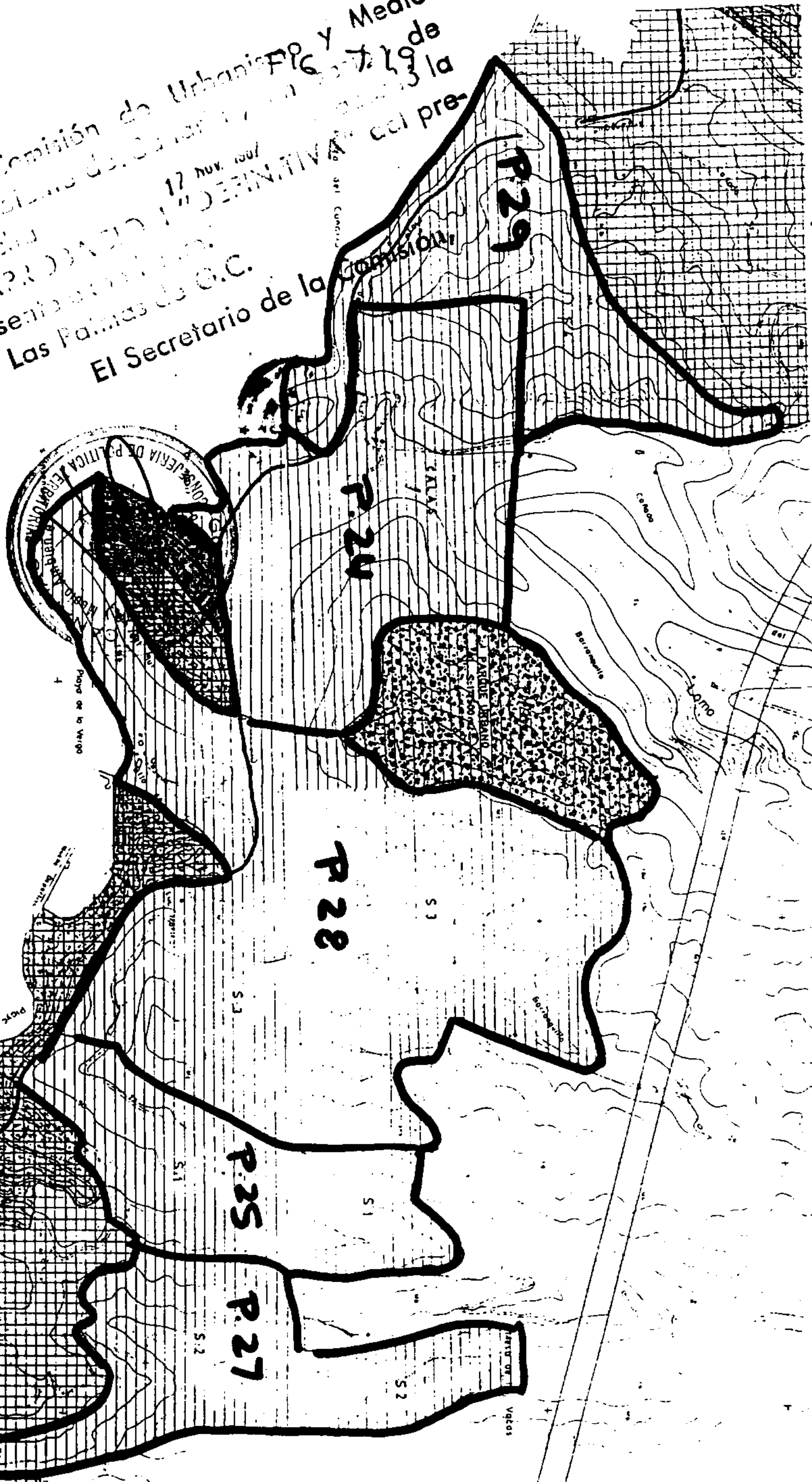
133

Pre



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes, en sesión pública celebrada el día 17 de noviembre de 1997, aprobó el presente Decreto con fuerza de Ley, el cual el pre-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes, en sesión pública celebrada el día 17 de noviembre de 1997, aprobó el presente Decreto con fuerza de Ley, el cual el pre-

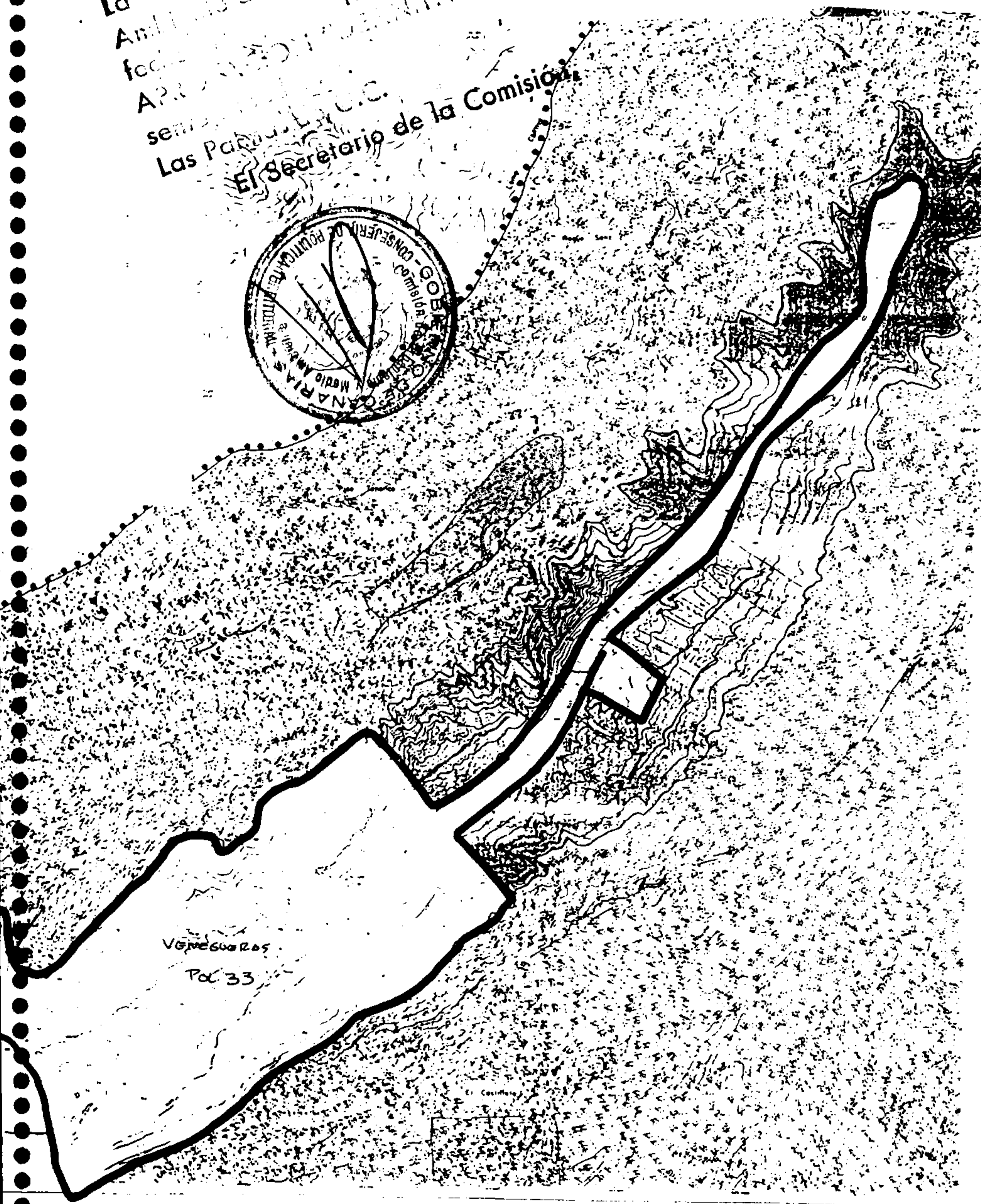


La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Secretaría de Agricultura, Gananza y Pesca  
 fecha 17 NOV 1967  
 A. [illegible] No. 720  
 Las Palmas de Gran Canaria, El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Historia  
 Antropológica de la  
 Academia de Ciencias de la  
 APH, en sesión celebrada el  
 17 Nov. 1967  
 Las Palmas, C.C.  
 El Secretario de la Comisión

FIG 7.21



VENEZUELAS  
 POC 33

La Comisión de Urbanismo y Medio  
 Ambiente de la Corporación de  
 fecha 17 Nov. 1987  
 APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
 sentado de la  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

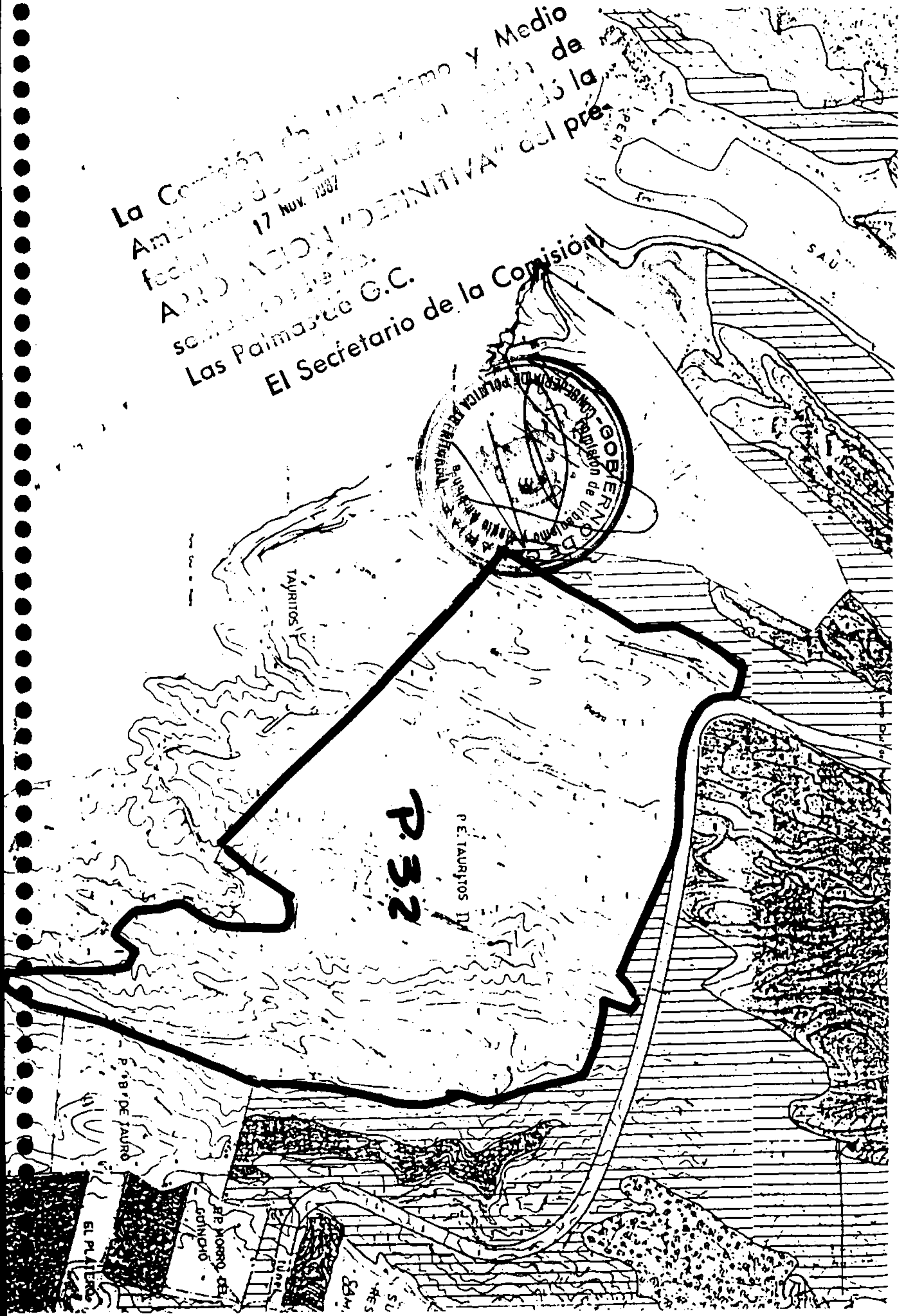


Fig. 725

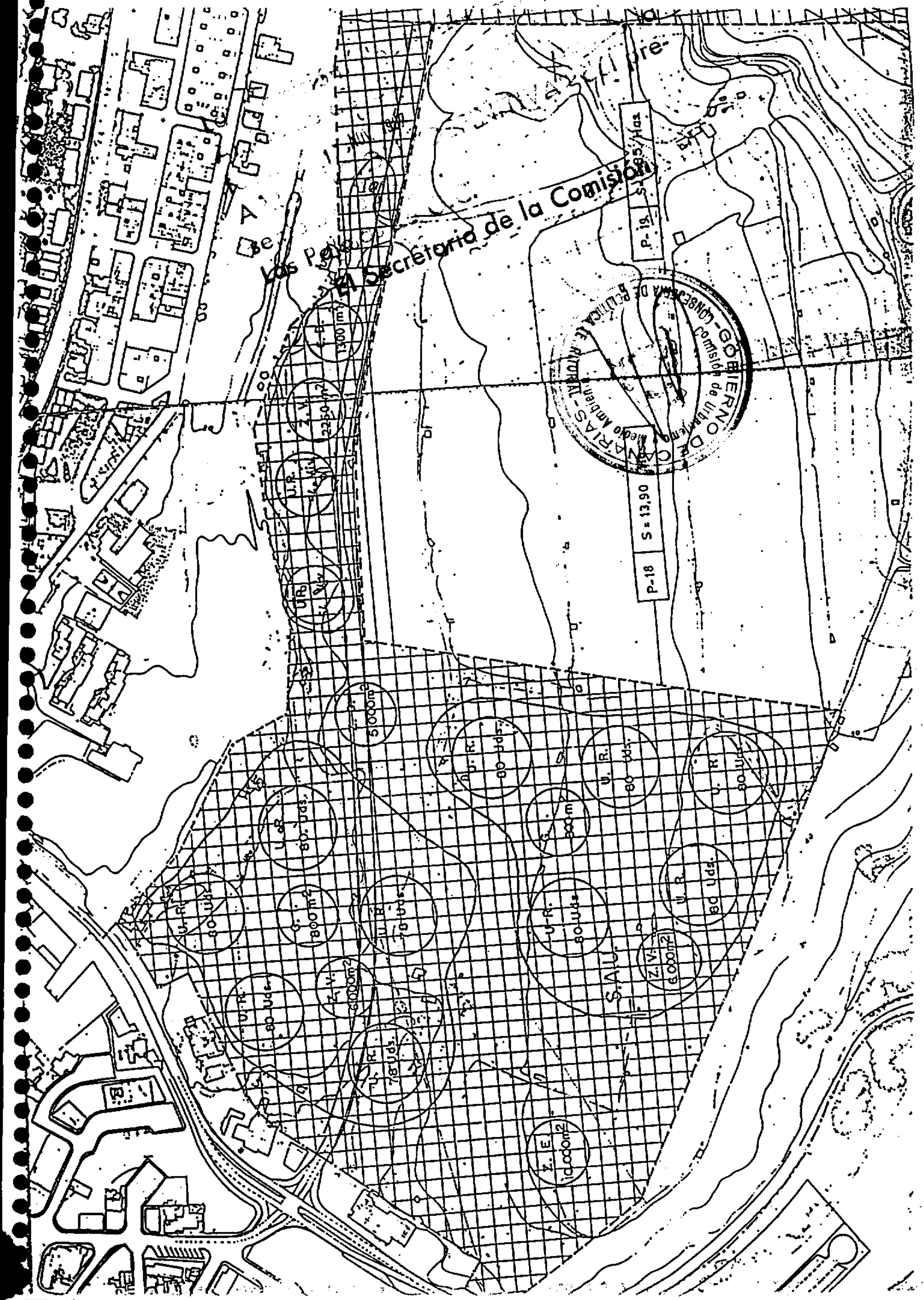
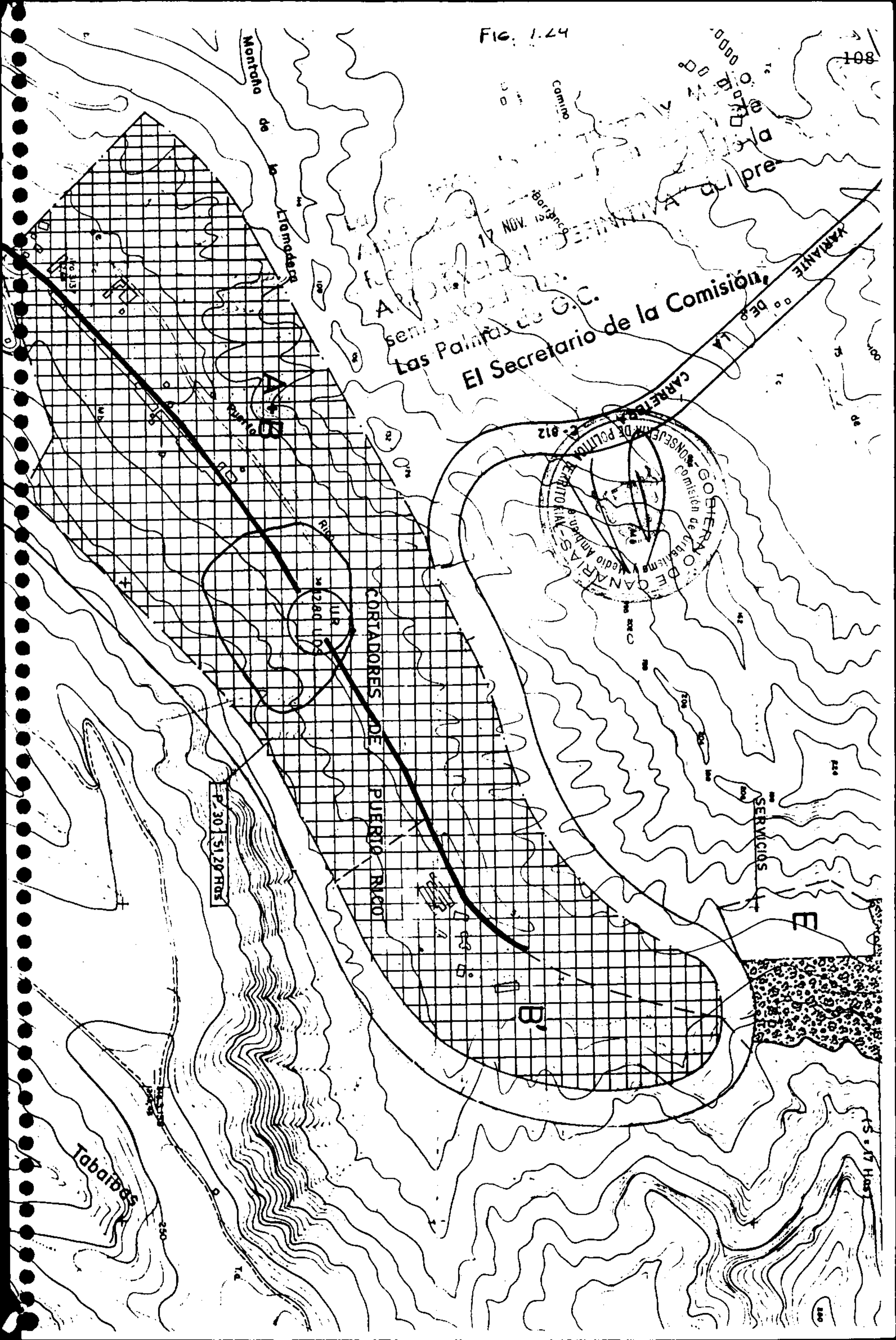


FIG. 1.24



Montaño de la moderna

FIG. 1.24

108  
0000 0000  
a  
del pre

17 NOV 1953

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



CORTADORES DE PUERTO RICO

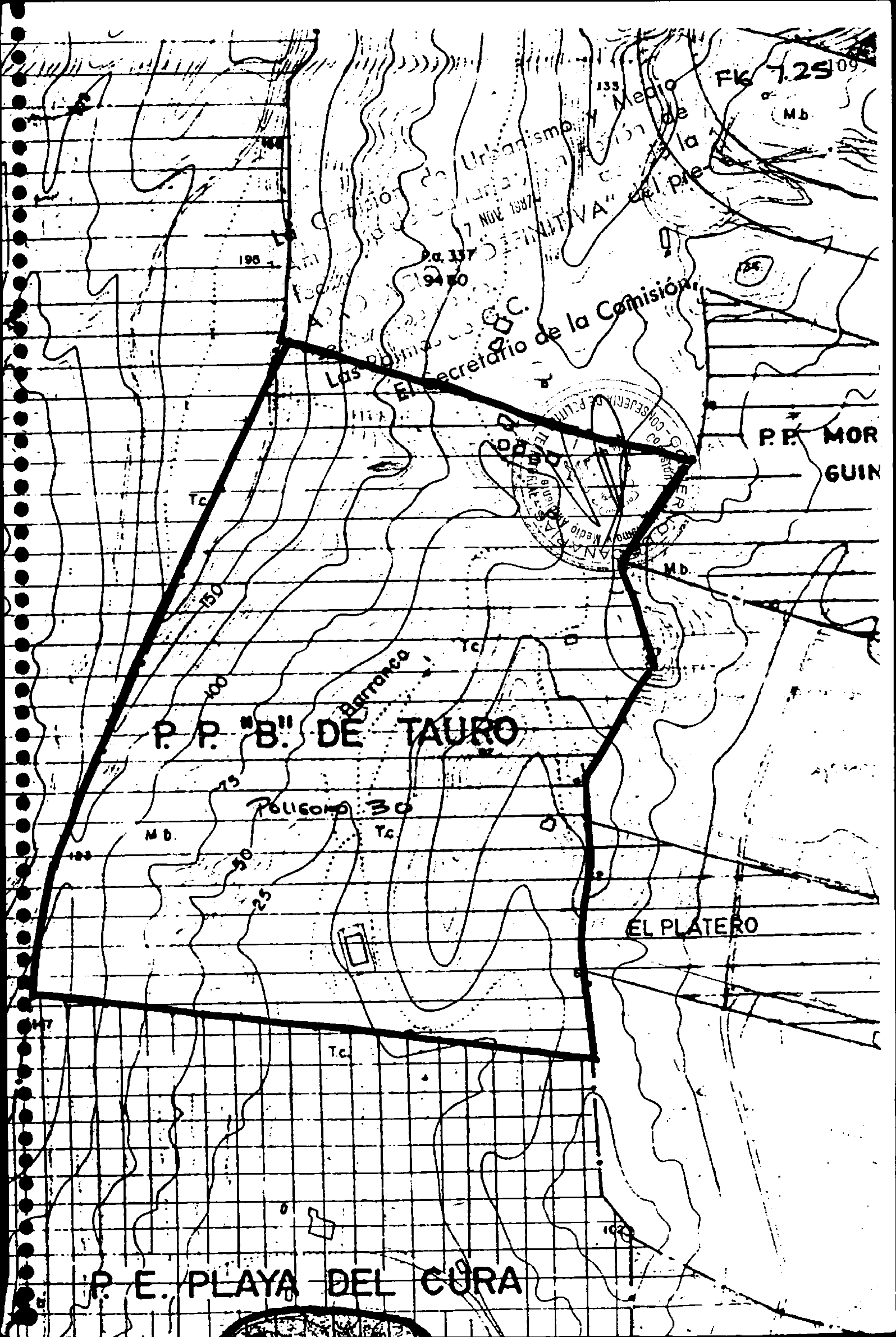
SERVICIOS

P. 30 | 51.20 HRS

Tabarbas

CARRERA DE LA COMISIÓN

B'



FK 7.25 09

133

Urbanismo y Medio

7 NOVE 1987

Pa. 137  
9450

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

P.P. MOR GUIN

P.P. "B" DE TAURO

POLIGONO 30

EL PLATERO

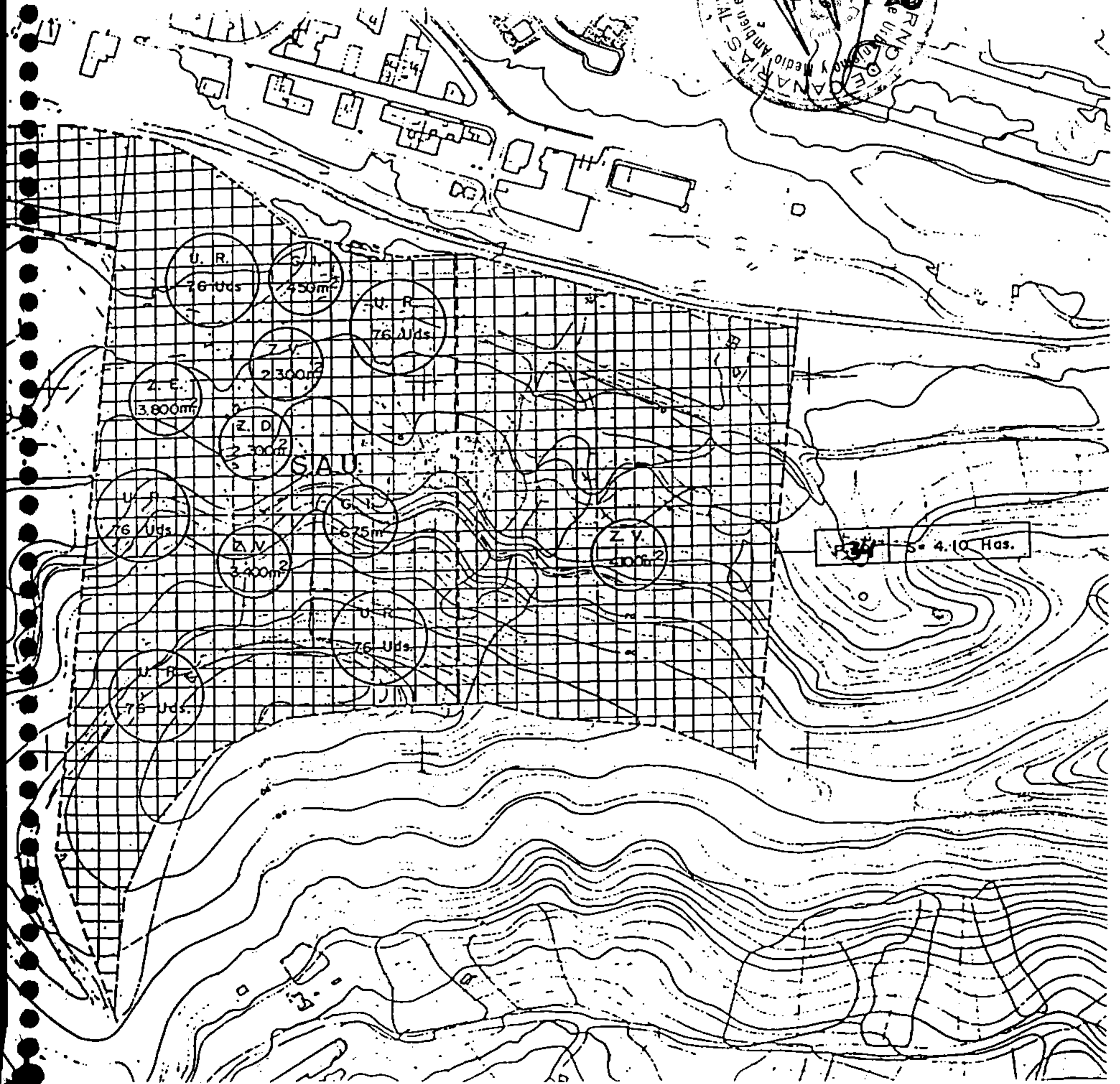
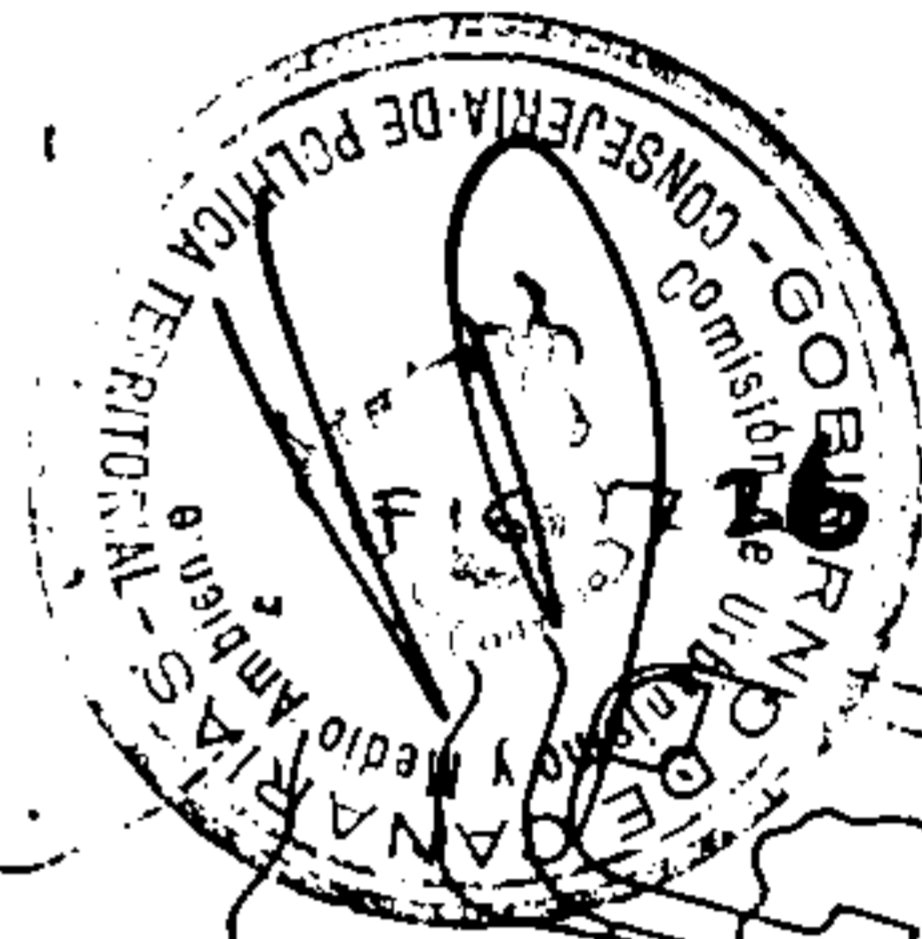
P. E. PLAYA DEL CURA



Fig. 7-260

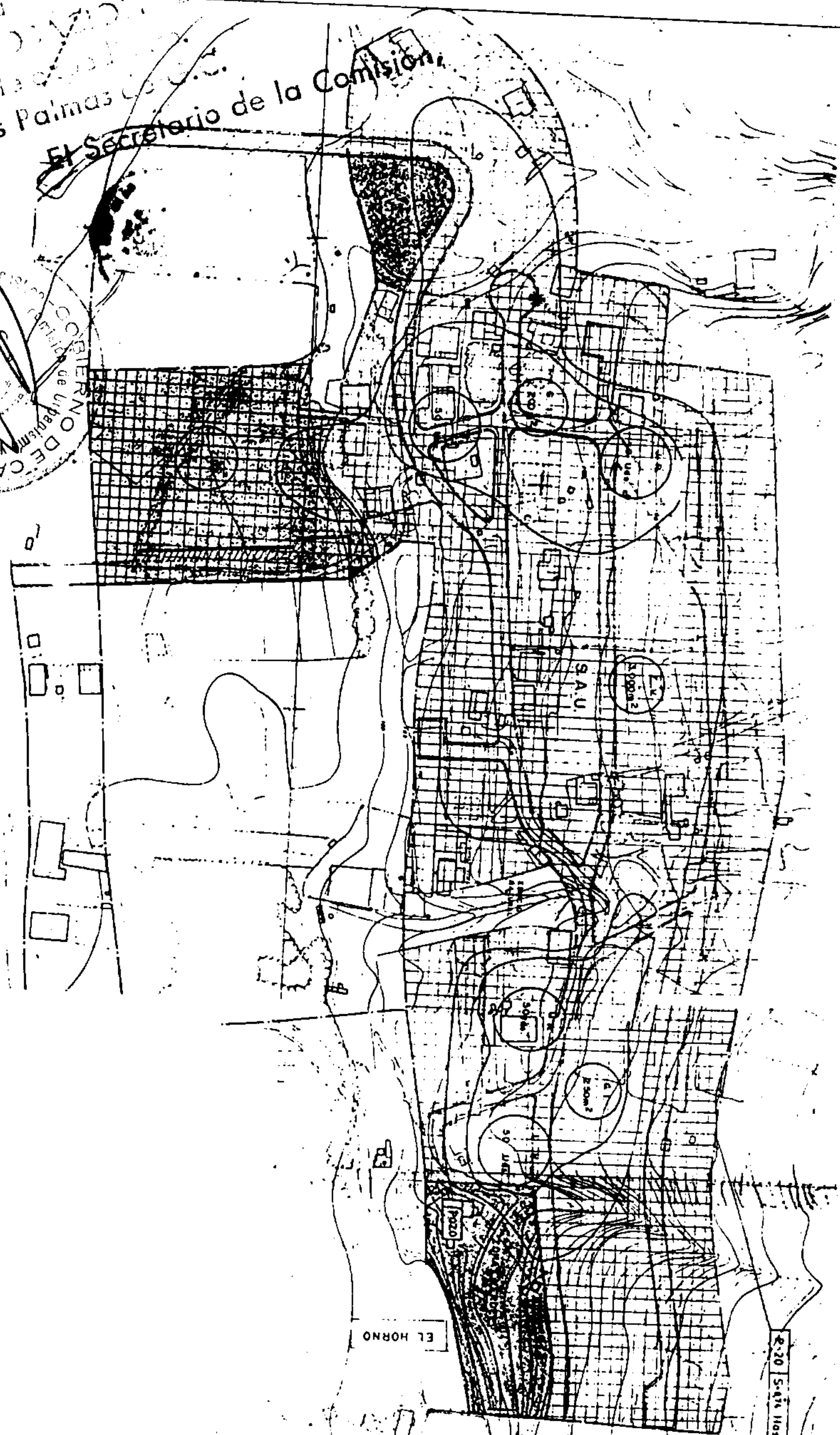
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Alcaldía de las Palmas de G.C. ha aprobado el Plan de Ordenación Territorial Definitiva del predio de las Palmas de G.C. el día 17 NOV. 1987.

El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio  
 Ambiente de Canarias, en sesión de  
 fecha 17 NOV. 1997, aprobó la  
 APROBACIÓN DEL PLAN DE  
 Ordenación del pre-  
 Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



EL HORNO

2-20 S-416 1105

Fig. 728



Fig. 7.29

La Comisión de Urbanismo y Medio  
 Ambiente de la Cámara de Diputados  
 el pre...

Nov. 1987

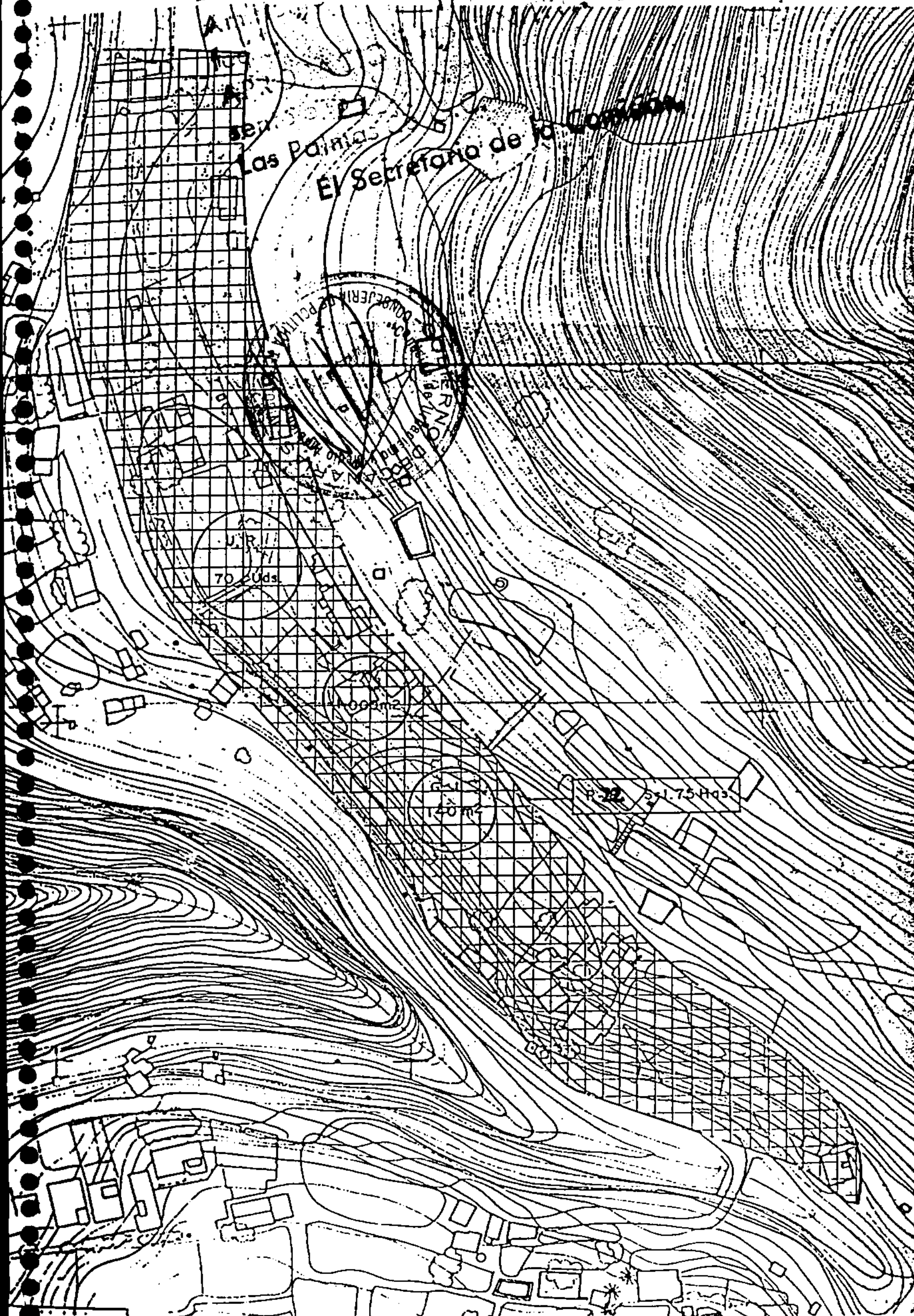


FIG. 7.20

CAPITULO VIII.-

DETERMINACIONES DEL SUELO URBANO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en virtud de la resolución de fecha 17 NOV. 1987, por la que se aprueba la "OPINION DEFINITIVA" del Presepto español de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



VIII.- DETERMINACIONES DEL SUELO URBANO.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la

VIII.- INTRODUCCION.

Como objetivo prioritario, hemos planteado el máximo respeto por el medio físico que rodea a los núcleos de población. Los Palmos de Mallorca. El Secretario de la Comisión.



Para lograr este objetivo se ha mantenido un criterio de no alterar el sistema de las explotaciones agrícolas existentes. Este criterio se concreta en no favorecer la edificación de las zonas edificadas en el suelo más apto - para cultivos, que se localiza a lo largo de los valles formados por los tres barrancos principales.

Con el mismo criterio, se piensa que las zonas urbanas deben concentrarse de forma que cubran las necesidades - de suelo edificable a medio plazo. Esto lleva a utilizar un criterio moderadamente restrictivo en las delimitaciones para el suelo urbano, y más amplio para el suelo apto para urbanizar, que ira urbanizandose a medida que la demanda de suelo lo aconseje.

Como objetivo a perseguir en los cascos urbanos, planteamos el transformar, dentro de lo posible, el sistema - viario antiguo, con el fin de crear unas vias exteriores de trafico de circunvalación, para evitar las travesias interiores, buscando asi un mejor ambiente urbano

Para conseguir este objetivo, se ha mantenido el criterio de seleccionar preferentemente aquellas zonas comprendidas entre estas vias antiguas, cuya incorporación - al Suelo Urbano posibilita la ejecución de enlaces que tengan capacidad para absorber la mayor cantidad de tráfico y resuelvan el problema de aparcamientos.

Por tanto este capitulo se va a centrar sobre los - cascos urbanos que se desarrollan en el valle del Barranco de Mogán y Arguineguin.

VIII.- 2.- CONDICIONANTES Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.-

Los criterios aplicados para delimitar el perimetro de los suelo urbanos han sido:

a).- Aplicación del Art. 78 de la Ley del Suelo y Art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

Para la aplicación de estos Arts. se ejecutaron los esquemas de las redes de infraestructura en los cascos urbanos, superponiéndose a los documentos informativos que especifican el estado de los viales así como a los de la estructura urbanística para evaluar el grado de consolidación del suelo por medio de la edificación.

b).- Se ha tenido en cuenta los elementos estructurales existentes, según el apartado a) del art. 78 de la Ley del Suelo, con un superavit de terrenos dotados con la totalidad de los servicios urbanos y recurriendo en caso muy esporádicos, por lo tanto, al criterio de áreas consolidadas, a que se hace alusión en la segunda parte del apartado antes mencionado Asimismo se ha tenido en cuenta la delimitación vigente, para evitar lesionar derechos preexistentes.

c).- En atención a las características del casco urbano de Mogán derivados de la topografía y del gran numero de zonas de cultivo existente que rodean a los distintos núcleos, se ha utilizado un criterio muy amplio en el conjunto de las zonas ocupadas por la edificación, incorporando al Suelo Urbano, otras zonas que se encuentran en el proceso de rapida transformación.

d).- De la aplicación de estos criterios fundamentales surgen la delimitación del Suelo Urbano, cuya descripción queda reflejada en los planos correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias. En lo que se refiere a los núcleos de la zona del valle de Mogán los criterios son coherentes con las propias estructuras urbanas actuales, tanto en lo referente a consolidación de la edificación como a los esquemas de viales existentes.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov 1987  
 APROBACION de la propuesta de Plan  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

Por tanto, se ha transformado, en lo posible, - el sistema viario existente, con el fin de crear - ciertas vias de circunvalación y trafico rápido, pa- evitar travesias molestas, elevando asi la cali- dad ambiental de las zonas residenciales.

Por todo ello, se han seleccionado aquellas zo- nas comprendidas entre estos viales existentes, cu- ya incorporación al Suelo Urbano posibilita la eje- cución de enlaces, que tengan capacidad para absor- ver la mayor cantidad de trafico y resuelvan el pro- blema, siempre acuciante del aparcamiento.

Por ello distinguiremos tres zonas en el Suelo Urbano del Municipio:

La primera y más importante es Mogán casco y - sus barrios limítrofes, que forman ya un gran con- junto, al estar paracticamente unidos.

Luego se analizarán la zona de Arguineguin, y - Cuenca del Bco. de Arguineguin (Barranquillo Andres, Soria), siendo ambas independientes por condicio- nes topograficos.

ORDENACION DE LA RED VIARIA.-

I.- 3.1.- Zona de Mogán.-

Esta zona engloba, aparte del núcleo de Mogán los barrios de Casas de Venegue- ra, La Vistilla, Molino de Viento, Cercado, y Playa de Mogán, y el analisis del trá- fico se tratará de una manera conjunta.

La ordenación de la red viaria de la zo- na se ha hecho en función de las necesi- dades generadas por el tráfico y toman- do como base la red actual y especifica- mentela C-812, que une todos los núcle- os citado, considerada ésta como vial periférico.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 17 de Mayo de 1987, acordó la presente resolución.  
El Secretario de la Comisión





Del capitulo correspondiente a la Informacion eh lo referente al analisis de la estructura Urbana de esta zona, se deduce la verdadera importancia de este vial asi como su continuacion hacia S. Nicolas.

Tomando como base la existencia de esta vial Comarcal, se realiza la ordenacion del trafico.

A partir de estos viales principales se crean unos anillos de distribucion que facilitan la creacion de recorridos de sentido unico, simplificando de esta manera el trafico dentro de los nucleos, a partir de los cuales se desarrollan las vias de servicios a los diversos puntos.

Para la determinacion de los anchos minimos de los distintos viales, se han tenido en cuenta estos criterios anteriormente citados.

Solo se presentan perfiles longitudinales de las calles de Mogán pero se aconseja la realizacion de Estudio de Detalle en el desarrollo de estas Normas Subsidiarias, a medida que el suelo edificable lo demande. Playa de Mogan se ha desarrollado a traves de una modificacion Puntual de las Normas y un P.E.R.I. El tramo actual de carretera C-810, entre la conexi3n con al C=812 y Playa de Mogan queda transformada en via urbana, sin perjuicio del procedimiento de municipalizaci3n que se requiere.

La Comisi3n de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesi3n de fecha 17 NOV 1987 aprob3 la ORDENACION DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisi3n



VIII.- 3.2.- Zona de la Playa de Arguineguin.-

Tomando en cuenta la existencia de la via comarcal que une Las Palmas con Mogán por el Sur conectan dos ramales unicos de penetraci3n del cual se derivan dos anillos de

distribución, que parte uno hacia el Pueblo y otro hacia la Urb. existente.

Para la determinación del ancho de los viales, se han tenido en cuenta los criterios expuestos en el Cap. anterior.

En cuanto a los perfiles longitudinales y dotación de aparcamientos se sigue el mismo criterio que en el apartado anterior, y todo ello se ha puesto de manifiesto en expediente en tramite, de Modificación Puntual de las Primitivas Normas Municipales, aprobados recientemente por la Comisión Regional de Urban. y M. Ambiente

VIII.- 3.3.

Zona de Cuenca del Bco. de Arguineguin, (Barranquillo Andres y Soria).-



Del analisis de esta zona, se deduce la simplicidad de su esquema viario basado en la Carretera local de acceso, a partir de la cual se desarrollan las vias de distribución y servicios basadas estas, en los desarrollos espontaneos existentes que se han pretendido mejorar y ordenar, estableciendo las alineaciones y teniendo en cuenta en lo que se refiere a perfiles longitudinales y rasantes, que se regirán los criterios expuestos en los apartados anteriores.

VIII.- 4.- DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.-

El uso principal establecido en el suelo Urbano de las tres zonas definidas anteriormente es el de vivienda, y por tanto, nos referiremos a él, en primer lugar.

VIII.- 4.1.- La VIVIENDA.

Analizaremos este tema particularmente para cada zona.

A) Zona de Mogán

En esta zona hay que hacer una diferenciación entre el casco de Mogán y los barrios que le rodean.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Cuenca de Arguineguin, en virtud de la "PRIMITIVA" de la zona de Cuenca de Arguineguin, (Barranquillo Andres y Soria).  
 fecha 17 de Mayo de 1987  
 A. P. J. V. L. M.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Julio 1987, aprueba el presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Por todo ello se prevee una posible utilización mixta residencial-turística sobre todo en el aspecto de segunda residencia de turismo local por tanto se destacan dos zonas divididas por la calle de acceso hasta el Puerto. En la zona de Ciudad Jardín y teniendo en cuenta el desnivel existente con la calle, se ha previsto una variación de 1 a 3 plantas, evitándose así medianeras y muros al descubierto que harían incómodo el ambiente urbano resultante.

La consolidación de las manzanas es mínima -- siendo la zona, de las tres lamenos edificada, pero con enorme expectativa, es por ello, que la delimitación de Suelo Urbano es lo suficientemente amplia y generosa para absorber sin problema estas expectativas.



c) Zona Cuenca del Bco. de Arguineguin.-

En la zona se ha pretendido ordenar el desarrollo incontrolado de las edificaciones, basándonos en el desarrollo histórico del núcleo original, conjuntándolo con las bellísimas e importantes zonas agrícolas y arboladas que se encuentran en ella.

Es por ello, que la ordenación resultante esté basada en la Carretera local hacia Soria aprovechando la zona topográficamente aceptable.

La consolidación de las manzanas está en el 50% aprox. por lo que, lo que se ha hecho ha sido completarlas de una forma lógica

VIII.- 4.2.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El equipamiento comunitario de los núcleos urbanos según se desprende del estudio hecho en el correspondiente capítulo de la información urbanística, cubre sobradamente las necesidades de la población actual, que responde (de acuerdo con el censo del 1 de Abril de 1.986) :

<u>NUCLEOS URBANOS</u>	<u>POBLACION DE DERECHO (1/4/86)</u>
CASAS DE VENEGUERA	310 Hab.
LA VISTILLA (Casas Blancas)	101 Hab.
MOGAN (Casco)	620 Hab.
EL CERCADO	80 Hab.
PLAYA DE MOGAN	890 Hab.
ARGUINEGUIN	2.025 Hab.
BLLO. ANDRES	160 Hab.

La deficiencia más acusada se produce en el equipamiento sanitario, pero incluso ésta, es más bien debido a la falta de medios y personal que a la no existencia de reservas de terrenos para esta dotación.

Por esta razón se ha respetado los equipamientos escolares, social y cultural existente en la actualidad, que junto con las reservas que obligatoriamente deben dejarse en los Planes Parciales, y sus revisiones deben cubrir las necesidades futuras, liberando del proceso gravoso de las expropiaciones y reservando este mecanismo para la implantación de áreas libres de uso público que necesariamente deben incluirse dentro del casco urbano.

No obstante, estudiaremos los equipamientos previstos para el límite de saturación del suelo urbano en base a lo previsto en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para mínimos de dotaciones en Planes Parciales, y a los fines de detectar aquellas dotaciones deficitarias, y arbitrar soluciones alternativas para su paulatina obtención por la Administración actuante a corto y medio plazo.

Así tendremos para las distintos núcleos de población (Considerando viviendas de 100 m<sup>2</sup>., para 4 habitantes) los siguiente:

CASAS DE VENEGUERA

Usos del suelo y superficies delimitadas

Residencial = 29.595 m<sup>2</sup>.

Espacios libres (jardines y áreas de juego) = 7.466m<sup>2</sup>

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987 APRUBACION "DEFINITIVA" del proyecto de Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1977, ha aprobado el presente expediente de la Vista de la Comisión de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Espacio natural de uso publico = 16.320 m2.  
 Escolar = 5.925 m2.  
 Deportivo = 10.600 m2.  
 Social = 870 m2. } 11.470 m2.

Dotaciones minimas convenientes para el suelo urbano saturado.

De acuerdo con las ordenanzas de las tres zonas especificadas del Plan Residencial, incluido el correspondiente a la zona de protección, saturado el mismo tendríamos 386 viviendas (1.544 Uds) y en base al anexo del Reglamento de Planeamiento, la reserva de dotaciones responderia a:

<u>ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO...</u>	6.948 m2.
<u>CENTROS DOCENTES .....</u>	4.632 m2.
<u>SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.....</u>	3.860 m2
<u>APARCAMIENTOS.....</u>	386 Plz

Comparando dotaciones:

<u>DOTACIONES</u>	<u>REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACIÓN REAL</u>	<u>DIFERENC.</u>
Espacios libres de dominio y uso publico.	6.948	7.644	696
Centros Docentes	4.632	5.925	1.293
Servicios de intereses Publico y Social.	3.860	11.470	7.610

Se observa que axceden a la minimas exigidas, por lo que la unica propuesta que parece interesante, es el tratamiento, a los fines de conservación y control, de los espacios naturales de uso público.

LA VISTILLA

Usos del suelo y superficies delimitadas  
 Residencial = 15.021 m2.  
 Espacios libres = 3.950 m2.  
 Zona verde de protección = 4.900 m2.

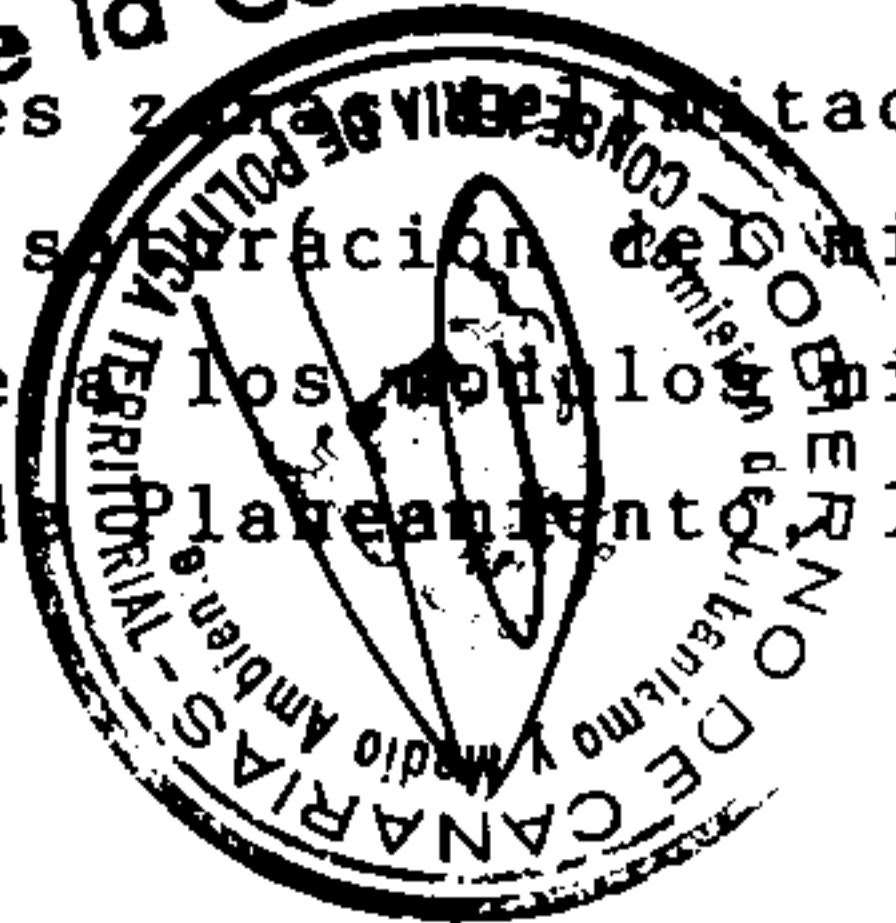


Escolar = 1.380 m<sup>2</sup>  
 Deportivo = 2.125 m<sup>2</sup>  
 Social = 420 m<sup>2</sup>

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente  
 en sesión de 17 NOV. 1987  
 fecha de aprobación definitiva del proyecto

Dotaciones minimas convenientes para el suelo urbanizado

De acuerdo con las necesidades de las zonas urbanizadas en el suelo residencial, obtenemos para la construcción de 210 viviendas (840 habitantes) y en fase de planeamiento, la reserva de dotaciones responderia a:



- Espacios libres de dominio y usos público..... 3.780 m<sup>2</sup>.
- Centros docentes ..... 2.100 m<sup>2</sup>.
- Servicios de interes público y social..... 420 m<sup>2</sup>.

Cuadro comparativo

<u>DOTACIONES (m2)</u>	<u>ANEXO R.PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACION REAL</u>	<u>DIFERENCIA</u>
Espacios libres de dominio y uso publico.....	3.780	3.950	170
Centros docentes.....	2.100	1.380	-720
Servicios de interes público y social.....	420	2.865	2.445

Propuesta de actuación

Se observa un deficit en suelo para dotación escolar, pero teniendo en cuenta que la distancia de este nucleo a la capitalidad del Municipio es de 1 km. aproximadamente, queda justificada la politica municipal de concentrar la dotación escolar en Mogán (casco) y permitir que el uso escolar en La Vistilla, se amplie incluyendo el socio-cultural en el precitado uso.

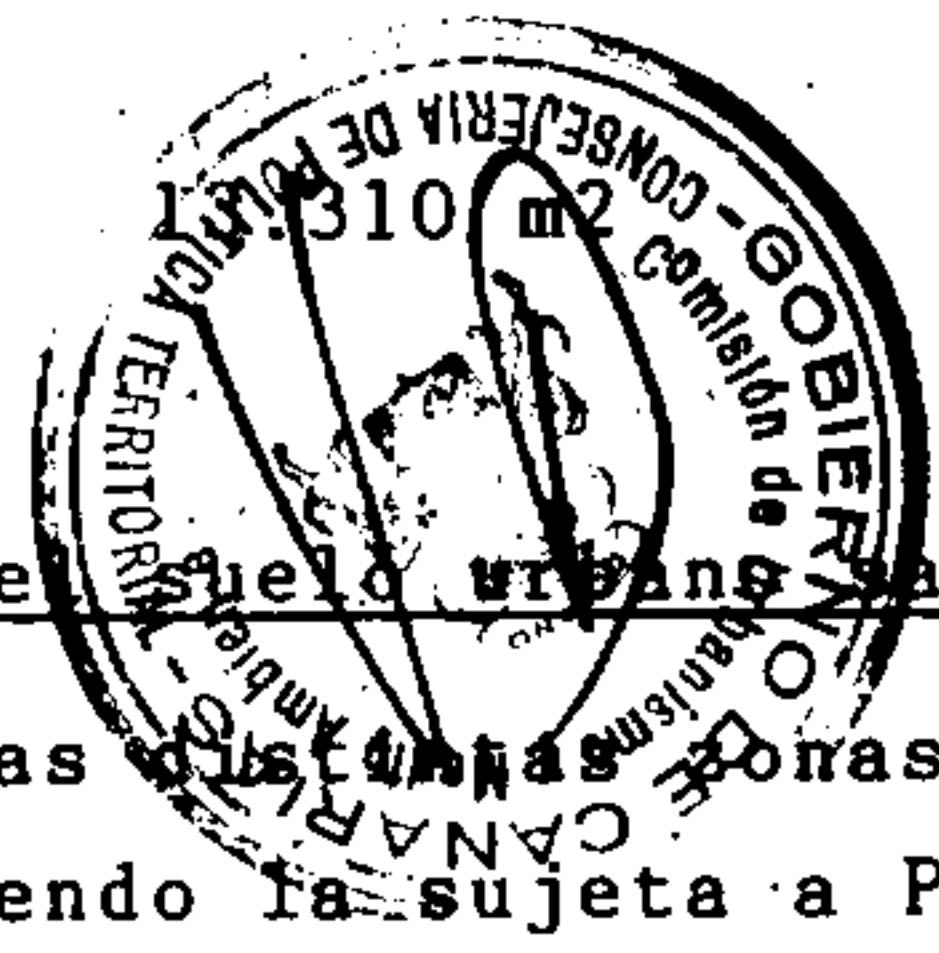
MOGAN (Casco)

Usos del suelo y superficies delimitadas

- Residencial = 99.690 m<sup>2</sup>.
- Espacios libres = 21.370 m<sup>2</sup>.

**La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias** en sesión de **Zona verde de protección = 18.776 m2.**  
**Escolar = 9.125 m2.**  
**Deportivo = 9.930 m2.**  
**Social = 3.380 m2.**

fecha 17 nov. 1987  
 Aprobación "Dotaciones mínimas convenientes para el suelo urbano saturado"  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



De acuerdo con las ordenanzas de las distritales y con las zonas delimitadas el suelo residencial, incluyendo la sujeta a Plan Especial de Reforma Interior, obtenemos para la saturación del núcleo, 1.400 viviendas (5.600 habitantes), y en base a los módulos mínimos establecido en el Artº 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, la reserva de dotaciones respondería:

Espacios libres de dominio y uso público.....	29.400 m2.
Centros docentes .....	16.800 m2.
Servicios de interes público y social.....	23.800 m2.

Cuadro comparativo

<u>DOTACIONES (m2)</u>	<u>Anexo al R. PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACION REAL</u>	<u>DIFERENCIA</u>
Espacios libres de Dominio y uso público.....	29.400	21.370	-8.030
Centros docentes.	16.800	9.125	-7.675
Servicios de intereses público social	23.800	13.310	-10.490

Propuesta de actuaciones

Considerando las dotaciones previstas en la zona objeto de P.E.R.I. observamos unos deficit inferiores al 25% de lo exigido por el Reglamento de Planeamiento para el suelo urbano saturado.

La propuesta para equilibrar tal deficit de dotaciones, se hará con cargo a los poligonos 4 y 5 de S.A.U., a cuyo objeto la previsión de dotaciones en los mismos se hará considerando "conjunto entre 1.000 y 2.000 viviendas (Artº 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento )" toda vez que al desarrollarse -

ambos poligonos se integrarán en el suelo urbano, capitalidad del Municipio, cuyo conjunto se situa en ese intervalo.

EL CERCADO

Usos del suelo

- Residencial = 51.850 m<sup>2</sup>.
- Espacios libres = 7.000 m<sup>2</sup>.
- Escolar = 5.000 m<sup>2</sup>.
- Deportivo, socio-cultural y administrativo = 4.350 m<sup>2</sup>.

Dotaciones minimas convenientes para el suelo urbano saturado

Aplicando las ordenanzas definidas para las zonas delimitadas en el suelo residencial, obtenemos para la saturación del nucleo, 386 viviendas (1.472 habitantes) y en base a los modulos minimos establecidos en el Artº 10 del Planeamiento, la reserva de dotaciones responderia a:

Espacios libres de dominio y uso público.....	6.624 m <sup>2</sup> .
Centros docentes .....	4.416 m <sup>2</sup> .
Servicios de interes público y social.....	3.680 m <sup>2</sup> .

Cuadro comparativo

<u>DOTACIONES</u> (m <sup>2</sup> )	<u>Anexo R. PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACIONES REALES</u>	<u>DIFERENC.</u>
Espacios libres de dominio y uso público.	6.624	7.000	376
Centros docentes	4.416	5.000	584
Servicios de interes público y social.	3.680	4.350	670

Propuestas de actuaciones

La dotaciones previstas superan los módulos minimas establecidos por el Reglamento de Planeamiento.

Dado que en este nucleo el suelo de dotaciones es de particulares, el Ayuntamiento deberá obtenerlo mediante adquisición, para lo cual obtendrá ingresos a traves de enajenación de terrenos del Patrimonio Municipal en zonas turisticas (dotaciones de utilidad poco efectiva), o consrguir en su presupuesto ordinario una cantidad equivalente al 5% de su importe durante el numero de anualidades que exija tal adquisición.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1967 acordó la "DEFINITIVA" del presente expediente. Las primas de la C.C. El Secretario de la Comisión.





En cualquier caso podrá utilizarse el sistema de expropiación como procedimiento de obtención del suelo dotacional.

ARGUINEGUIN

Usos del suelo y superficies delimitadas

- Residencial = 72.960 m<sup>2</sup>.
- Espacios libres = 42.660 m<sup>2</sup>.
- Zona verde de protección = 32.332 m<sup>2</sup>.
- Verde en zona de dominio público = 9.400 m<sup>2</sup>.
- Escolar = 17.350 m<sup>2</sup>.
- Deportivo = 17.400 m<sup>2</sup>.
- Social = 3.840 m<sup>2</sup>.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 Aprobación "DEFINITIVA" del pre-  
 senta exp. de las Palmas de G.C. 400 m<sup>2</sup>.  
 El Secretario de la Comisión,



Dotaciones minimas convenientes para el suelo urbano saturado

De acuerdo con las ordenanzas de las dotaciones delimitadas en el suelo residencial, obtenemos la dotación - del suelo urbano de Arguineguin, 1.740 viviendas (6.960 Hab.) y en base a los modulos minimos establecidos en el Artº 10 del Reglamento de Planeamiento, la reserva de dotaciones responde ría a :

Espacios libres de dominio y uso público.....	36.540 m <sup>2</sup> .
Centros docentes.....	20.880 m <sup>2</sup> .
Servicios de interes publico y social.....	29.580 m <sup>2</sup> .

Resumen comparativo

<u>DOTACIONES (m2)</u>	<u>Anexo R. PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACIONES REALES</u>	<u>DIFERENCIA</u>
Espacios libres de dominio y uso publico.....	36.540	42.660	6.120
Centros docentes....	20.880	17.350	-3.530
Servicios de interes público y social....	29.580	21.240	-8.340

Propuestas de actuaciones

Se observa para el suelo urbano saturado, que el deficit es minimo y que se produce fundamentalmente por la no existencia de dotaciones comerciales. Ello se corrige imponiendo en el poligono 18 el S.A.U., la creación de una dotación comercial de 5 m<sup>2</sup>. por vivienda superando los 2 m<sup>2</sup>/viv. que obliga el Reglamento de planeamiento), sin

olvidar que en Plan de Ordenación Turística Cornisa del Suroeste existe un Centro Comercial, lindante con Arguineguin.

Asimismo se determinará una dotación deportiva superior a las 0,2 ha. con objeto de paliar el citado deficit.

Es muy importante como propuesta urgente de actuación, la promoción de viviendas sociales, en el nucleo urbano de Arguineguin, al objeto de dar respuesta para la total eliminación del chabolismo actual, asentado en una zona verde recreativa libre (espacios libres de dominio y uso publico), cuyo desarrollo -- esta condicionado a la erradicación del chabolismo

BARRANQUILLO ANDRES

Usos del suelo y superficies admitidas

- Residencial = 25.220 m<sup>2</sup>
- Espacios libres = 550 m<sup>2</sup>
- Escolar = 4.800 m<sup>2</sup>.
- Deportivo = 7.050 m<sup>2</sup>.
- Social = 140 m<sup>2</sup>.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en fecha 17 NOV. 1967, aprueba la "APROBACION DEFINITIVA" del proyecto de Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



Dotaciones minimas convenientes

De acuerdo con las ordenanzas de las dos zonas delimitadas - en el suelo residencial, obtenemos para la saturación del nucleo urbano 320 viviendas (1.280 habitantes) y en fase a los modulos minimos del Artº 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, la reserva de dotaciones responderia a:

Espacios libres de dominio y uso publico.....	5.760 m <sup>2</sup> .
Centros docentes .....	3.840 m <sup>2</sup> .
Servicios de interes público y social.....	3.200 m <sup>2</sup> .

Cuadro comparativo

<u>DOTACIONES (m2)</u>	<u>Anexo R. PLANEAMIENTO</u>	<u>DOTACION REAL</u>	<u>DIFERENCIA</u>
Espacios libres de dominio y uso publico.	5.760	550	-5.120
Centros docentes.....	3.840	4.800	960
Servicios de interes público y social.....	3.200	7.190	3.990

Propuestas de actuacion

Se detecta unicamente deficit en los espacios libres de dominio y uso público, que se compensa con reservas obligatorias para tal dotación en los poligonos 21 y 22 del S.A.U. colindantes con el núcleo urbano de Barranquillo Andres.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 Nov. 1987, ha acordado la APROBACION "DEFINITIVA" del Proyecto de Ordenación de Urbanismo y Medio Ambiente de Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987  
 APRORACION "DEFINITIVA" del pre-  
 sentado por  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO IX

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

IX.- SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.-IX.- 1.- INTRODUCCION.-

En el presente Capitulo se describen todos los sistemas generales de infraestructura y equipamiento que necesita el Municipio de Mogán para tener cubiertas sus necesidades dentro de lo denominado "SUELO URBANO".

IX.- 2.- RED VIARIA.-

El Municipio de Mogán se comunica con el resto de la Isla, a través de tres carreteras comerciales que en orden de importancia son la C-812 (Las Palmas a Mogán, circunvalación por el Sur), la C-811 (Las Palmas a Mogán, circunvalación por el Norte) y la C-810 (Las Palmas a Mogán, por el centro).

Con respecto a la C-812, el tramo desde Bco. de Arguineguin hasta Pto. de Mogán con una intensidad de tráfico media superior a los 8.500 vehiculos/día de I.M.D., con tráfico poco fluido y con una circulación de caracter inestable (cambios bruscos e imprevistos de velocidad) en la actualidad, a la que habria que incrementar la incidencia de tráfico, provocada por las promociones turísticas en expansión y las zonas aptas para urbanizar previstas en las presentes Normas, necesitaria a corto plazo un nuevo trazado con doble calzada, tal y como se prevee en las presentes Normas. (plano nº 33)

Todo ello, es coincidente con las previsiones de la Conserjería de Obras Publicas, (B.O.C.A. de 7.-11.86), que ha encargado la redacción del Proyecto de Autopista desde Pasito Blanco a Arguineguin, y un Estudio previo de viabilidad de Arguineguin a Playa de Mogán.

Con respecto a la C-811, de Mogán a San Nicolas de Tolentino, se considera suficiente la existente con relación al tráfico que actualmente tiene, debiendo, no obstante, llevar a efecto la señalización de la misma.

Con respecto a la C-810, y en tramo de Mogán a su Puerto, necesitaria a corto plazo, por parte de la Conserjería de Obras Publicas, dada la peligrosidad de la misma, por su difícil trazado e insuficiente ancho, una mejora del tra-



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 Apr. O. 110  
 Santa Cruz de Tenerife  
 Las Palmas C.F.  
 El Secretario de la Comisión del Pre-

-zado y un refuerzo de firme en toda su longitud. El tramo restante de Mogán a conectar con Tejeda y San Bartolome de Tirajana, requeriria a corto plazo, ejecutar una mejora de su trazado y su pavimentación.

En esta carretera en el tramo del cruce con la C-812 -- hasta el Puerto, el Ayuntamiento ha decidido su municipalización como via urbana y procurar su reacondicionamiento.

Con respecto a la red local de carreteras, destacar en la carretera de Arguineguin a Soria, que el tramo correspondiente a Cercados de Espina a Soria, requiere a corto plazo una mejora del trazado que garantice un nivel medio de seguridad vial.

### IX.- 3.- RED HIDRAULICO-SANITARIA.

#### 3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se entiende suficiente a corto plazo, las reservas de agua del Municipio con una explotación racional del acuífero disponible.

En aquellos Planeamientos Turisticos, dificultades en las garantías de suministro, deberá recurrirse a la implantación de desalinizadoras y/o Potabilizadoras de agua de mar, y al aprovechamiento integral de las aguas residuales depuradas para riegos.

A nivel de la Conserjeria de Obras Publicas, debería ejecutarse totalmente la Presa de Los Palos, así como los canales de trasvase a la Presa de Soria y a la Presa del Mulato.

#### 3.2.- SANEAMIENTO.-

El saneamiento en el Municipio de Mogán, requiere intervención de caracter urgente en las zonas del Valle de Mogán con la conclusión del colector general que desde el nucleo de La Vistilla llega hasta Molino de Viento, Estación Depuradora final y porterior aprovechamiento para riegos de zonas agricolas proximas.

Es tarea municipal, a punto de concluir la puesta en servicio del saneamiento de Arguineguin, mancomunado con el Ayuntamiento de San Bartolome de Tirajana.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1977, APR OBTACION "DEFINITIVA" de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

na. Se recomienda, como tarea inmediata en el sector, el estudio para aprovechamiento de las aguas depuradas y posterior reutilización de las mismas.

#### IX.- 4.- LIMPIEZA Y BASURA.-

En lo referente a limpieza viaria y playas, cabe destacar la labor del Servicio Territorial de Carreteras, Jefatura de Puertos y Costas y Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, que periódicamente y en colaboración con el Ayuntamiento de Mogán llevan a efecto la labor que deberá tener continuidad.

En el tema de basuras, es acertada la decisión municipal de integrarse en el Plan Insular de Residuos, aprobado por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. En fin, el Ayuntamiento deberá obligar a las Urbanizaciones de iniciativa privada, hasta tanto se lleve a efecto la recepción del servicio por la Administración actuante, a integrarse en el citado Plan. Asimismo, deberá el propio Ayuntamiento y las citadas -- Urbanizaciones rehabilitar aquellos puntos de vertido incontrolados (Vista de Venegura, Las Carmellitas, etc.) con cubrición de tierra, previa incineración y cualquier otra labor aconsejable, así como eliminar totalmente los vertidos incontrolados -- en cualquier punto del municipio.

No obstante sería recomendable la previsión por parte del Ayuntamiento, de un punto de recogida especial mediante contenedores (definido y sin ejecutar en la cuenca media del Bco. de Balito), y/o las instalaciones previas para la puesta en servicio de un vertedero controlado para casos de emergencia.

#### IX.- 5.- RED ELECTRICA.-

Consideramos que las líneas de transporte de energía que actualmente abastecen al Municipio de Mogán, no son suficientes. Además, ante el crecimiento de población turística y a la vista de la demanda que suponen las nuevas implantaciones recogidas en las presentes Normas, se deberá preveer con carácter urgente en una 1ª Fase por la Cia. Suministradora Unión Electrica de Canarias, S.A. la prolongación de la línea de transporte de A.T. de 66 Kva. desde la subestación de Arguineguin a la Urbanización Puerto Rico, con la implantación de dicho centro turístico de nueva subestación de maniobra, y así mismo preveer ya la 2ª Fase el tramo hasta Puerto de Mogán, en el limite de camas previstas en las presentes Normas.

IX.- 6.- RED DE TELFONIA.-

En este servicio, no podemos pasar por alto, el retraso de las inversiones de la C.T.N.E. en la zona turistica del Suroeste de Gran Canaria. Las redes de telefonos en el Municipio consideramos y es de conocimiento general, que se encuentran en un estado muy = deficiente, con un servicio inaceptable por los continuos aislamientos, que los nucleos urbanos sufren continuamente.

Se recomienda al Ayuntamiento, instar a la C.T.N.E. a mejorar con caracter inmediato las citadas redes, hasta el logro de un nivel de servicios acorde con el desarrollo turístico municipal.

IX.- 7.- EQUIPAMIENTOS GENERALES.-7.1.- DOCENTES

Esta área está cubierta las necesidades de medio - plazo. A largo plazo, y si la demanda de este tipo de servicios asi lo requiere, se debe prever la implantación de un Instituto de Enseñanza Media y/o un Centro de Formación Profesional.

7.2.- SOCIALES - RECREATIVOS.-

El equipamiento social se estima que está suficientemente cubierto en el Municipio, considerando las inversiones en marcha y previstas por el Ayuntamiento en este campo, - y dada la facilidad de nuevas implantaciones en patrimonio Municipal de suelo destinado a tal fin.

Destacar la importancia que supone el logro de una zona verde recreativa en el sector de La Charca de Arguineguin, como escaparate del municipio, por razones de salubridad defensa paisajistica del entorno y culminación de una deseada demanda de la población del nucleo de Arguineguin. A - tal fin, dar continuidad al apoyo que al respecto ha -- brindado el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.

7.3.- SANITARIOS.-

Las dotaciones en este campo, incluyendo las de iniciativa privada, se considerarán suficientes a corto plazo.

Se deberá decidir con caracter urgente la ubicación del Hospital Comarcal del Sur para servicio del area Sur insular.





7.4.- ADMINISTRATIVOS

Se deberá crear unas oficinas municipales en Arguineguin donde reside un amplio porcentaje de población del Municipio y que a su vez no obligaria a muchos residentes de Cornisa, Puerto Rico y Zona del Bco. de Arguineguin a desplazarse a Mogán - casco.

Por otro lado el Ayuntamiento esta ejecutando las nuevas Casas Consistoriales frente a la Plaza de Mogán casco.

7.5.- ESPACIOS LIBRES

Se deben crear parques urbanos en las siguientes zonas:

a) Arguineguin .....	177.500 m2.
b) Cornisa .....	110.000 m2.
c) Puerto Rico .....	37.000 m2.
d) Lectal .....	70.000 m2.
e) Turritos .....	62.500 m2.
f) Playa de Mogán .....	62.500 m2.

TOTAL ..... 488.500 m2.

7.6.- OTROS EQUIPAMIENTOS.-

a).- CEMENTERIO

Se deberá preveer a medioplazo la implantación de un cementerio municipal, que sustituya al existente en Mogán - casco, por su situación en suelo urbano inadecuado a su fines.

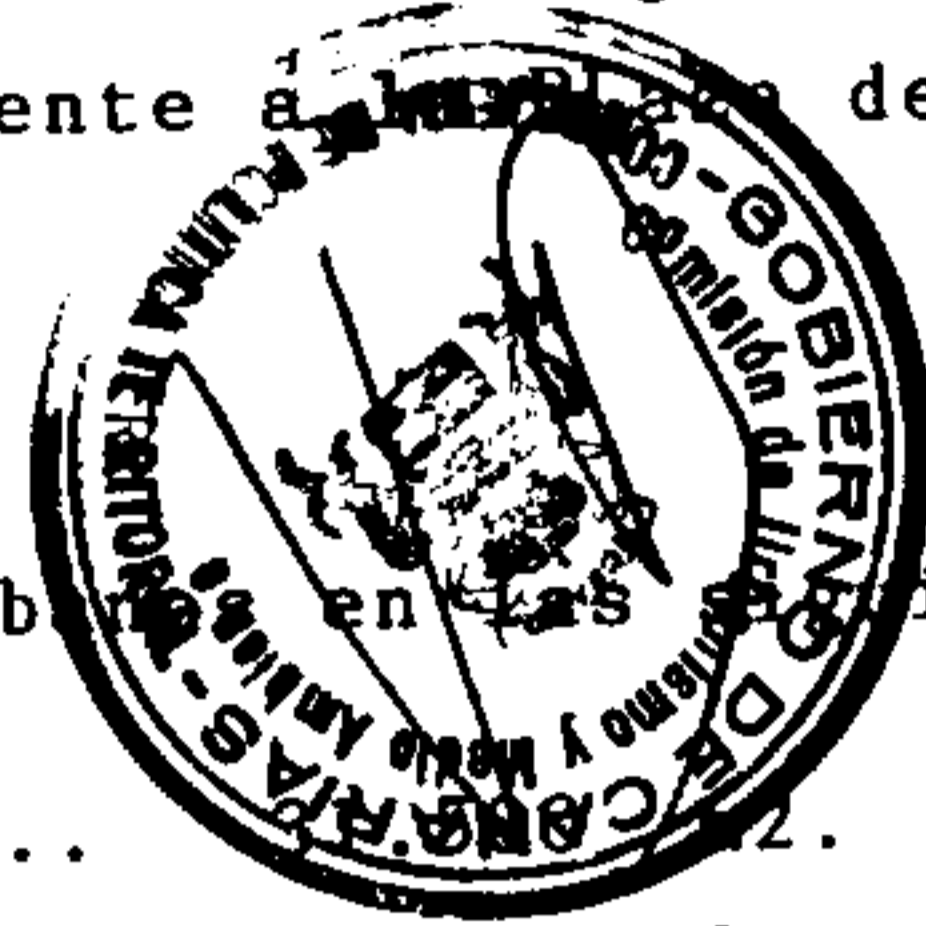
b).- ESTACION DE GUAGUAS.-

Se deberá, con caracter inminente habilitar terminales ó estaciones de guaguas en Puerto Rico y Arguineguin, con el fin de atender la demanda existente, mejorando la calidad de ambos nucleos al evitar la acumulación incontrolada de guaguas en la via publica.

c).- SERVICIO DE EXTINCION DE INCENDIOS.-

Se deberá a corto plazo crear a nivel insular o comarcal la implantación de un servicio de extinción de incendios por razones de necesidad y seguridad. Asimismo, a nivel municipal deberá implantarse un parque minimo para el citado servicio.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 Nov. 1997  
APROBACION G.C. de las Palmas de G.C. "DEFINITIVA" del proyecto  
El Secretario de la Comisión



IX.- 8.- ESTUDIO DEL LITORAL.-

EN el plazo de dos años, a partir de la aprobación de las presentes Normas, la Administración actuante, en coordinación con la Jefatura de Puertos y Costas de Las Palmas deberá concluir la ordenación de las playas del municipio y estudio del litoral anexo.

El Ayuntamiento deberá redactar un Pliego de Bases para cualquier -- actuación costera.

IX.- 9.- EQUIPAMIENTO A NIVEL MUNICIPAL.-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente  
 Ayuntamiento de Canarias  
 fecha 17 Nov 1977  
 Las Palmas de G.C. INICIATIVA PRIVADA  
 El Secretario de la Comisión



9.1.- AVDA. MARITIMA TAURITO-PLAYA DE MOGÁN

El Ayuntamiento tiene como objetivo comunicar la zona turística del Bco. de Taurito con la Playa de Mogán a través de una Avenida Maritima de 10 mts. de ancho aproximadamente, de caracter rebasable con una longitud de 950 m. mediante convenio con la iniciativa privada

9.2.- AVDA. MARITIMA ARGUINEGUIN-PATALAVACA

El Ayuntamiento tiene ejecutado un Proyecto de Avda. - Maritima entre Arguineguin y la Playa de Patalavaca, con una longitud de 1.200 mts. y sistema de ejecución por -- convenio con la iniciativa privada.

9.3.- MEJORA INFRAESTRUCTURA ARGUINEGUIN.-

En el barrio de Arguineguin el Ayuntamiento tiene como objetivos:

- 1.- Mejora de la playa de Marañuelas, a base de unos diques sumergidos, de acuerdo con el Proyecto ya redactado a tal fin.
- 2.- Vial de acceso al Pto. de Arguineguin partiendo de la Avda. de la Charca, dejando a su margen izquierda una amplia zona verde de caracter verde-recreativo.
- 3.- Avda. Maritima que partiendo del Hogar del Pescador y con un ancho de 6 metros y una longitud de 675 mts. - conecta con el actual acceso al Puerto de Arguineguin.

- 4.- Canalización del Bco. de Arguineguin desde 300 m. - -  
aguas arriba del cruce con la C-812 hasta su desembo-  
cadura con un ancho de 50 metros dejando en sus marge-  
nes unas anchas zonas verdes, (recreativas y/o depor-  
tivas.
- 5.- Paseo peatonal paralelo a la C-812 en su margen - -  
izquierda, desde Arguineguin hasta la Playa de Pata-  
lavaca.

9.4.- INFRAESTRUCTURAS URBANAS

A).- Casas de Veneguera.

La red viaria y servicios urbanos se encuentran  
ejecutados en gran parte y en buen estado su objeti-  
vo es concluirlo en especial su estación depuradora  
y reutilización de las aguas depuradas.

B).- La Vistilla.

De acuerdo con proyecto ya redactado a tal fin,  
se procederá a ejecutar la red viaria y servicios -  
urbanos correspondientes.

C).- Mogan (casco).

Se completará la red viaria y servicios urbanos  
planificados y en ejecución por fases por el Ayunta-  
miento. Se iniciarán la reapertura con los servicios  
urbanos correspondientes del viario definido en las  
presentes Normas (calles: Camposanto, Mogan, Drago  
y La Tahona), cuyos perfiles longitudinales se adjun-  
tan en el plano nº 25 y cuya superficie se eleva a  
9.120 m<sup>2</sup>.

D).- Molino de Viento.

Se ejecutará su infraestructura urbana de acuerdo  
con el PERI que las presentes Normas obligan a redac-  
tar.

E).- El Cercado.-

Se completará su infraestructura y servicios urbanos correspondientes de acuerdo con el plano nº 18. La superficie del viario se eleva a 6.650 m2., a la que habría que agregar la obra de fábrica del vial de penetración desde la C-810, a cruzar el Bco. de Mogán.

F).- Playa de Mogán.-

Los objetivos infraestructurales y de equipamiento quedan definidos en el PERI redactado a tal fin para el sector.

G).- El Viatero.-

Se completará su red de servicios urbanos de acuerdo con PERI, que se deberá redactar en cumplimiento de las presentes Normas.

H).- Arguineguin.-

La red viaria y los servicios urbanos se encuentran ejecutados en la casi totalidad, siguiendo la pauta establecida por el Ayuntamiento se completarán los mismos en sus últimas fases.

I).- Barranquillo Andres y Soria.-

Se completará, en su mayor parte, la red viaria y servicios urbanos señalados en los planos nºs. 21 y 22 de las presentes Normas, a cuyo fin se redactará por iniciativa municipal, los proyectos de infraestructura urbana correspondientes, teniendo especial atención en la implantación de dos Estaciones Depuradoras con el sistema de reutilización de aguas depuradas para riego.

Las Palmas de Gran Canaria, Julio 1 987

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
 DELEGACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DE PUERTOS  
 EL INGENIERO DE OBRAS DE PUERTOS

002884 17 JUL. 87

**VISADO** ESTUDIOS Y PROYECTOS

Fdo. FRANCISCO J. GONZALEZ GLEZ-JARABA  
Colegiado nº 6.488

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 fecha 17 Nov. 1987  
 APR 03 1987  
 "COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA"  
 El Secretario de la Comisión

