

AYUNTAMIENTO DE

27 FEB. 1987

ENTRADA N.º 817

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

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,

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MOGAN GRAN CANARIA

Se adjuntan correcciones efectuadas en la documentación de la Modificación puntual del Plan de Ordenación - Cornisa del Sur (Polígono Anfi del Mar), como cumplimentación al escrito efectuado por el Ayuntamiento de Mogan en el acto de aprobación inicial del mismo.

Quedamos a la espera de que se entienda debidamente cumplimentado el escrito, a efectos de que se proceda a la correspondiente aprobación provisional.

Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de febrero de 1.987



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN (GRAN CANARIA)

Handwritten signature and stamp on the right side of the document.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, que la presente documentación complementaria del expediente de " Modificación puntual del Plan de Ordenación Cornisa del Sur, Area La Verga (Polígono Anfi del Mar)", sellado y rubricado al margen, fué aprobado por esta Corporación, provisionalmente, en sesión de 2 de Marzo de 1987.-

Mogán, a 24 de Marzo de 1.987

El Secretario,



4.3.4. RED DE RIEGO

Junto a la estación de tratamiento se habrá de disponer el grupo hidrocompresor que elimente la red de distribución del agua para riego. Este grupo, capaz para un caudal de 8 litros por segundo y 10 atmósferas de presión, permitirá transportar el agua depurada a través de una red que se desarrolla de manera que pueda alcanzar cualquier punto de la superficie objeto de la ordenación, tanto a lo largo de los viales como en los puntos de acometida a cada una de las parcelas.

4.3.4.1. RED DE INCENDIOS
E HIDRANTES

La red incluye, así mismo, los hidrantes ó bocas de incendios, dispuestos de manera que cada parcela dispone al menos de dos tomas, con separación entre ellas no superior a cincuenta metros (ver plano nº 8).

La disponibilidad de caudal de incendios puede verse complementada, con las bocas de riego previstas en la red de riego que se dispone para la reutilización de las aguas residuales, tratadas en la estación depuradora (ver plano nº 9).

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



4.3.8. OBRA MARITIMA

Dentro de la zona de dominio público y mar territorial y en todo el perímetro litoral de los terrenos que se ordenan, se prevé, para su realización en régimen de concesión administrativa, la construcción de un importante sistema de obras de defensa y aprovechamiento del litoral, que constituyen un potente equipamiento de ocio como complemento de la actividad prevista en la ordenación.

Se trata, en esencia, de constituir una zona abrigada de agua que alojará una playa-artificial y una bahía con doble bocana en cuyo interior se dispone una isla artificial y una edificación comunicada peatonalmente, tanto con la isla como con el paseo litoral que bordea la propia bahía.

La posibilidad de utilización de las propias obras de defensa por los usuarios del litoral y el diseño paisajístico en todo el conjunto marítimo son las características que habrán de presidir el proyecto y construcción de todas estas instalaciones, cuya disposición general en planta aparece incorporada en toda la documentación gráfica adjunta.

4.3.9. CRITERIO GENERAL

Como norma general, los servicios de infraestructura urbana, deberán cumplir como requisitos mínimos los establecidos en el capítulo 4, apartados 8 y siguientes, del expediente de Normas Subsidiarias del Municipio, en trámite.



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,



[Handwritten signature]


8. CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, REAL DECRETO 2.159/78.-

8.1 RELACION DE PROPIETARIOS Parcela única de ANFI DEL MAR,S.A.

8.2 SISTEMAS DE ACTUACION Respecto del Sistema de actuación se estará a lo dispuesto en los artículos 126 y siguientes de la Ley del Suelo " Sistema de Compensación "

8.3 COMPROMISOS A CONTRAER CON LA ADMINISTRACION

- a) Los plazos de ejecución de las obras de urbanización se ajustaran a lo establecido en el Plan de Etapas.
- b) No se prevee la construcción de edificios destinados a dotaciones comunitarias, fuera de las obligaciones generales establecidas por la Ley.
- c) Los gastos de conservación de la urbanización correrán a cargo de los futuros propietarios, debiéndose crear por los promotores la correspondiente Entidad de Conservación, según establece el artículo 68 de Reglamento de Gestión, y por tiempo indefinido.

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



d) La totalidad de los costes de la ejecución de la urbanización en desarrollo de la presente modificación correrán a cargo de ANFI DEL MAR,S.A.

e) ANFI DEL MAR,S.A. dispone de los recursos propios y medios económicos necesarios para acometer la ejecución en los plazos establecidos en el Plan de Etapas.

f) ANFI DEL MAR,S.A. garantizará el exacto cumplimiento de estos compromisos, según lo establece el artículo 46.C. del Reglamento de Planeamiento.

Las Palmas de Gran Canaria, Diciembre de 1986

Arquitectos: Francisco J. González Reyes

Manuel F. García Gómez

Julián Valladares Hernández

Ing. de Caminos: Enrique Amigó Rodríguez.



1.- DISPOSICIONES

GENERALES.-



Art. 1.- Las presentes normas reguladoras son las correspondientes a la modificación puntual del Plan de ordenación " Cornisa del Sur", en el Término Municipal de MOGAN.

Art. 2.- El otorgamiento de licencia y la intervención de la Administración en el desarrollo de la presente modificación, estará a lo dispuesto en los artículos 178 a 190 de la Ley del Suelo, y al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

Art. 3.- En tanto éstas Ordenanzas no sean derogadas o modificadas con arreglo a derecho, total o parcialmente por otras, deberán ajustarse a sus preceptos todas las edificaciones, propiedades y explotaciones tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.

Art. 3 bis) Las presentes normas sustituyen y complementan a las establecidas por el Plan de Ordenación " Cornisa del Sur" en el ámbito de la presente modificación.



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,



= En la zona E, se fija como parcela mínima aquella que tenga una superficie superior a quinientos metros cuadrados (500 m2) y que dentro de ella se pueda inscribir un círculo de veinte metros (20 m.) de diámetro.

B.- OCUPACION. - Art. 13.-

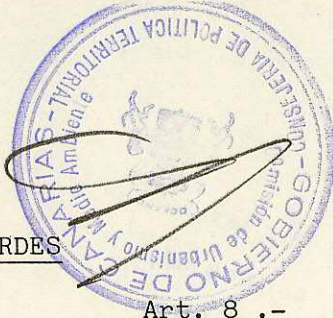
Es el porcentaje de suelo de la parcela que puede ser edificado, entendiéndose como tal, la proyección de la edificación sobre el mismo. La superficie no edificada de las parcelas, estará destinada a usos de jardín, terrazas y arbolado así como piscinas y otros usos de ocio. SE permite la implantación de pérgolas y cubiertas ligeras, aisladas o adosadas a la edificación, que no computarán a los efectos de ocupación. Esta superficie libre, deberá estar ajardinada al menos en un 30%, debiendo incluir como mínimo un árbol, de porte medio por cada 50 m2. de superficie.

C.- ALTURA DE LA EDIFICACION. -

Art. 14. - La altura de la edificación se fijará en función de los metros y del número de plantas, debiendo cumplirse los dos supuestos en todos los casos.

Se medirá siempre hasta la cara inferior del cielo raso de la última planta y a partir de la rasante más alta de la vía rodada a la que da frente la parcela. Se fija para todo el ámbito de la Modificación la altura máxima de dos plantas (7 metros), salvo en el tramo entre las cotas + 37 y + 26 de

La Comisión de Urbanismo Y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 JUN. 1988 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



ZONA DE ESPACIOS VERDES

V1, V2, V3 y V4.-

Art. 8 .-

cal de otra vivienda. Esta zona podrá estar conectada con la Zona A por un paso elevado sobre la vía principal de acceso.

De dominio y uso público, deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento según lo establecido por la Ley del Suelo. Se desarrollarán usos propios de la calificación, sendas peatonales, jardines, juegos de niños etc... Se permite un volumen sobre rasante del terreno de 0,01 m3/m2, para realizar kioskos, templetes o instalaciones similares, de uso públicos, construcción ligera y altura máxima de una planta. Sí mismo se permitirán, sin que computen en el volumen considerado, construcciones enterradas (transformadores, asesos, etc....) y siempre que no afecten la imagen y el uso de la zona).

RED VIARIA

Art. 9.-

Toda la red viaria será de dominio y uso público y deberá cederse gratuitamente al Ayuntamiento según lo establecido por la Ley del Suelo. Aunque se establecen las categorías de rodada y peatonal, esta última permitirá el paso ocasional de vehículos para abastecimiento, mantenimiento y emergencias.

Se establece una excepción con el subsuelo de la rotonda que existe en la vía principal, que será de dominio privado y uso público con destino a restaurant, Cafetería, Sala de fiestas, o cualquier otro uso complementario con la actividad de la zona verde a la que da frente.

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

El Secretario de la Comisión,