

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL CORNISA DEL SUROESTE. SECTOR: ANFIMAR

Arquitectos: Fco. González Reyes   Manuel García Gómez   Julián Valladares Hernández

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 JUN. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION  
DEL PLAN PARCIAL CORNISA DEL SUROESTE  
SECTOR ANFI DEL MAR

Promotora: Anfi del Mar S.A.

Arquitectos: Fco. Javier González Reyes  
Manuel García Gómez  
Julián Valladares Hernández

Agosto. 1.989

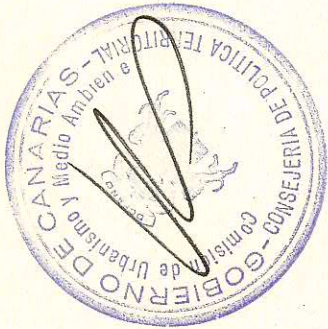


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado \_\_\_\_\_, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 26 ENE. 1990  
Mogán 15 FEB. 1990

El Secretario,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 JUN. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- Antecedente
- 2.- Objeto
- 3.- Promotores
- 4.- Autores
- 5.- Características urbanísticas
- 5.1. Cuadro resumen de aprovechamiento de la ordenación propuesta.

1.- Antecedentes

La modificación del Plan Parcial Cornisa del Suroeste, área La Verga, sector Anfi del Mar, fué aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) en sesión celebrada el día 9 de Junio de 1.987 con tres puntualizaciones respecto de su contenido.

a) Mantenimiento de las zonas verdes que figuraban en el primitivo plan parcial.

b) Adaptar las condiciones de edificabilidad a las establecidas por el plan parcial original.

c) Excluir del ámbito de la modificación, la zona de dominio público marítimo-terrestre.

Para todo ello, establecía la necesidad de recoger dichas puntualizaciones en un texto refundido.

Transcurridos dos años desde el acto de aprobación definitiva, en los que de un lado, se han aprobado definitivamente las normas subsidiarias de Mogán y ordenación del litoral de Anfi del Mar, y de otro, se ha procedido a la firma de un convenio urbanístico entre la Consejería de Política Territorial, Ayuntamiento de Mogán y los propietarios de suelo afectados por el desarrollo de la Zona Costera del Municipio, ambos procesos, inciden y



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado \_\_\_\_\_, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 26 ENE. 1990

Mogán 15 FEB. 1990  
El Secretario,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 19 Julio 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

**El Secretario de la Comisión,**

modifican sustancialmente las puntualizaciones introducidas por la C.U.M.A.C., en el acto de aprobación definitiva del sector de Anfi del Mar en el sentido siguiente:

- 1.- Las Normas Subsidiarias de Mogán, recogen las variaciones que respecto de las zonas verdes del Plan Parcial Cornisa del Suroeste establecía la Modificación puntual de Anfi del Mar.
- 2.- La ordenación del Litoral de Anfi del Mar, se ha ejecutado y tramitado, de manera independiente y segregada, del expediente de Modificación Puntual. Habiendo seguido los pasos establecidos para ello por el reglamento de Planeamiento.
- 3.- Respecto de las condiciones de aprovechamiento y edificabilidad; El convenio urbanístico suscrito entre la Consejería de Política Territorial, el Ayuntamiento y los promotores de suelo afectados por el desarrollo de la zona Costera de Mogán, establece en su apartado primero, que la edificabilidad correspondiente a una actuación es de 25 m<sup>2</sup>/cama, suplantada en un 20% para usos no vivideros, (comercial, oficinas, etc.).

Resultando de la aplicación del mismo, para el sector Anfi del Mar, con una densidad de 3.070 camas una edificabilidad total de 92.100 m<sup>2</sup>.

## 2.- Objeto

Visto todo ello, y dado que en escrito de fecha 6 de julio de 1.989, de la Dirección General de Urbanismo al C.O.A.C. se reitera la necesidad de redactar el referido texto refundido, aunque solo en los aspectos no abordados y resueltos por las Normas Subsidiarias de Mogán; el objeto del presente expediente es la redacción del documento que recoja definitivamente, las características de la ordenación y los aprovechamientos del Sector de Anfi del Mar.

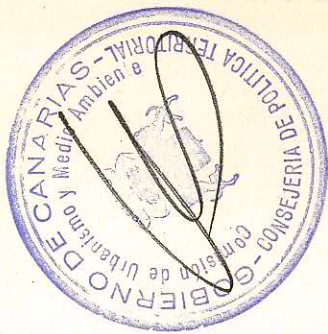
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CANARIAS  
DELEGACION DE LAS PALMAS  
14 SET. 1989  
VISADO a los efectos Reglamentarios

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado \_\_\_\_\_, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 26 ENE. 1990  
Mogán 15 FEB. 1990

El Secretario,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 19 JUL. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

3.- Promotores

Promueve el presente expediente, la sociedad Anfi del Mar S.A.

4.- Autores

Arquitectos: Francisco Javier González Reyes  
Manuel F. García Gomez  
Julián Valladares Hernández.

5.- Características urbanísticas

En función de todos los argumentos esgrimidos en el apartado primero de este informe, y basados en los aprovechamientos establecidos tanto en el convenio urbanístico como en las Normas Subsidiarias de Mogán; los 91,200 m<sup>2</sup> de aprovechamiento resultante para el Sector Anfi del Mar, quedan desglosados en el siguiente cuadro de características, que sustituye al existente en la documentación original de la Modificación puntual del Plan Parcial Cornisa del Suroeste, Sector Anfi del Mar (apartado 5.1).






**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CANARIAS  
DELEGACION DE LAS PALMAS**  
 14 SET. 1989  
 VISADO a los efectos Reglamentarios

**DILIGENCIA DE APROBACION**

La consigno para hacer constar, que el presente  
 expediente fué aprobado 26 ENE. 1990, en sesión del  
 Ayuntamiento. Pleno de 15 FEB. 1990  
 Mogán.

El Secretario,



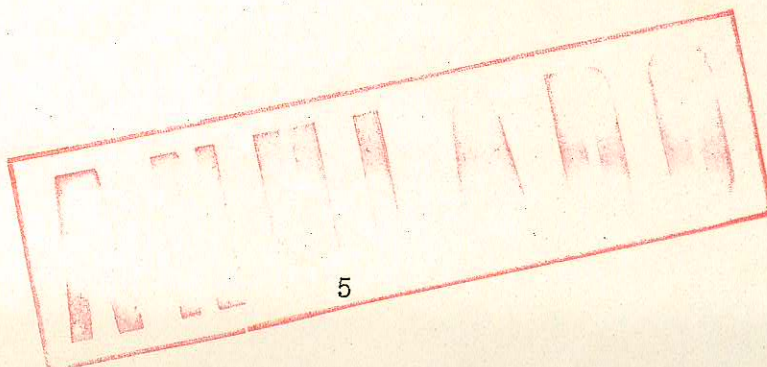


SUSTITUIDO POR NUEVA DOCUMENTACION  
APROBADO CUMAC FECHA 9-6-87

5.1.- Aprovechamiento de la ordenación propuesta.

"CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS"

PARCELA	SUPERFIE PARCELA	SUPERFICIE DE OCUPACION TOTAL	CAMAS
A	29.900	16.500	550
B	35.760	28.500	950
C	15.807	19.800	660
D	15.110	26.400	880
E	6.580	900	30
TOTAL	103.157	92.100	3.070



11-2-P

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CANARIAS  
DELEGACION DE LAS PALMAS**  
14 SET. 1989  
VISADO a los efectos Reglamentarios

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado \_\_\_\_\_, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 26 ENE 1990  
Mogán. 15 FEB 1990

El Secretario,



5.1.- Aprovechamiento de la ordenación propuesta:

En el Plan Especial de Ordenación del Litoral, aprobado definitivamente por la CUMAC el 13 de Junio de 1.989 se absorben 4.080 m<sup>2</sup> de edificación complementaria situada en la Zona Marítimo-terrestre de la Parcela C. El resto de la edificación complementaria quedará repartida en las demás parcelas, según el cuadro adjunto.

Son, por tanto, 76.750 m<sup>2</sup> de edificación residencial y el resto para edificación complementaria, que asciende a 11.270 m<sup>2</sup>.

"CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS"

R = Edificación residencial.

C = Edificación complementaria.

C' = Edificación complementaria en zona M.T.

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE DE EDIFICACION m <sup>2</sup>	CAMAS
A	29.900	R = 13.750 C = 2.712	550
B	35.760	R = 23.750 C = 4.443	950
C	15.807	R = 16.500 C = 0, C' = 4.080	660
D	15.110	R = 22.000 C = 4.115	880
E	6.580	R = 750 C = 0	30
TOTAL	103.157	R = 76.750 C = 11.270 C' = 4.080	3.070

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 JUN. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



2.1. Aprovechamiento de la ordenación propuesta

En el plan especial de Ordenación del Territorio, aprobado definitivamente por la COMISIÓN de 13 de Junio de 1989 se asignan 4.000 m<sup>2</sup> de edificación complementaria situadas en la Zona Industrial-Reserva de la Parcela C. El resto de la edificación complementaria quedaría distribuida en las demás parcelas según el cuadro adjunto.

Por tanto, 76.750 m<sup>2</sup> de edificación residencial y el resto para edificación complementaria, que ascende a 11.270 m<sup>2</sup>.

"CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS"

R = Edificación residencial.  
 C = Edificación complementaria.  
 C' = Edificación complementaria en zona M.I.

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE DE EDIFICACION m <sup>2</sup>	CANAL
A	29.900	R = 12.750 C = 2.715	850
B	38.700	R = 27.750 C = 1.145	950
C	15.807	R = 10.500 C = 0, C' = 4.080	650
D	18.110	R = 22.000 C = 4.115	450
E	2.580	R = 750 C = 0	30
TOTAL	102.187	R = 76.750 C = 11.270 C' = 4.080	2.070



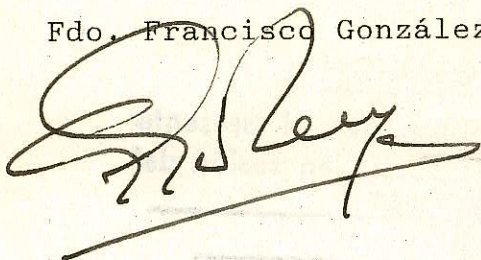
La Comisión de Ordenación del Territorio  
 Ayuntamiento de Valencia  
 A. JORDAN, PRESIDENTE  
 Los Fontaneros, S.C.  
 El Secretario de la Comisión

6.- El resto de las condiciones y definiciones urbanísticas contenidas en el documento original no sufrirán variación alguna en este refundido, por lo que continúa en vigor.

Las Palmas de Gran Canaria, Agosto de 1.989

LOS ARQUITECTOS,

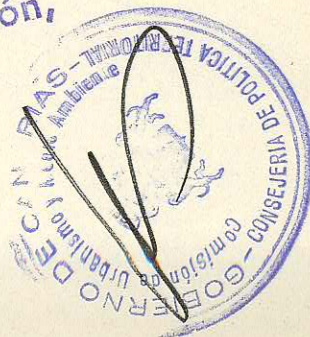
Fdo. Francisco González Reyes



Fdo. Manuel García Gomez

Fdo. Julián Valladades Hernandez.

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 9 JUN. 1987  
acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado....., en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 26 ENF 1990  
Mogán 15 FEB. 1990

El Secretario,

