

PARCELACION



MEMORIA

2047-5

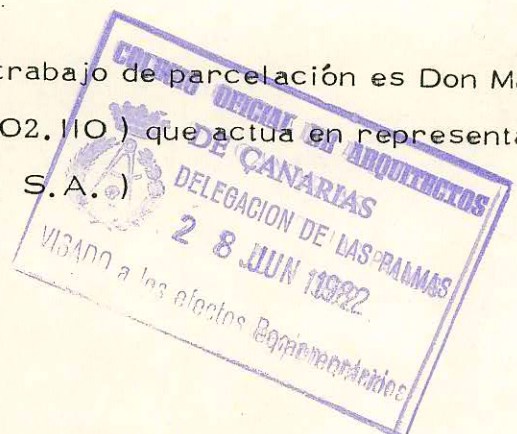
OBJETO

El objeto del presente trabajo de parcelación tal y como se establece en el artículo 94 de la Ley del Suelo es " Se considerará parcelación urbanística o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población , en la forma en que éste se defina reglamentariamente " .

Efectuándose dicha parcelación sobre una parte de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial de Ordenación denominado " Cornisa del Sur " (Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 27 de Marzo de 1969) y muy concretamente en el Sector 3º (Loma de Enmedio) del área de " Las Lomas " .

PROMOTOR

El promotor del presente trabajo de parcelación es Don Manuel León Sanchez (D.N.I. 46.202.110) que actúa en representación de " Cornisa del Suroeste . S.A.)



LA PARCELACION

Se realiza amparándose en los artículos 94 y siguientes de la Ley del Suelo .

La superficie afectada por ella es de 40,4 Hs.

Siendo el Organó Administrativo actuante el Ayuntamiento de Mogán por encontrarse dentro de su Término Municipal .

VIABILIDAD

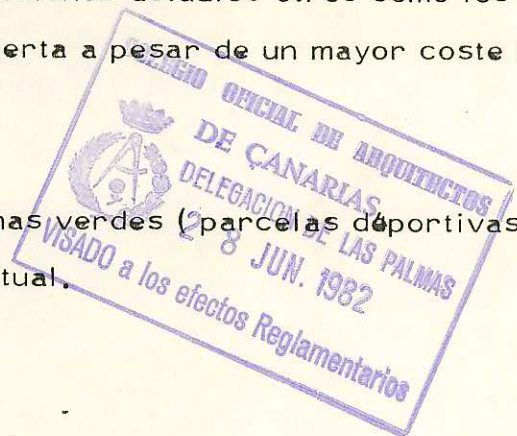
La parcelación es viable desde el momento en que cada una de las ordenanzas de las correspondientes zonas recoge dicha posibilidad tanto en la agrupación como de división de ellos .

JUSTIFICACION

La parcelación viene justificada en función de la demanda existente de pequeñas parcelas para hacer construcciones de bungalows en contraposición con los grandes lotes que propone el plan y que hoy es inviable tanto su venta como el acometerlos por el gran capital que supondría su ejecución .

Con lo cual se ha optado por parcelar algunos de los grandes lotes , dejando en las condiciones actuales otros como los 5, 7, y 8 , para diversificar la oferta a pesar de un mayor coste de infraestructura.

También quedan las zonas verdes (parcelas deportivas y de esparcimiento) en el estado actual.



EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto de la parcelación se encuentran situados frente al Poblado de Arguineguin dentro del Poligono del Plan Parcial de Ordenación " Cornisa del Sur " quedando limitados por :

El Sur con la carretera General C-812 (de Las Palmas a Arguineguin).

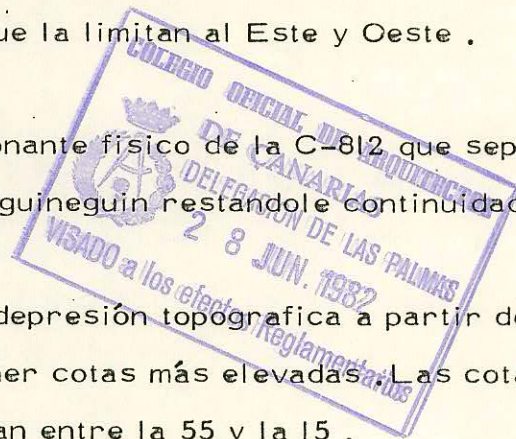
A l Norte con terrenos de la misma ordenación denominados " Zona de reserva " .

Siendo sus limites Este y Oeste respectivamente , las áreas turísticas consolidadas de la propia ordenación denominados Canarios I y Canarios II .

Física y Topograficamente queda perfectamente definido como una loma y dos vaguadas que la limitan al Este y Oeste .

Al Sur el gran condicionante físico de la C-812 que separa el Poligono del Poblado de Arguineguin restándole continuidad .

Al Norte presenta una depresión topografica a partir de la cual comienza el terreno a tener cotas más elevadas. Las cotas de la parcelación se encuentran entre la 55 y la 15 .

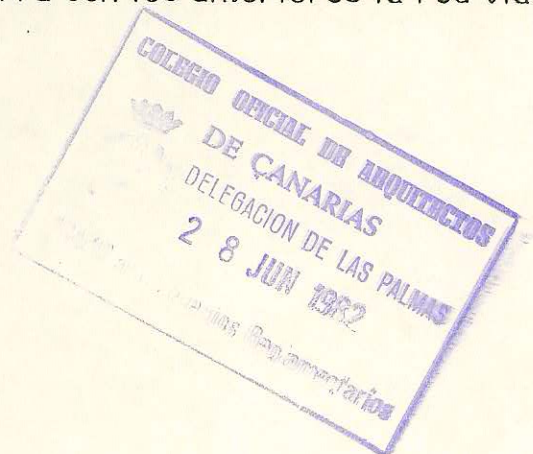


ORDENACION

La parcelación se ha efectuado introduciendo en la ordenación, nuevas calles que deberían haber sido ejecutadas con posterioridad por los propietarios de los grandes lotes, y que en este caso van a ser realizados por el promotor, quedando ellas por tanto incluidas en la trama viaria del plan, ello permite la subdivisión de los grandes lotes en parcelas con un mínimo de 240 m², donde se pueden realizar edificaciones de 2 plantas (modificación de ordenanza).

Dicha parcelación se ha dotado también con aparcamientos públicos repartidos uniformemente que complementan la dotación que se dispone dentro de cada parcela obligada por ordenanza, permitiendo una circulación más fluida.

Las calles interiores de 12 y 15 m de ancho incluidas las aceras se complementan a su vez con una red de pasos peatonales que las comunican entre sí de 3 y 4 m. de ancho, realizándose a su vez un paseo peatonal a los bordes de los barrancos que cierra con los anteriores la red viaria.



EL PLAN DE ORDENACION (LOTES AFECTADOS Y USOS)

Los grandes lotes afectados en el Plan de Ordenación vigente en la actualidad y que su objeto de la parcelación son los siguientes :

1º .- Agrupación de viviendas

Superficies : 104.675 - 42.560 m² .

2º .- Verde privado .

Superficie : 10.160-29.800 m² . (no las situadas en la zona de vaguada .)

3º .- Parcelas

Superficies : 11.700 - 42.880 - 16.960 m² .



SUPERFICIES POR LOTES Y PARCELAS

A continuación se expone :

La superficie de cada uno de los lotes que componen la nueva parcelación , así como las de sus correspondientes parcelas y agrupaciones . Denominados de la siguiente forma :

Cada lote se representa por un número .

La agrupación por el número de lote y un subíndice que indica el orden de ella .

Las parcelas solo por su número de orden dentro de la agrupación de tal forma que una parcela quedaría definida por tres números :

Por ejemplo

1₃ - 4

1₃ - Lote 1 - agrupación 3

4 - parcela 4

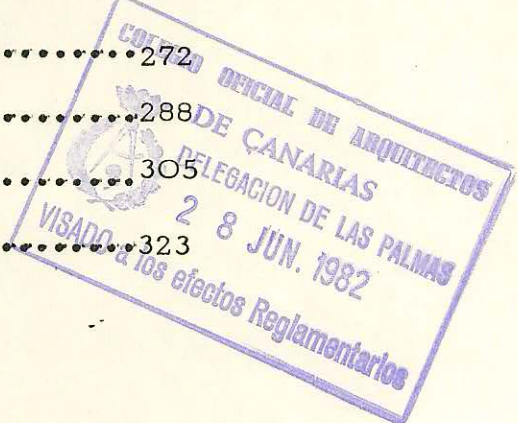


LOTE I SUPERFICIE == 27.812 m2

AGROPACION 1-1 SUPERFICIE 6.621 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	371 m2
2	.....	362
3	.....	338
4	.....	334
5	.....	323
6	.....	293
7	.....	297
8	.....	298
9	.....	305
10	.....	316
11	.....	429
12	.....	398
13	.....	374
14	.....	371
15	.....	333
16	.....	291
17	.....	272
18	.....	288
19	.....	305
20	.....	323



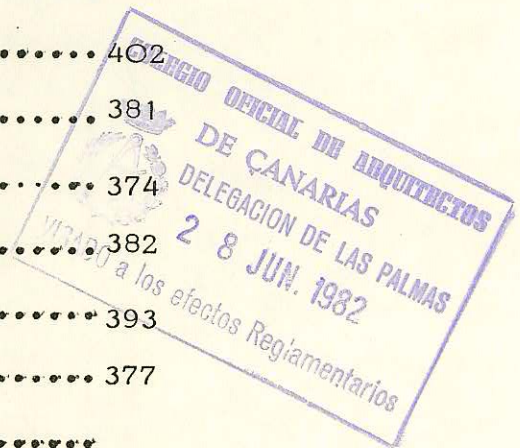
AGROPACION

1-2

SUPERFICIE 7.685 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	384 m2
2	.....	418
3	.....	409
4	.....	402
5	.....	413
6	.....	415
7	.....	383
8	.....	386
9	.....	358
10	.....	611
11	.....	383
12	.....	433
13	.....	381
14	.....	402
15	.....	381
16	.....	374
17	.....	382
18	.....	393
19	.....	377
20	.....



AGROPACION

1-3

SUPERFICIE 5.205 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	343 m2
2	.....	388
3	.....	386
4	.....	368
5	.....	331
6	.....	366
7	.....	398
8	.....	370
9	.....	388
10	.....	383
11	.....	391
12	.....	365
13	.....	371
14	.....	357
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....

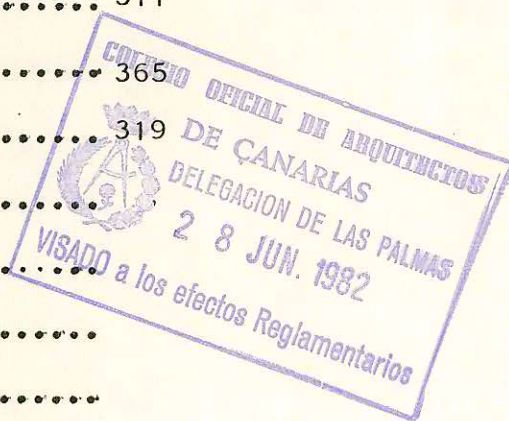


AGROPACION 1-4

SUPERFICIE 4.738 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	383 m2
2	.....	312
3	.....	318
4	.....	342
5	.....	322
6	.....	344
7	.....	326
8	.....	328
9	.....	338
10	.....	369
11	.....	361
12	.....	311
13	.....	365
14	.....	319
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGREGACION 1-5 SUPERFICIE 3.563 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	352 m2
2	.....	373
3	.....	351
4	.....	351
5	.....	582
6	.....	344
7	.....	334
8	.....	361
9	.....	515
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....

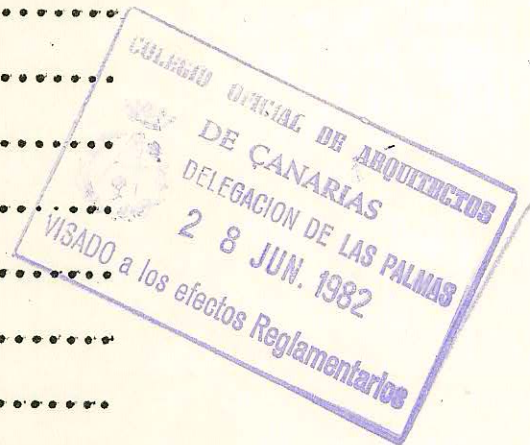


Lote 2 Superficie 33.861 m2

AGROPACION 2 - 1 SUPERFICIE 727 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1 336 m2
2 391
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20



AGROPACION 2 - 2 SUPERFICIE 2.785 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

- 1 1.004 m2
- 2 730
- 3 619
- 4 432
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS
28 JUN. 1982
VISADO a los efectos Reglamentarios

AGROPACION 2 - 3

SUPERFICIE 2.215 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

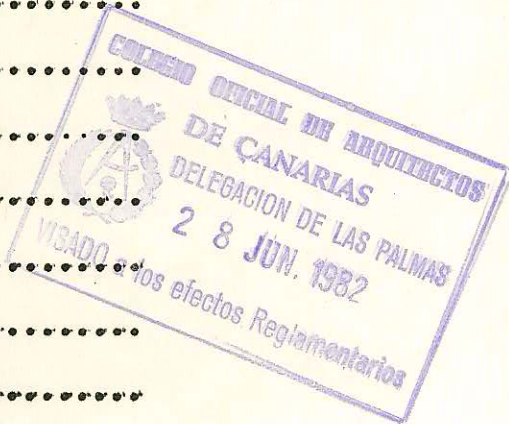
1	.....	458 m2
2	.....	386
3	.....	382
4	.....	528
5	.....	451
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 2 - 4 SUPERFICIE 3.098 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	723 m2
2	.....	584
3	.....	429
4	.....	721
5	.....	641
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 2 - 5 SUPERFICIE 4.441 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	956 m2		
2	.....	1.112	+ 360	= 1.472
3	.....	536	+ 260	= 796
4	.....	485	+ 210	= 695
5	.....	485	+ 200	= 685
6	.....	436	+ 180	= 616
7	.....	431	+ 180	= 611
8	.....		
9	.....		
10	.....		
11	.....		
12	.....		
13	.....		
14	.....		
15	.....		
16	.....		
17	.....		
18	.....		
19	.....		
20	.....		



AGROPACION 2 - 6

SUPERFICIE 3.887 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	521	=	371 m2 + 150 m2
2	.....	1.171	=	821 + 350
3	.....			959
4	.....			671
5	.....			452
6	.....			613
7	.....		
8	.....		
9	.....		
10	.....		
11	.....		
12	.....		
13	.....		
14	.....		
15	.....		
16	.....		
17	.....		
18	.....		
19	.....		
20	.....		



AGROPACION 2-7 SUPERFICIE 5.214 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	566 m2
2	.....	496
3	.....	627
4	.....	688
5	.....	721
6	.....	794
7	.....	748
8	.....	574
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

2-8

SUPERFICIE

5.058 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	643 m2
2	.....	767
3	.....	687
4	.....	656
5	.....	550
6	.....	551
7	.....	550
8	.....	654
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....

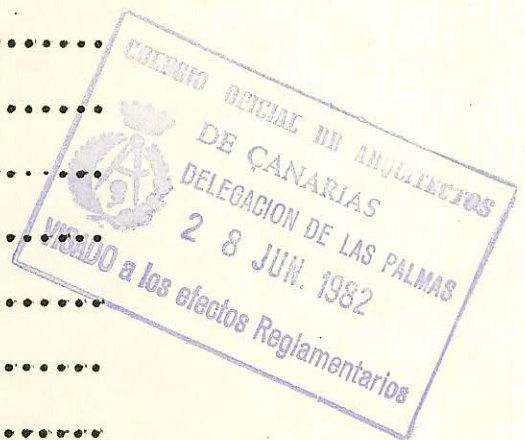
} 2.097



AGROPACION 2 - 9 SUPERFICIE 4.613 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	492 m2
2	.....	583
3	.....	611
4	.....	589
5	.....	522
6	.....	448
7	.....	411
8	.....	474
9	.....	483
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

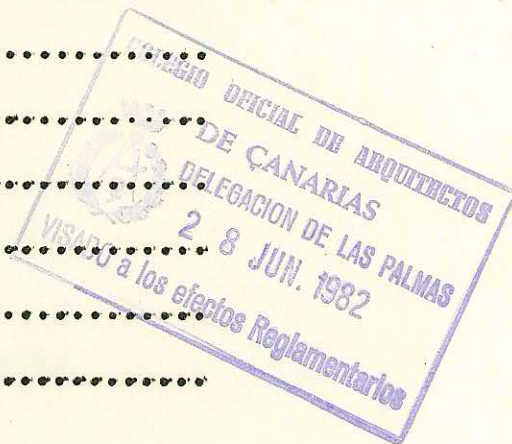
2 - 10

SUPERFICIE

1.823 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	339 m2
2	.....	342
3	.....	316
4	.....	381
5	.....	445
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....

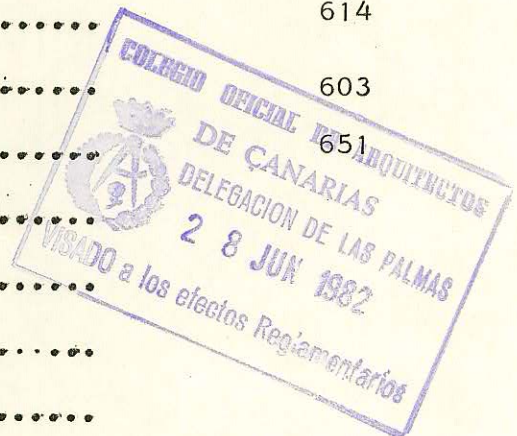


Lote 3 Superficie 36.540 m2

AGRUPACION 3 - 1 SUPERFICIE 6.313 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	627 m2
2	364
3	345
4	363
5	398
6	454
7	469
8	493
9	461
10	471
11	614
12	603
13	651
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	



AGROPACION

3 - 2

SUPERFICIE

8.302 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

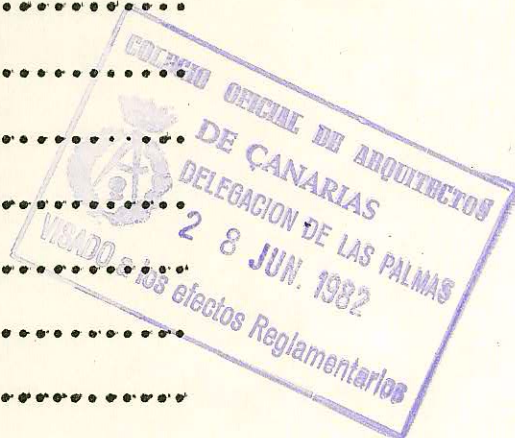
1	.....	531 m2
2	.....	456
3	.....	436
4	.....	442
5	.....	505
6	.....	507
7	.....	459
8	.....	433
9	.....	445
10	.....	636
11	.....	479
12	.....	423
13	.....	423
14	.....	394
15	.....	416
16	.....	437
17	.....	429
18	.....	451
19	.....
20	.....

COLECCION GENERAL DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS
28 JUN. 1982
VALIDO a los efectos Reglamentarios

AGROPACION 3 - 3 SUPERFICIE 3,665 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	282 m2
2	.....	294
3	.....	281
4	.....	504
5	.....	334
6	.....	629
7	.....	502
8	.....	272
9	.....	275
10	.....	292
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 3 - 4

SUPERFICIE 1.773 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	492 m2
2	.....	464
3	.....	261
4	.....	279
5	.....	277
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGRUPACION

3 - 5

SUPERFICIE

4.422 m2

PARCELAS

// //

SUPERFICIE

1	.....	671 m2
2	.....	340
3	.....	278
4	.....	250
5	.....	247
6	.....	279
7	.....	312
8	.....	383
9	.....	429
10	.....	404
11	.....	431
12	.....	398
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

3 - 6

SUPERFICIE

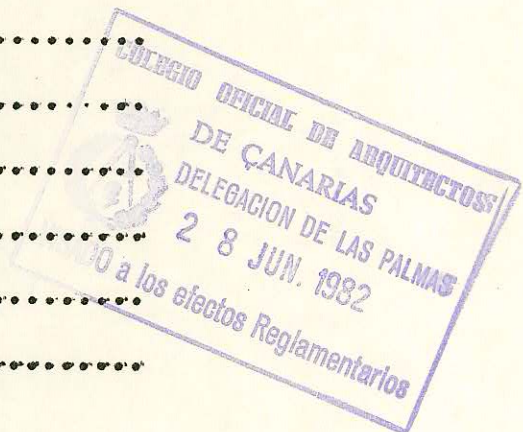
3.627 m2

PARCELAS

// //

SUPERFICIE

1	.....	489 m2
2	.....	361
3	.....	282
4	.....	266
5	.....	405
6	.....	487
7	.....	433
8	.....	365
9	.....	285
10	.....	254
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

3 - 7

SUPERFICIE

2.707 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	486 m2
2	.....	407
3	.....	395
4	.....	615
5	.....	244
6	.....	287
7	.....	273
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 3 - 8 SUPERFICIE 5.731 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	477 m2
2	.....	567
3	.....	551
4	.....	612
5	.....	734
6	.....	489
7	.....	782
8	.....	381
9	.....	394
10	.....	265
11	.....	479
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....

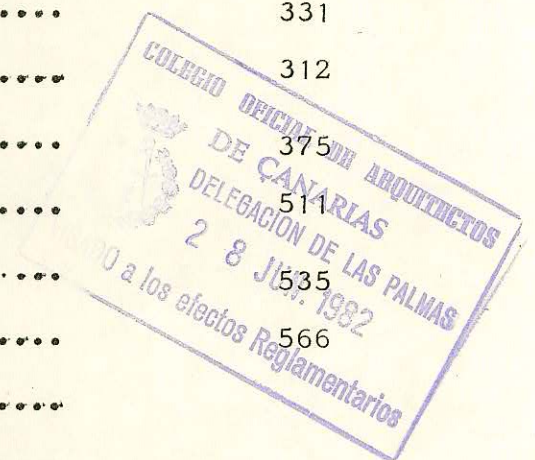
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS
28 JUN. 1982
a los efectos Reglamentarios

Lote 6 Superficie 40.205 m2

AGROPACION 6 - 1 SUPERFICIE 7.249 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	653 m2
2	302
3	367
4	336
5	303
6	344
7	511
8	527
9	589
10	321
11	366
12	331
13	312
14	375
15	511
16	535
17	566
18	
19	
20	



AGROPACION 6 - 2 SUPERFICIE 5.136 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	452 m2
2	.....	368
3	.....	274
4	.....	577
5	.....	450
6	.....	408
7	.....	457
8	.....	487
9	.....	369
10	.....	290
11	.....	324
12	.....	334
13	.....	346
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 6 - 3 SUPERFICIE 8,999 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	577 m2
2	.....	561
3	.....	484
4	.....	350
5	.....	460
6	.....	497
7	.....	534
8	.....	571
9	.....	534
10	.....	458
11	.....	454
12	.....	418
13	.....	331
14	.....	367
15	.....	302
16	.....	374
17	.....	453
18	.....	478
19	.....	404
20	.....	392



AGROPACION

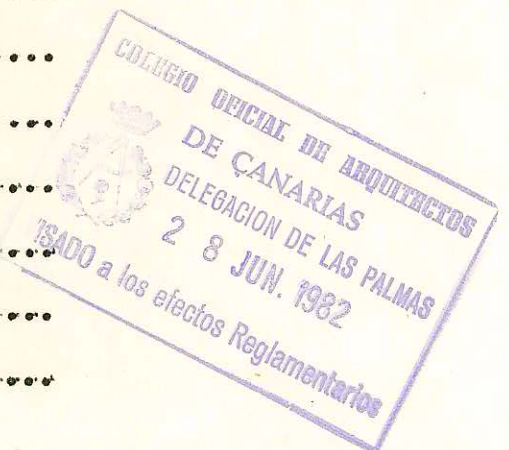
6 - 4

SUPERFICIE

3.539 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	746 m2
2	.....	626
3	.....	676
4	.....	497
5	.....	453
6	.....	541
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

6 - 5

SUPERFICIE

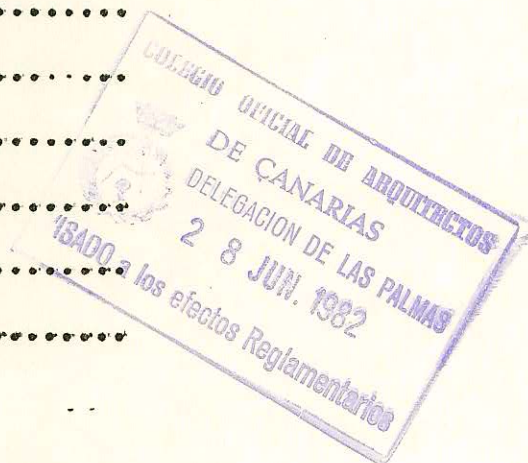
4,913 m2

PARCELAS

// //

SUPERFICIE

1	.....	526 m2
2	.....	563
3	.....	492
4	.....	412
5	.....	411
6	.....	386
7	.....	366
8	.....	453
9	.....	489
10	.....	372
11	.....	443
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGRUPACION

6 - 6

SUPERFICIE

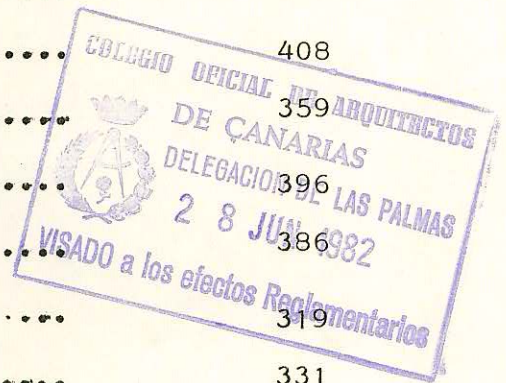
7.025 m2

PARCELAS

// //

SUPERFICIE

1	.....	311 m2
2	.....	273
3	.....	351
4	.....	384
5	.....	371
6	.....	306
7	.....	311
8	.....	353
9	.....	359
10	.....	424
11	.....	336
12	.....	408
13	.....	359
14	.....	396
15	.....	386
16	.....	319
17	.....	331
18	.....	304
19	.....	342
20	.....	401



AGREGACION

6 - 7

SUPERFICIE

3.344 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	1.189
2	.....	354
3	.....	287
4	.....	291
5	.....	654
6	.....	283
7	.....	286
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



Lote 9 Superficie 37.865 m2

AGROPACION 9 - 1 SUPERFICIE 5.580 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	493 m2
2	.....	461
3	.....	288
4	.....	334
5	.....	408
6	.....	426
7	.....	571
8	.....	433
9	.....	503
10	.....	305
11	.....	352
12	.....	399
13	.....	607
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 9 - 2 SUPERFICIE 1.723 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	415 m2
2	.....	402
3	.....	447
4	.....	459
5	.....
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 9 - 3

SUPERFICIE 8.804 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	449 m2
2	483
3	661
4	432
5	415
6	551
7	371
8	323
9	370
10	458
11	461
12	514
13	453
14	361
15	323
16	371
17	461
18	447
19	481
20	419



AGROPACION 9 - 4 SUPERFICIE 6.135 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	390 m2
2	.....	394
3	.....	395
4	.....	411
5	.....	446
6	.....	563
7	.....	394
8	.....	430
9	.....	399
10	.....	494
11	.....	448
12	.....	504
13	.....	555
14	.....	312
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION

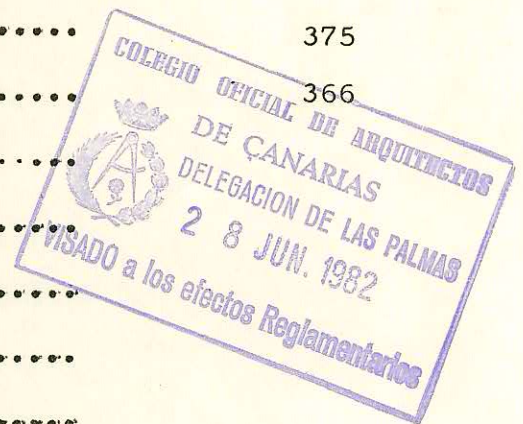
9 - 5

SUPERFICIE

6.757 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	359 m2
2	.....	331
3	.....	482
4	.....	451
5	.....	591
6	.....	581
7	.....	434
8	.....	433
9	.....	424
10	.....	510
11	.....	483
12	.....	480
13	.....	457
14	.....	375
15	.....	366
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....



AGROPACION 9 - 6 SUPERFICIE 8.866 m2

PARCELAS //// SUPERFICIE

1	.....	357 m2
2	.....	314
3	.....	325
4	.....	241
5	.....	472
6	.....	488
7	.....	364
8	.....	429
9	.....	467
10	.....	810
11	.....	684
12	.....	319
13	.....	466
14	.....	472
15	.....	578
16	.....	303
17	.....	357
18	.....	416
19	.....	465
20	.....	539



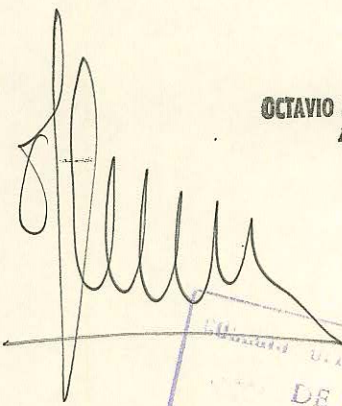
SUPERFICIES

LOTE 4 9.571 m2


LOTE 515.999 m2

LOTE 721.988 m2

LOTE 819.488 m2



OCTAVIO FERNANDEZ PERDOMO
ARQUITECTO



COLECCION DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS
28 JUN. 1982
VISADO a los efectos Reglamentarios