

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado unánimemente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 1988

Mogán 7 NOV 1988

El Secretario,

d). Esquema y características de la red

El servicio a la totalidad del planeamiento en estudio se realiza mediante los centros de transformación asignados a cada agrupación de parcelas (originada por las propias exigencias tecnico - reglamentarias de cualquier electrificación , y paralelamente coincidente con un desarrollo por fases dentro del plan de etapas propuesto) , unidos entre sí por conexión subterránea en Media Tensión . De los distintos centros de transformación , parten con canalización subterránea los diferentes circuitos , de Baja Tensión , tal y como se ha esquematizado en la hoja de plano correspondiente .

En todo caso , tanto la adopción definitiva de centros de transformación , en cuanto a su número y ubicación , como el trazado de las redes M.T. y B.T. y número de circuitos en B.T. , será objeto de proyecto específico a nivel de Proyecto de Urbanización , ya que al respecto las estimaciones que se realizan aquí tienen el carácter de esquema aproximado , correspondiente al nivel del Plan Parcial a que se limitan , y su finalidad es prácticamente definir las condiciones y características de mínima calidad que se exige para la presente electrificación .

Las características de la red serán :

Línea de Media Tensión (M.T.)

La línea de M.T. que alimenta a cada estación transformadora y las conexiones se proyecta en cable subterráneo .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado unanimemente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988
Megán. 7 NOV. 1988

El Secretario,

El tendido de dicha línea, discurrirá por zonas de uso público, preferente bajo las aceras, en zanjas de 1,20 mts. de profundidad y con las señalizaciones de peligro adecuadas, tanto en superficie como enterrados. Los cruces de calle se realizarán con canalización de doble tubo de hormigón de 200 mm. de diámetro interior.

Centros de transformación (E.T.)

Se han proyectado centros de transformación en los lugares indicados en el plano correspondiente.

Las estaciones de transformadores se ubicarán en sótanos o locales aislados de las edificaciones, o en espacios libres de uso público siempre con acceso directo. Las que se ubican en espacios libres, serán de una planta, enterradas o semienterradas, con tratamiento vegetal (ajardinamiento) en exterior como defensa estética, y ejecutadas en hormigón. Preferentemente se aconseja la implantación de unidades prefabricadas del tipo Ormaset o similar.

Las características de la obra civil, caso de no utilizarse las prefabricadas, instalaciones interiores, tomas de tierra, accesorios, responderán a las exigencias reglamentarias vigentes.

Lineas de Baja Tensión (B.T.)

La red de B. T. será subterránea, con tensión de servicio 380/220 V. y 50 Hz. en corriente alterna, trifásica, con neutro.

El tendido de los cables estará canalizado con tubería de diámetro 160 mm. y a una profundidad mínima de 60 cms. la arista superior, siendo la dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico por habitante de 1 Kw / h.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado 30 SET. 1988 sesión del Ayuntamiento. Pleno de 7 NOV. 1988

Mogán

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisoralmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de Mogán 30 SET, 1988
7 NOV. 1988

e).- ALUMBRADO PUBLICO

El Secretario

Características generales

Al margen de que a nivel de Proyecto de Urbanización, el alumbrado público será objeto de proyecto específico, de un modo general, se establecerá las características y condiciones exigidas para la calidad mínima deseada.

a) Alumbrado viario

Establecemos de modo general tres niveles mínimos de iluminación media, en función de cada una de las vías consideradas, a saber:

Vía distribuidora principal (Dp)	18 lux
Vía distribuidora normal (Dn)	12 lux
Vía de servicio (S)	8 lux

Con ello cumplimos las exigencias impuestas por el propio planeamiento en iluminación y con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales de Mogán.

Se establece para todas las vías disposición unilateral de los puntos de luz.

El alumbrado se realizará mediante luminaria cerrada con cristal con lámpara de vapor de mercurio de 250 W., 150 W., y 2x125 W.,

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán.

7 NOV 1988
El Secretario,

con unidad eléctrica y unidad reductora de consumo incorporado (la H - SRP-151 con unidad eléctrica HPL - 250 W . de Philips o similar), con instalación sobre báculo de 10 o 5 mts. de altura y brazo .

La red de alumbrado se realizará mediante canalización subterránea , entubada en P.V.C. o fibrocemento , de 100 mm. de diámetro en zanja con profundidad no inferior a 0,40 mts. Los conductos tendrán una sección mínima de 6 mm.2 .

Se establece como interdistancias mínimas de acuerdo con los anchos de calzada definidos , y considerando una eficacia luminosa de las lámparas elegidas de 60 lúmenes /w ., y los siguientes factores definidos en la fórmula de separación entre luminarias .

$$S = N.K. \frac{F_n . \phi}{E.B.} , \text{ donde}$$

N = constante que vale 1 para la disposición unilateral y a tres bolillo .

K = factor de envejecimiento de valor 0,8 para atmósferas no contaminadas y luminarias con cierre .

F_n = Factor de utilización de la luminaria , que para la relación $\frac{B}{H}$ (anchura vía) igual a $\frac{7}{7} = 0,7$ le corresponde un valor de 0,26 .

ϕ = flujo luminoso de las lámparas : $125 \text{ w} \times 60 \text{ lúmenes/w} = 7.500 \text{ lúmenes} .$

E = iluminancia media adoptada (22, 15 y 10 lux) .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisional, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988
Mogán. 7 NOV 1988

El Secretario, De anchura de calzada a iluminar (5, 7, 10, 12 mts.)

Habiendose situado las luminarias a una distancia media de 30 m. Los cuadros de mando del alumbrado público se establecerán en los centros de transformación correspondientes en celdas independientes o en armarios metálicos.

Se estipula como valor mínimo de coeficiente de uniformidad 0,4 a excepción de las vías de servicio, y será preceptivo el cálculo del índice de control del deslumbramiento, para evitar el deslumbramiento molesto y perturbador en el tráfico rodado.

La red de alumbrado público es independiente de la red general y se alimenta directamente de la caseta de transformación con circuito propio, siendo sus canalizaciones subterráneas y entubadas con tubería de 110 mm. de diámetro a una profundidad de la arista superior mayor de 40 cms.

La acometida de la red de alumbrado se efectúa dentro de la caseta de transformación y los centros de mando son en unos casos manuales y en otros automáticos, situandose estos en celdas independientes o armarios metálicos.

Alumbrado de zonas verdes

Las zonas verdes definidas en el apartado de la Memoria correspondiente, como zonas libres en las parcelas de equipamiento comunitario, zona verde para uso recreativo y zonas verdes ajardinadas, serán objeto de proyecto de ajardinamiento e instalaciones, donde deberá incluirse el alumbrado.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado transcurrido, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988
Mogán. 7 NOV. 1988

El Secretario,

f) TELEFONIA

Se estudia a nivel de esquema las canalizaciones de la red telefónica urbana. Al redactar el Proyecto de Urbanización se deberá definir, de acuerdo con la normativa de la Compañía Telefónica Nacional de España, el mínimo de conductos la base de los mismos, dimensiones de zanjas, arquetas y / o camaras de registro, correspondiente a la línea telefónica principal.

No obstante lo dicho, la canalización mínima tanto principal como lateral, se proyecta con tubo doble (fase 2ª) de P.V.C. de 110 mm. de diámetro exterior, en zanja de 1 mts. de profundidad y protegidos con hormigón en masa de resistencia característica $f_k = 150 \text{ kg/cm}^2$, sobre solera de hormigón de igual resistencia.

En la red principal, como lateral se dispondrá de cámaras (tipo BR) y / o arquetas de registro (tipo D, S, H, etc) con una distancia media entre las mismas, que oscila entre 100 y 200 mts. dependiendo de los cambios de dirección y de las derivaciones de la red telefónica prevista.

Las acometidas partirán de una arqueta de registro tipo M o de caja terminal procurandose que su longitud de tendido sea inferior a 50 mts. Irán canalizados en doble tubo de P.V.C. de 40 mm. de diámetro, alojados en zanja de 30 cms. de profundidad, y con protección de hormigón en masa de las mismas características que en las canalizaciones laterales. El tubo de reserva dispondrá de alambre guía de acero de 2 mm. de diámetro.

Se recomienda la utilización en la línea principal de un conducto en base 4, dada la existencia en dicha línea, de las redes de enlace y la urbana.

Las líneas irán canalizadas con tubería de fibrocemento P.V.C. enterradas a una profundidad mínima de 0,60 mts. Se colocará una tubería por cada conductor , dejando una tubería de reserva y todas ellas irán con su correspondiente cable guía de acero para facilitar el cableado posterior.

En las entradas de las cajas de parcelas , en los cambios de sentido y en los tramos rectos cada 25 mts. se dispondrá de arquetas de registro de 0,70 x 0,70 mts. de dimensiones interiores de hormigón con tapa metálica estanca (hierro fundido) con anagrama del tipo de servicio .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado previa en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988
Mogán. 7 NOV. 1988

El Secretario,



**Plan Parcial de
Ordenacion
CORNISA DEL SUROESTE**

ARQUITECTO: OCTAVIO FERNANDEZ PERDOMO

**PROPIETARIO:
D. LUIS OLLER DAZA
(En Representacion)**

**SITUACION:
"LA VERGA", POL.- 3
ARGUINEGUIN**

**MUNICIPIO:
MOGAN**

ARQUITECTO: ISABEL MEGIAS ROSALES

**FECHA:
OCTUBRE - 87**

**CAP. VI
ETAPAS**

CAPITULO VI - ETAPAS

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado transitoriamente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán

7 NOV 1988
El Secretario,



6-1 .-

PLAN DE ETAPAS

La ejecución material de esta urbanización se realizará dadas sus dimensiones y la demanda existente de suelo residencial turístico en una sola etapa de 3 años de duración a partir de la fecha de la obtención de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente a esta Urbanización.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 83-1 de la Ley del Suelo y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, se permitirá la edificación conjunta con la Urbanización cuando la Administración tenga garantías de que van a terminarse al mismo tiempo, y sin que en ningún caso pueda utilizarse una edificación sin que esté terminada la urbanización es decir la parcela se convierta en solar.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente* en sesión del Ayuntamiento, Pleno de 30 SET. 1988
7 NOV. 1988
Mogán

El Secretario,



6-2 .- ALTERACIÓN DE ETAPAS

Dada la ejecución en una sola etapa que se plantea , y si por los promotores , a la vista de la situación económica general del sector turístico , y la demanda particular sobre los terrenos objeto de la urbanización , se evidenciase la conveniencia de su acortamiento o parcelación en etapas físicas o temporalmente diferenciadas , tramitarán ante el Ayuntamiento de Mogán la oportuna propuesta , que no tendrá carácter de reforma del presente Plan Parcial en tanto no comporte dicha propuesta aumento del plazo total de 3 años para la finalización de las obras de urbanización .

Si obtuviera aprobación municipal , quedará la garantía económica que se incluye con el presente Plan adscrito al cumplimiento de los compromisos derivados de la propuesta aprobada .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado revisado, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 730/525 1988 Mogán.

El Secretario,



6-3 . -

EVALUACION ECONOMICA

CAPITULO I

E XPLANACION : VIALES , JARDINERIA . -

Incluye la explanación , cajeadado y pavimento asfáltico unos 69.680 m2 de calzadas de tráfico y zonas de aparcamiento .

Incluye asimismo la explanación , encachado , ensolerado , pavimentación y amueblamiento de 20.165 m2 de aceras y sendas peatonales , y 19.829 m2 de áreas peatonales .

Explanación , mejora de tierras , abonado y plantación de 208.977 m2 , de parques , jardines , parterres y juego de niños .

Señalización del conjunto de la urbanización .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado mancomunado en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988 Ascende el costo estimado a 705.619.186 pesetas.
Mogán. 7 NOV. 1988

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán.

7 NOV 1988
El Secretario,

CAPITULO II

AGUA .-



Red de agua potable , incluyendo traída desde depósitos , unos mts . 9.245 lineales de tubería enterrada y 116 arquetas de acometida a parcelas .

Red contra incendios , compuesta por 56 hi - Red contra incendios ,
dratantes.

Red de riego , incluso traída desde depuradora , unos 5.680 m. lineales de tubería enterrada , y 52 bocas de riego de jardinería .

Asciende el costo estimado a 133.022.239 pts.

CAPITULO III

ALCANTARILLADO

Red de saneamiento compuesta por 116 acometidas a parcelas , 22 arquillas de recogida de pluviales 11.505 mts. de tubería enterrada con 199 registros .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán 7 NOV. 1988

El Secretario,

Estación de bombeo y conducción a depuradora .

Depuradora de tipo biológico .

Asciende el costo estimado a 118.212.903 pts .

CAPITULO IV

ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO

Red de alta , con 4.320 m. lineales de conducción enterrado , 12 transformadores 3.320 mts. de conductos a parcelas , 116 acometidas .

Red de alumbrado Público con 8.160 mts. de conducción enterrada , 50 cuadros , 310 luminarias de 10 y 5 mts.

Asciende el costo estimado a 165.921.114 pts .

CAPITULO V

TELEFONÍA

Red enterrada de telefonía , 6.360 mts. de conducto múltiple enterrado , 164 arquetas y 82 cuadros de distribución .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por unanimidad en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán 7 NOV. 1988

El Secretario

Asciende el costo estimado a 110.231.956 pts .

CAPITULO VI

TRANSPORTES Y EVACUACIÓN

Ampliación y amortización de la flota y personal del servicio de recogida de basuras , privado , hasta la entrega de la urbanización .

Asciende el costo estimado a 16.854.700 pts .

CAPITULO VII

DEMOLICIONES

Demolición de las edificaciones existentes .

Asciende el costo estimado a 9.637.902 pts .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado por sesión en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988 7 NOV. 1988
Mogán.

RESUMEN DE EVALUACION

El Secretario



C- 1 .-	Explanación , Viales y Jardinería	705.619.186
C- 2 .-	Agua .	133.022.239
C- 3 .-	Alcantarillado .	118.212.903
C- 4 .-	Electricidad y Alumbrado .	165.921.114
C- 5 .-	Telefonía .	110.231.956
C- 6 .-	Transportes y evacuación .	16.854.700
C- 7 .-	Demoliciones .	9.637.902
TOTAL		1.259.250.000

Asciende el costo estimado de la urbanización a Mil doscientos cincuenta y nueve millones doscientas cincuenta mil pesetas. supone una repercusión de 1.500 pesetas por metro cuadrado de terreno bruto urbanizado .

**Plan Parcial de
Ordenacion
CORNISA DEL SUROESTE**

ARQUITECTO: OCTAVIO FERNANDEZ PERDOMO

**PROPIETARIO:
D. LUIS OLLER DAZA
(En Representacion)**

**SITUACION:
"LA VERGA", POL.- 3
ARGUINEGUIN**

**MUNICIPIO:
MOGAN**

**FECHA:
OCTUBRE - 87**

ARQUITECTO: ISABEL MEGIAS ROSALES

CAP. VII

ARTICULO 53 L.S.

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
ESTADO DE GUAYMAS
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
ESTADO DE GUAYMAS

CAPITULO VII - ARTICULO 53 DE LA LEY DEL SUELO



7-1 .- NOMBRE , APELLIDOS Y DIRECCIÓN DE LOS PROPIETARIOS
AFFECTADOS

La titularidad de los terrenos objeto de ordenación en el presente Plan Parcial del Polígono 28 " La Verga " pertenecen a los propietarios que a continuación se indican :

Cornisa del Sur .

Superficie : 72,95 Has .

Dirección : Calle Isla de Cuba nº 6 , 2º de Las Palmas

Anfidelmar S. A.

Superficie : 11 Has .

Dirección : Edificio Mercurio , Torre II - Playa del Inglés
Maspalomas .

7-2 .- SISTEMA DE ACTUACIÓN

La urbanización de los terrenos comprendidos en el Polígono 1ª Etapa " La Verga " , objeto de este Plan Parcial , se ejecutará mediante el sistema de compensación , por el cual los propietarios realizan la gestión y ejecución de la urbanización , con solaridad de beneficios y cargas , aportando los terrenos de cesión obligatoria de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 126 al 130 de la Ley del Suelo y 157 a 185 del Reglamento de Gestión .

DILIGENCIA DE APROBACIÓN Dado que los terrenos pertenecen a dos propietarios ha-
ce falta la constitución de la junta de compensación .
La consigno para tales efectos en el presente
expediente fué aprobado Mogán, 30 SET 1988 en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 7 NOV 1988
Mogán.

El Secretario,



7-3 . - NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

Respuesta a la demanda existente - Crecimiento de la zona turística

Porque las urbanizaciones ejecutadas hasta hoy , están alcanzando un grado de saturación notable , habiendo llegado a la saturación de su capacidad edificatoria algunas de las urbanizaciones señaladas y restando en otras un suelo que por sus características de tamaño , situación y precio configuran una coyuntura de saturación , habiéndose realizado y más de 95% de la edificación permitida , lo que provoca fenómenos de distorsión especulativa sobre el suelo y la edificación restante . Dado el carácter mixto (residencial - terciario) del Plan que representa , y su oferta de suelo capaz para 8.395 habitantes turístico ello supone una sensible ampliación de la oferta en todo tipo de residencia turística .

Calidad de la urbanización

Porque las previsiones del Plan Parcial formulado configuran una urbanización con una densidad que es más baja de la actualmente existente en el conjunto de la zona de Mogán .

Lo que en sí , sumado a las prescripciones del propio Plan , en cuanto a dotaciones y edificaciones , implica una oferta cualitativamente diferenciada , que puede significar un nuevo impulso para el desarrollo de todo el conjunto .

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado monitivamente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET 1988 7 NOV. 1988 Mogán.

El Secretario,



De acuerdo con estos hechos objetivos , se plantea necesidad de desarrollo urbano del sector 3 de Cornisa del Suroeste incluido en la Norma Subsidiaria Municipal .

Complementación de la trama urbana

En cuanto a cubrir las etapas previstas para la ejecución del Plan de Cornisa del Suroeste complementando la trama urbana existente y haciendo que todo ello se configure como una gran Urbanización Residencial Turística .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisoriamente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET 1988 7 NOV. 1988 Mogán.

El Secretario



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

La comisión para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado monisacional, en sesión del Ayuntamiento, Pleno de 30 SET. 1988
Según 17 NOV. 1988

El Secretario,

7-4. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PRE- VISIÓN SOBRE LA FUTURA CONSERVACIÓN DE LAS MISMAS



Para la ejecución de las obras de urbanización se establece la utilización del sistema de Compensación perteneciendo los terrenos a un único propietario en la forma anteriormente expuesta.

Figurando como promotor del Plan de Ordenación :

D. Luis Oller Daza en repres. de más del 60% de la propiedad que forma parte del Polígono de ordenación .

Realizándose entonces por el sistema tradicional de " contrata " , según proyecto y dirección de técnicos legalmente autorizados y designados por los promotores .

Sin embargo la propiedad o bien las personas que formalmente se comprometen a asumir sus obligaciones de acuerdo con el artículo 120 de la Ley del Suelo comportando las siguientes cargas .

a) EFFECTUAR LAS CESIONES DE TERRENOS QUE ESTABLECE LA LEY DEL SUELO .

Que son los siguientes según el artículo 84-3

- Cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de viales .
- Parques y jardines públicos de la urbanización .
- Zonas públicas , deportivas y de recreo y expansión .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988
Mogán. 7 NOV. 1988

El Secretario,



- Terreno para la instalación de centros docente y cultural .
- Costear la urbanización .
- El 10% restante del aprovechamiento medio de la zona .
- Edificar los solares en los plazos fijados en el C-1. del título IV de la Ley del Suelo .

No obstante las cesiones que corresponden proporcionalmente a los Srs, de Anfidelmar S.A. , estas se efectúan fuera de los límites del Plan de Ordenación por convenio con el Ayuntamiento, salvo en las zonas verdes públicas .

SUFRAGIO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

En cuanto a las obras de urbanización que habrán de costear los promotores comprenden los siguientes conceptos (artículo 122 de la Ley del Suelo) .

- Obras de explanación , encintado y pavimentación definitiva de las aceras y calzadas .
- Alcantarillado .
- Alumbrado público y redes de suministro de agua y electricidad .
- Plantación de árboles y jardinería .

- Derribos o instalaciones que exige la ejecución del Plan .
- Coste del Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización .

Todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestasen los servicios salvo la parte que han de contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellos .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado Mons. Qualin en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Según 7 NOV 1988

El Secretario,



7-5.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Por lo que respecta a la conservación de las obras de urbanización correrá a cargo del promotor o futuros propietarios (Entidad Urbanística Colaboradora) durante la ejecución , gestionandose a su término la entrega de servicios al Ayuntamiento , una vez recepcionadas las obras la conservación irá por cuenta de éste .

Si tenemos en cuenta la clasificación de los espacios libres en :

- Espacios públicos .

- Espacios privados .

a) La conservación de los espacios públicos correrá a cargo del promotor o Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación desde que se comienza la ejecución hasta el momento de la terminación de las obras pasando a partir de la fecha de recepción a cargo de la Entidad de Conservación .

b) La conservación de los espacios privados correrán a cargo de los particulares que los poseyeran , a los futuros propietarios de las parcelas o viviendas .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado monstrualmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán

7 NOV 1988

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisoriamente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de

Mogán

30 SET. 1988

El secretario,



En cuanto a la conservación de las obras de Urbanización no definidas en los apartados anteriores, terminada la urbanización, la Entidad de Conservación queda sujeta al deber de conservación de las obras de Urbanización y al mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. La duración de la Entidad de Conservación será indefinida, y no feneces aún cuando se produzca la recepción de todo lo previsto en el artículo 180 del Reglamento de Gestión.

Procedimiento para la recepción de las obras

Una vez concluidas las obras de Urbanización, el promotor de ésta lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento del Ayuntamiento, aportando el certificado Final expedido por la Dirección Técnica de aquellas y solicitando sean tales obras recibidas.

La Corporación Municipal dentro de los 60 días siguientes a aquel en que reciba la anterior comunicación, señalará día y hora para proceder a la recepción solicitada, convocando a tal efecto al promotor y a la Dirección Técnica, y si las obras hubieran sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto, serán recibidas, levantándose el oportuno acta, que firmarán los asistentes

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisoriamente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET 1988

Mogán 7 NOV. 1988



El Secretario,

En el supuesto en que se observase algún defecto en las obras, o en parte de estas, se recibirán las que fuere de conformidad, fijandose por el Ayuntamiento al promotor un plazo máximo para la subsanación de tales defectos o exigiendo el correspondiente reformado, subsanado esto, se realizará por dicha Corporación la recepción de aquellas.

7-6.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROMOTORES

Los promotores se comprometen formalmente como acredita el presente documento a entregar al Ayuntamiento.

- La elaboración del Proyecto de Urbanización y de los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad Urbanística Colaboradora de conservación
- La ejecución íntegra y a su costa de las obras de urbanización (cesión de viales, red de alumbrado etc.).
- La cesión gratuita de las superficies estipuladas por la Ley.
- La conservación de las obras por sí o a través de la Entidad Urbanística Colaboradora de conservación que queden de dominio privado o público hasta la entrega a la comunidad de propietarios, y estos hasta la terminación completa de la urbanización.

DECLARACIÓN DE APROBACIÓN

La comisión para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Fecha de 30 SET. 1988
Mogán.



El Secretario,
Respecto al régimen de policía y vigilancia regirán lo que establece las Ordenanzas Municipales y otras disposiciones de aplicación.

Hasta la entrega al Ayuntamiento, el urbanizador se hará cargo de la vigilancia y la limpieza, o en su caso, la comunidad de propietarios (Entidad Urbanística Colaboradora).

- Las obligaciones derivadas del compromiso de conservación serán transmisibles por subrogación a los futuros adquirentes de las parcelas o viviendas resultantes de la urbanización (Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación).
- En cuanto a la prestación de servicios, antes de la recepción de las obras, los servicios prestados a la Urbanización por las Compañías suministradoras o el Ayuntamiento serán abonados por el promotor o los futuros propietarios integrados en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, incluso los de mantenimiento de áreas públicas.

Una vez recepcionadas las obras, el Ayuntamiento se hará cargo de todos los pagos de los servicios y su correspondiente mantenimiento de las áreas públicas, quedando las áreas privadas y semi-privadas a cargo de los particulares o del promotor, si así se conviniere con la Entidad Urbanística Colaboradora.

COMPROMISOS ENTRE LOS PROMOTORES Y FUTUROS PROPIETARIOS.

- Los compromisos entre promotores y futuros propietarios quedarán debidamente fijados en lo que respecta:

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado unánimemente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET 1988

Mogán.



En los correspondientes contratos de compraventa se recogerá la obligatoriedad por todos lo propietarios de terrenos de pertenencia a la Entidad de Conservación y el deber de conservación y mantenimiento de las obras , dotaciones e instalaciones , con carácter indefinido .

- Adjunto al contrato se facilitará al comprador , plano acotado de la parcela que adquirió y un ejemplar de las Ordenanzas de Construcción de la Urbanización .
- La subrogación aludida de los futuros propietarios a la obligación de conservar a su consta la urbanización , se hará constar expresamente en cuantos documentos públicos o privados se otorguen entre los promotores y aquellos .
- Los futuros propietarios se comprometerán a mantener los solares o edificios y jardines en su caso en buen estado de conservación cumpliendo las obligaciones generales de sanidad y policía .

7-7 .- MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE

El promotor garantiza la aportación económica financiera necesaria para llevar a término la urbanización proyectada .

Tal afirmación está respaldada por los siguientes elementos económicos a considerar :

- Propiedad de los terrenos .
- Bienes propios del urbanizador .

- Posibles pactos o convenios con personas naturales o sociales .

7-8 .- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS .

- La continuidad de la actuación que se pretende quedará garantizada mediante la realización del Proyecto de Urbanización correspondiente en el plazo que se determine .
- No obstante a los efectos de dar un plazo y cumplir con la normativa de la norma subsidiaria , esta se estipula en 30 días a partir del día siguiente de la fecha de aprobación inicial de este expediente de planeamiento .
- Se establecerá una garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización , bien en metálico , en valores públicos o mediante aval bancario .

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado municipalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 SET. 1988

Mogán 7 NOV. 1988

El Secretario

