

ANEXO AL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN
POLIGONOS 10, 11 Y 12

1. - ANTECEDENTES

EL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN FUE APROBADO INICIALMENTE EN SESION PLENARIA EL 27 DE ENERO DE 1989, EXPEDIENTE PROMOVIDO POR D. JOSE RODRIGUEZ MARRERO, D. MIGUEL MARRERO QUESADA Y D. DOMINGO MARRERO RODRIGUEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE UNA JUNTA DE PROPIETARIOS QUE REPRESENTABAN DEL ORDEN DEL BOX DE LA PROPIEDAD.

DICHO PLAN PARCIAL RECOGIA LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGAN.

TRAS LA APROBACION INICIAL SE OTORGA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 41 DE LA LEY DEL SUELO Y EL 128 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, UN PLAZO DE INFORMACION PUBLICA DE UN MES, TRANSCURRIDO EL CUAL NO SE RECIBE ALEGACION ALGUNA.

DE LAS DIVERSAS REUNIONES MANTENIDAS CON EL AYUNTAMIENTO Y SUS SERVICIOS TECNICOS, SE TIENE CONOCIMIENTO DE LA INTENCION MUNICIPAL DE REALIZAR ALGUNOS SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURAS, COMO PODRIAN SER LA DEPURADORA, COLECTORES, REDES DE RIEGO, ETC... MEDIANTE CONVENIOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS SECTORES, POLIGONOS Y BARRIOS AFECTADOS QUE POSIBILITEN UNA SOLUCION CONJUNTA, DEBIENDO APORTAR CADA UNO EN FUNCION DE LOS APROVECHAMIENTOS QUE DISFRUTAN.

TAMBIEN SE SEÑALA QUE LA UNION DEL P.E.R.I. CON EL PLAN PARCIAL AL FINAL DE LA CALLE DE LA PUNTILLA SE DEBE ADAPTAR CON MAYOR PRECISION Y APROVECHAR LA PLAYA DE APARCAMIENTOS PARA MEJORAR EL RADIO DE GIRO DEL FONDO DE SACO PREVISTO.

POR OTRA PARTE Y CON MOTIVO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION ARQUEOLOGICA DE LA PUNTILLA SE RECIBE ESCRITO DE LA CONSEJERIA DE CULTURA DEL GOBIERNO DE CANARIAS SEÑALANDO LA NECESIDAD DE CONTEMPLAR TODAS LAS ZONAS DEL SECTOR DE PLAYA DE MOGAN DONDE PUDIERAN EXISTIR YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

EL EQUIPO REDACTOR MANTIENE DIVERSAS REUNIONES CON EQUIPOS TECNICOS Y JURIDICOS DE LA CONSEJERIA DE CULTURA Y MUSEO CANARIO EXPONIENDOSE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE, LAS ZONAS QUE CUENTAN CON YACIMIENTOS COMPROBADOS Y LAS ZONAS CON POSIBRES INDICIOS SEGUN ESQUEMA ADJUNTO.

ASI MISMO SE CONSIDERAN LAS ACTUACIONES QUE LA ADMINISTRACION TIENE PREVISTAS ENTRE LAS MENCIONADAS ZONAS. REDACCION DE UN PLAN ESPECIAL QUE CONTEMPLA LAS

Comisión de Urbanismo
sesión de
fecha 27 Nov. 1990
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sentada por la Junta.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



ES EL DE COMPLETAR Y PERFECCIONAR PARA SU APROBACION PROVISIONAL EL PLAN PARCIAL PRESENTADO INICIALMENTE, RECOGIENDO Y ACEPTANDO EL COMPROMISO MUNICIPAL DE REALIZAR CONVENIOS PARA LA EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, APORTANDO CADA SECTOR EN FUNCION DE LOS APROVECHAMIENTOS QUE RECIBA.

TAMBIEN ES OBJETO DE ESTE ANEXO EL RECOGER Y SEÑALAR CONCRETAMENTE LAS ZONAS CON YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS COMPROBADOS Y CON INDICIOS Y PRESERVARLOS AMPLIANDO EL APARTADO 4.6.2.6. NORMAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA Y AGADIENDO AL DOCUMENTO N.3: PLANOS DE PROYECTO, CON UNO NUEVO: EL 3.10. - ZONAS DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS. EN DICHO PLANO QUEDAN RECOGIDAS LAS ZONAS CON YACIMIENTOS COMPROBADAS, SIENDO LOS TERRENOS CON INDICIOS LOS DE LA LADERA SOBRE LA QUE SE ASIENTAN Y EN UNA PROFUNDIDAD DE UNOS 750 m. DESDE EL MAR.

3.- ACLARACIONES Y MODIFICACIONES PROPUESTAS

3.1.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

EL ACCESO RODADO QUEDARA GARANTIZADO A TODAS LAS PARCELAS:

- 1) MEDIANTE LA RED VIARIA PRINCIPAL.
- 2) LAS PARCELAS DE USO TURISTICO-COMERCIAL 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 TENDRAN EL ACCESO MEDIANTE VIA SUBTERRANEA QUE UNIRA LOS APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS QUE CADA PARCELA TIENE QUE REALIZAR.
- 3) LAS PARCELAS N. 10 Y 29 CONTARAN CON ACCESOS RODADOS RESTRINGIDOS, PUDIENDO ENTRAR O SALIR A DICHAS PARCELAS, PERO NO SE PODRA ESTACIONAR YA QUE EL USO COMPARTIDO ES EL PEATONAL.

EN EL PLANO ADJUNTO 3.3 BIS QUEDAN RECOGIDAS DICHAS ESPECIFICACIONES.

LOS 250 APARCAMIENTOS QUE SE DESARROLLARAN EN LA PARCELA N.6 DEBERAN DESDOBLARSE, UNA PARTE DE LOS MISMOS TENDRAN SU ACCESO DESDE LA ROTONDA PRINCIPAL O VIA DE SERVICIO Y LA OTRA DESDE LOS APARCAMIENTOS DE LA CALLE LA PUNTILLA, PROCURANDO UNIFICARLOS CON LOS DEL SECTOR TURISTICO-COMERCIAL.

SI A ELLO UNIMOS LA AMPLIACION PREVISTA PARA LA CALLE LA PUNTILLA A 10 M. QUEDARAN RESUELTOS TODOS LOS PROBLEMAS DE TRAFICO.

EL PROYECTO DE URBANIZACION CONTEMPLARA LA CONEXION EN LOMO QUIEBRE COMO INTERSECCION URBANA, DADA SU PROXIMA ENTREGA AL MUNICIPIO. SE TENDRAN EN CUENTA LAS OBRAS E INFRAESTRUCTURAS EN EJECUCION Y EL ACCESO A VENEGUERA.

EXISTE UN ERROR MECANOGRAFICO EN EL PUNTO 1.5.2.2. QUE SEÑALA UNA ANCHURA DE ACERAS PARA LA VIA DE SERVICIO DE 7.50 M., CUANDO SU DIMENSION ES DE 6.50 M. SEGUN SEÑALA EL RESTO DE LA DOCUMENTACION GRAFICA.

LOS APARCAMIENTOS SEÑALADOS PARA CADA UNA DE LAS PARCELAS SON LOS MINIMOS ESTABLECIDOS.

INDEPENDIEMENTE, DEBERA CUMPLIRSE CON LA

LEGISLACION VIGENTE COMPLEMENTARIA (NORMAS SUBSIDIARIAS, DECRETO 3787/70, ETC.), AMPLIANDOSE EL NUMERO DE PLAZAS SI AQUELLAS LO EXIGIERAN.

3.2. CAUCE PUBLICO

SERA EL PROYECTO DE URBANIZACION EL QUE SEÑALE EL TRATAMIENTO DEFINITIVO QUE SE PRETENDA DAR AL CAUCE PUBLICO, SU CANALIZACION, VERTIDOS DE AGUAS PLUVIALES, JARDINERIA, ETC, DEBIENDO CONTAR ADEMAS PARA EJECUTAR DICHAS OBRAS CON EL DISEÑO DEFINITIVO DEL CAUCE PUBLICO Y CON LOS OPORTUNOS PERMISOS DE LOS ORGANISMOS PUBLICOS ENCARGADOS DE SU VIGILANCIA Y PROTECCION.

3.3. REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIO

LAS CARACTERISTICAS TECNICAS Y LAS CONDICIONES DE CALCULO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO, RIEGO Y CONTRAINCENDIO DEBERAN CUMPLIR LO SEÑALADO PARA LAS MISMAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO DE MOGAN Y LAS NORMATIVAS TECNICAS VIGENTES:

SERA EL PROYECTO DE URBANIZACION EL QUE SEÑALE Y JUSTIFIQUE EL DIMENSIONADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED.

SE ESTABLECE UNA RESERVA MINIMA, DE ACUERDO CON EL DECRETO 3787/70 SOBRE REQUISITOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA EN ALOJAMIENTOS TURISTICOS Y NORMAS SUBSIDIARIAS DE 500 LITROS POR CAMA.

3.4. RED DE SANEAMIENTO

LAS CONDICIONES DE CALCULO Y LAS CARACTERISTICAS TECNICAS DEBERAN CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGAN Y NORMATIVA TECNICA VIGENTE.

SERA EL PROYECTO DE URBANIZACION EL QUE SEÑALE Y JUSTIFIQUE EL DIMENSIONADO Y SUS CARACTERISTICAS TECNICAS.

SE PROLONGA LA RED DE SANEAMIENTO HASTA LA PARCELA N.21 : PARQUE URBANO, A FIN DE EVACUAR POSIBLES AGUAS NEGRAS PROVINIENTES DE LOS SERVICIOS PUBLICOS O PEQUEROS EQUIPAMIENTOS.

LA PROPIEDAD SE COMPROMETE A ESTABLECER LOS CORRESPONDIENTES CONVENIOS URBANISTICOS CON EL AYUNTAMIENTO Y OTROS PROMOTORES, A FIN DE COORDINAR, PLANIFICAR, EJECUTAR, Y MANTENER LAS INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS Y SERVICIOS COMO PLANTA DE DEPURACION, BOMBEO, REDES DE AGUA DEPURADA PARA RIEGOS, RECOGIDA BASURA, ETC...

DICHOS CONVENIOS ESTABLECERAN LOS COMPROMISOS Y APORTACIONES QUE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS SECTORES QUE SE BENEFICIAN DE DICHAS OBRAS Y EN PROPORCION A LOS APROVECHAMIENTOS RECIBIDOS.

3.5.-RED DE ENERGIA ELECTRICA

SERA EL PROYECTO DE URBANIZACION EL QUE DE ACUERDO CON LAS N.S.DE MOGAN DEFINA LAS CARACTERISTICAS DE LAS REDES DE A.T.,B.T.Y A.P.

PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEBERA APORTARSE EL DOCUMENTO DE CONEXION CON LA EMPRESA SUMINISTRADORA.

3.6.RESIDUOS SOLIDOS

SERA EL PROYECTO DE URBANIZACION EL QUE FIJE LOS PUNTOS DE RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS SOLIDOS.

TODA LA PARCELA ESTA OBLIGADA A LA CONSTRUCCION DE UN PEQUEÑO LOCAL DESTINADO A DEPOSITO DE CONTENEDORES DE BASURA.

LOS PUNTOS DE RECOGIDA ESTARAN NECESARIAMENTE EN LA RED VIARIA PRINCIPAL, DEBIENDO ACERCARLA A LA MISMA LAS PARCELAS QUE NO DEN FACHADA DIRECTA A ELLA.

LOS CENTROS COMERCIALES DISPONDRA DE UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA DE 0.03 M2. POR M2. DE CONSTRUCCION, PARA RECEPCION DE BASURAS.

3.7.COMPROMISOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO, PROMOTOR Y FUTUROS PROPIETARIOS

EL AYUNTAMIENTO NO PROCEDERA A REALIZAR LA RECEPCION DE LAS OBRAS E INFRAESTRUCTURAS HASTA TANTO SEA CREADA LA ENTIDAD URBANISITICA DE CONSERVACION.

LA FIANZA DEL 6% DE COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION COMO GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRAIDOS DEBERA HACERSE EFECTIVA A LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL Y PREVIA A SU PUBLICACION.

LA ENTIDAD DE CONSERVACION SERA EL CONCESIONARIO PRIORITARIO DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS EN EL AMBITO DEL PLAN.

3.8.APROVECHAMIENTO MEDIO

LA PROPIEDAD ASUME EL COSTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION CORRESPONDIENTES AL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO TRAS LA ACEPTACION MUNICIPAL DEL EMPLAZAMIENTO DEL MISMO EN LAS PARCELAS PROPUESTAS.

3.9.ACLARACIONES Y MODIFICACIONES EN LAS ORDENANZAS

ARTICULO 4.4.2. FACHADA: LA RASANTE DE LAS CONSTRUCCIONES CUYA FACHADA NO TIENE RETRANQUEO SERA LA DEL PAVIMENTO O BORDILLO MAS CERCANO.

EN CALLES CON PENDIENTE SE TOMARA COMO PLANO DE REFERENCIA LA DEL EJE DE LA EDIFICACION O CADA 20 M.SI FUERA MAYOR.

LAS EDIFICACIONES RETRANQUEADAS, AISLADAS O EN LADERA TENDRAN COMO RASANTE LA NATURAL DEL TERRENO, NO PUDIENDO ATRAVESAR UNA VERTICAL A MAS DE DOS PLANTAS HABITABLES NI SE SUPERE COMO NUMERO DE PLANTAS APARENTE EL DE TRES.

ARTICULO 4.4.4. :AGADIR: LOS RETRANQUEOS DE LAS PARCELAS VIENEN SEÑALADOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

ARTICULO 4.4.6. :AGADIR: SE ESTABLECE EN TODO EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL LA PARCELA MINIMA DE 500 M2., O LAS SEÑALADAS POR EL PLAN SI FUERAN INFERIORES, NO PERMITIENDOSE NUEVAS SEGREGACIONES POR DEBAJO DE DICHA SUPERFICIE.

ARTICULO 4.4.7. DEBE DECIR " PARTE SUPERIOR DEL FORJADO DE LA ULTIMA PLANTA".

ARTICULO 4.4.8. :AGADIR: LOS SOTANOS Y SEMISOTANOS NO COMPUTARAN VOLUMEN SIEMPRE QUE CUMPLAN LAS CONDICIONES DE ESTAS ORDENANZAS.

LOS SEMISOTANOS PODRAN SOBRESALIR COMO MAXIMO 1.20 M. LIBRE SOBRE LA RASANTE EN CUALQUIER PUNTO.
LA ALTURA MAXIMA LIBRE PARA USO RESIDENCIAL SERA DE 2.80 M. Y DE 3.80 M. PARA USOS COMERCIALES.
PARA USOS ESPECIALES PODRA PERMITIRSE MAYORES ALTURAS PREVIA RIGUROSA JUSTIFICACION.

ARTICULO 4.4.9. : AGADIR: LAS CAJAS DE ESCALERA SE DESARROLLARAN DENTRO DEL GALIGO DE 30 GRADOS A PARTIR DE LA LINEA DE FACHADA Y CON ALTURA MAXIMA DE 2 M. A AL PARTE BAJA DEL FORJADO, SIENDO EL TRATAMIENTO EXTERIOR CON LOS MISMOS MATERIALES Y ACABADOS QUE EL RESTO DE LAS FACHADAS.

ARTICULO 4.4.10.: AGADIR: TAMPOCO SE PERMITIRAN PIEZAS VIVIDERAS COMO RECEPCION, SALONES SOCIALES, ETC.

SE ENTIENDE POR PLANTA SOTANO AQUELLA EN QUE MAS DEL 50% DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA TIENE SU PARAMENTO DE TECHO POR DEBAJO DE LA RASANTE.

EN NINGUN CASO LA CARA SUPERIOR DEL FORJADO SUPERARA LOS 0.75 M. SOBRE LA RASANTE EN CADA PUNTO. PODRA TENER VENTILACION DIRECTA O NO A VIA PUBLICA, SERA ESTANCO Y NO TENDRA FACHADA EN TODO SU PERIMETRO.

LA ALTURA LIBRE NO SERA INFERIOR A 2.40 M. SALVO LO DISPUESTO PARA GARAJES.

SE ENTIENDE POR PLANTA SEMISOTANO CUANDO MAS DE UN 50% TIENE EL PLANO DEL SUELO A COTA INFERIOR A LA RASANTE Y EL PLANO DEL TECHO POR ENCIMA DE LA RASANTE DE TAL FORMA QUE LA CARA INFERIOR DEL FORJADO NO SUPERARA LOS 1.20 M. SOBRE LA RASANTE EN CADA PUNTO.

LA ALTURA MINIMA DE LOS SEMISOTANOS ES DE 2.40 M. SALVO LO DISPUESTO PARA GARAJES Y EN NINGUN CASO SE CONSIDERARA COMO PLANTA A CONTEMPLAR EN ALTURA.

SE ADMITEN INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

SIEMPRE QUE REUNAN LAS CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION ESPECIFICAS DEL USO A QUE SE DESTINEN.

ARTICULO 4.4.12.: AÑADIR: LOS CUERPOS VOLADOS ABIERTOS CONTABILIZARAN SOLO EL 50%

ARTICULO 4.4.14.: SE RECTIFICA LA ALTURA DE LOS SALIENTES Y VUELOS SOBRE LAS ALINEACIONES OFICIALES ESTARAN A MAS DE 3.50 M. SOBRE LA CALZADA, Y SU ANCHO SERA COMO MAXIMO DE 1/10 DEL ANCHO DE LA CALLE A LA QUE DA FRENTE, NO PUDIENDO SOBREPASAR DE 1.50 M. NI DEL ANCHO DE LA ACERA.

ARTICULO 4.4.15.: NUEVO TITULO: ALTURAS ENTRE PLANTAS
AÑADIR: LAS ALTURAS MAXIMAS ENTRE PLANTAS SON LAS SEÑALADAS EN EL ARTICULO 4.4.9.

ARTICULO 4.4.16.: QUEDA MODIFICADA LA DEFINICION DE SOTANOS Y SEMISOTANOS DE ACUERDO CON EL APARTADO 5.10.0) Y P) DE LAS N. S. DE MUGAN, Y LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 4.4.10.

ARTICULO 4.5.1.1.1.: AÑADIR: PARA EL CALCULO DE LOS MODULOS DE RESERVA DE DOTACIONES SE CONSIDERA UNA POBLACION EQUIVALENTE DE 969 VIVIENDAS.

PARA CADA UNIDAD INDIVIDUAL DE APARTAMENTO, ESTUDIO, ETC. EL COMPUTO MINIMO DE CAMAS SERA DE DOS. LAS MODIFICACIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL ESTAN SUJETAS A LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 49 DE LA L.S. Y 154 DEL R.F.

EN EL PLAZO DE OCHO MESES DE LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEBERA PRESENTARSE EL PROYECTO DE URBANIZACION QUE LO DESARROLLE.

ARTICULO 4.5.1.1.1.3.1.: AÑADIR: ADEMÁS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 65 Y 66 DEL R.F. SE CONTEMPLARA LO SEÑALADO EN LA INSTRUCCION DE LA C.U.M.A.C. DE 26 DE JUNIO DE 1987, APARTADOS 6 A 10.

ARTICULO 4.6.1.2.: EN LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS PARCELAS:

SE CORRIGE LA OCUPACION DE LAS PARCELAS 1 A LA 10 AMBAS INCLUSIVE A UN 35%.

LOS RETRANQUEOS SON LOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES. CASO DE NO SEÑALARSE NADA Y LAS SEPARACIONES A LINDEROS SERAN DE 4.00 M.

LA PARCELA MINIMA SERA DE 500 M².

LA FACHADA MINIMA SERA DE 15 M.

LA ALTURA MAXIMA DE LAS CUBRERAS SERA DE 3.00 M.

ARTICULO 4.6.1.3.1.: EL PARRAFO QUINTO QUEDA CORREGIDO DE LA SIGUIENTE FORMA:

SE DISPONDRA DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 30 M². DE CONSTRUCCION CERRADA DE USO COMERCIAL, RESERVANDOSE EL 3% PARA RECEPCION DE BASURA.

ARTICULO 4.6.1.5.1.1.: SE CORRIGE EL TERCER PARRAFO: LA PENDIENTE MAXIMA SERA DEL 15%.

ARTICULO 4.6.1.6.1.2.: AÑADIR :LOS APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE DENTRO DE LAS PARCELAS CONTARAN CON UN FRENTE DE ACCESO MAXIMO DE 10 M.PARA ENTRADAS Y SALIDAS,QUEDANDO EL RESTO SEPARADO DE LA VIA PUBLICA POR SETO O MURO DE CERCA.

ARTICULO 4.6.1.6.2.: AÑADIR:EN LOS PARQUES Y JARDINES PUBLICOS SE FACILITARA EL ACCESO DE PERSONAS Y VEHICULOS DE SERVICIOS PUBLICOS.

EN LAS PARCELAS 19 Y 21 ES COMPATIBLE EL USO DE COMERCIO OCASIONAL (KIOSCOS,ARTESANIA DE LA ZONA,ETC.) CO UN APROVECHAMIENTO MAXIMO DE 0.01 M2/M2.ASI COMO INSTALACIONES DE CARACTER COLECTIVO (BOTIQUINES,CABINAS TELEFONICAS,GRADAS,ESCENARIOS,ETC.QUE REQUIERAN POCA EDIFICACION.

ARTICULO 4.6.2.5.:QUEDA CORREGIDO EL APARTADO 6) EN EL SENTIDO: TODOS LOS CUERPOS VOLADOS YA SEAN TERRAZAS O PASILLOS CON UNA CARA DESCUBIERTA SE COMPUTARAN A EFECTOS DE OCUPACION AL 50%.

NUEVA REDACCION DEL APARTADO 1):LAS PARCELAS DESTINADAS A HOTEL Y APARTHOTEL PODRAN REALIZARSE SEMISOTANOS PARA USOS COMPLEMENTARIOS DEL PRINCIPAL,NO CONTANDO CON ACCESO DIRECTO DESDE EL EXTERIOR.SU DESTINO SERA PARA USO EXCLUSIVO DEL COMPLEJO Y COMPUTARA COMO SUPERFICIE EDIFICABLE,NO PUDIENDO SUPERAR EL 7% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE.

ARTICULO 4.6.2.6.:NUEVA REDACCION:

4.6.2.6.-NORMAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

EN EL PLANO 3.10 QUEDAN RECOGIDOS CUATRO SECTORES, DOS DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION MONUMENTAL Y PATRIMONIAL Y OTROS DOS EN LA PARCELA N.6 CON SUPERFICIES DE 14.000 Y 3.600 m2.

ESTAS ZONAS CONTIENEN YACINIENTOS COMPROBADOS POR LO QUE NO SERA POSIBLE REALIZAR ACTUACION ALGUNA HASTA TANTO SE REALICE UN PLAN RECTOR DE USOS Y GESTION, PLANEAMIENTO ESPECIAL O ESPECIFICO QUE LAS DETERMINARA Y REGULARA LAS QUE EN DICHS SECTORES PUEDAN REALIZARSE.

LA CONSEJERIA DE CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS HA ELABORADO UN PROGRAMA DE ACTUACIONES Y GESTION EN EL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO, CULTURAL Y ETNOGRAFICO DE CANARIAS PARA EL EJERCICIO DE 1989, ESTANDO INCLUIDOS EN EL MISMO EL SECTOR DE PLAYA DE MOGAN,SEGUN PLANO ADJUNTO, EN EL QUE SE CONTEMPLAN LOS EMPLAZAMIENTOS DE LA PUNILLA, LOMO Y BARRANGUILLO LOS GATOS Y LAS CRUCESITAS, ASI COMO LOS SUELOS CON INDICIOS EN ESTE SECTOR.

LA VICECONSEJERIA DE CULTURA DEL GOBIERNO DE CANARIAS, EL CABILDO INSULAR DE LAS PALMAS, EL

AYUNTAMIENTO DE MOSAN Y LA PROPIEDAD, EN SU TOTALIDAD O SEPARADAMENTE DEBERAN REALIZAR LOS CORRESPONDIENTES CONVENIOS DE COLABORACION Y COORDINACION A FIN DE GARANTIZAR LA CONSERVACION, PROMOCION, ENRIQUECIMIENTO, TUTELA Y FOMENTO DEL PATRIMONIO HISTORICO EN LA LINEA DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 16/85 DE 25 DE JUNIO DEL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL.

EN EL CASO QUE POR MOTIVO DE LA PROTECCION ARQUEOLOGICA NO PUDIERA REALIZARSE EN EL RESTO DE LOS TERRENOS DE LA PARCELA N.º 0 DE EQUIPAMIENTOS, LOS APROVECHAMIENTOS PREVISTOS EN LAS ORDENANZAS DEL PLAN Y EN LA NORMATIVA TURISTICA, PODRAN TRASVASARSE LOS EXCESOS A OTRAS PARCELAS Y/O AUMENTAR LAS DOS PLANTAS MAXIMAS PREVISTAS EN EL PLAN, EN UN ATICO RETRANQUEADO TRES METROS COMO MINIMO DE CUALQUIER FACHADA, REALIZANDO PARA ELLO LA CORRESPONDIENTE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL EN EL QUE SE REDISTRIBUIRIAN LOS APROVECHAMIENTOS Y USOS DE TAL FORMA QUE SE CUMPLAN LOS COMPROMISOS CONTRAIDOS Y LAS LEGISLACIONES DEL SUELO TURISTICA Y PATRIMONIAL, SIN MENOSCABO DE LOS APROVECHAMIENTOS QUE LE CORRESPONDEN A LOS PROMOTORES.

SI DURANTE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO O DE LA EDIFICACION SE DESCUBRIERAN RESTOS ARQUEOLOGICOS, SE PARALIZARAN DE INMEDIATO LAS OBRAS Y SE DARA CUENTA AL AYUNTAMIENTO Y CONSEJERIA DE CULTURA A FIN DE QUE SE REALICE LA INVESTIGACION CORRESPONDIENTE, DETERMINANDO LA SOLUCION QUE PROCEDA.

DE VERIFICARSE ALGUN HALLAZGO DE EXTRAORDINARIA IMPORTANCIA PODRAN ADOPTARSE MEDIDAS DE NO PERMITIR EDIFICACION ALGUNA EN UN RADIO MINIMO DE 15 m. DESDE CUALQUIER PUNTO DEL YACIMIENTO, PUDIENDO REALIZAR NUEVA PARCELACION A FIN DE DEJAR LIBRES Y ACCESIBLES DICHS TERRENOS, LLEGANDO EN CASO NECESARIO A PROCEDER A SU EXPROPIACION.

EN CUALQUIER CASO, AUNQUE EL HALLAZGO NO SEA DE EXTRAORDINARIA IMPORTANCIA PODRA ACORDARSE EL ACONDICIONAMIENTO Y VALLADO DEL MISMO, PROHIBIENDOSE SU CONSTRUCCION Y LAS OBRAS O ACCIONES QUE LE AFECTEN.

4. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

PARA DESARROLLAR LAS GRANDES PARCELAS, ORDENAR SUS VOLUMENES Y CONCRETAR LOS VIALES PRIVADOS, DEBERA REDACTARSE ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.

SERA NECESARIO REALIZAR LA CORRESPONDIENTE PARCELACION SI SE PRETENDIERA DESARROLLAR MEDIANTE SEGREGACIONES, DEBIENDO CUMPLIR TODAS LAS PARCELAS LO PREVISTO EN ESTAS ORDENANZAS Y EN EL ARTICULO 61 B) Y C) DEL R.P.

EL VIARIO Y LA URBANIZACION INTERIOR QUEDARA GARANTIZADA CON LA CREACION DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS CORRESPONDIENTES.

5.-CONEXION P.E.R.T.I.- PLAN PARCIAL EN EL TRAMO FINAL DE LA CALLE LA PUNTILLA

SE CORRIGE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO CONTEMPLADO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y SE INTEGRA LA SOLUCION VIARIA APROVECHANDO LA PLAYA DE APARCAMIENTOS PARA OBTENER MAYOR RADIO DE GIRO, LO QUE FACILITARA EN GRAN MEDIDA EL TRAFICO EN ESTE SECTOR QUE TERMINABA EN FONDO DE SACO DE ESCASA AMPLITUD.

SE MANTIENE EL MISMO NUMERO DE APARCAMIENTOS PREVISTOS INICIALMENTE.

6.-CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

FOR ERROR MECANOGRAFICO APARECE LA PARCELA N.8 CON 748 CAMAS EN LUGAR DE 784 QUE ES LA CANTIDAD QUE LE CORRESPONDE.

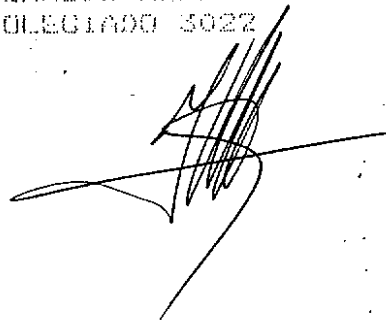
IGUALMENTE EN LA PARCELA N.29 LA OCUPACION SERA DEL 20% PARA OBTENER UNA SUPERFICIE EDIFICABLE DE 400 M2.

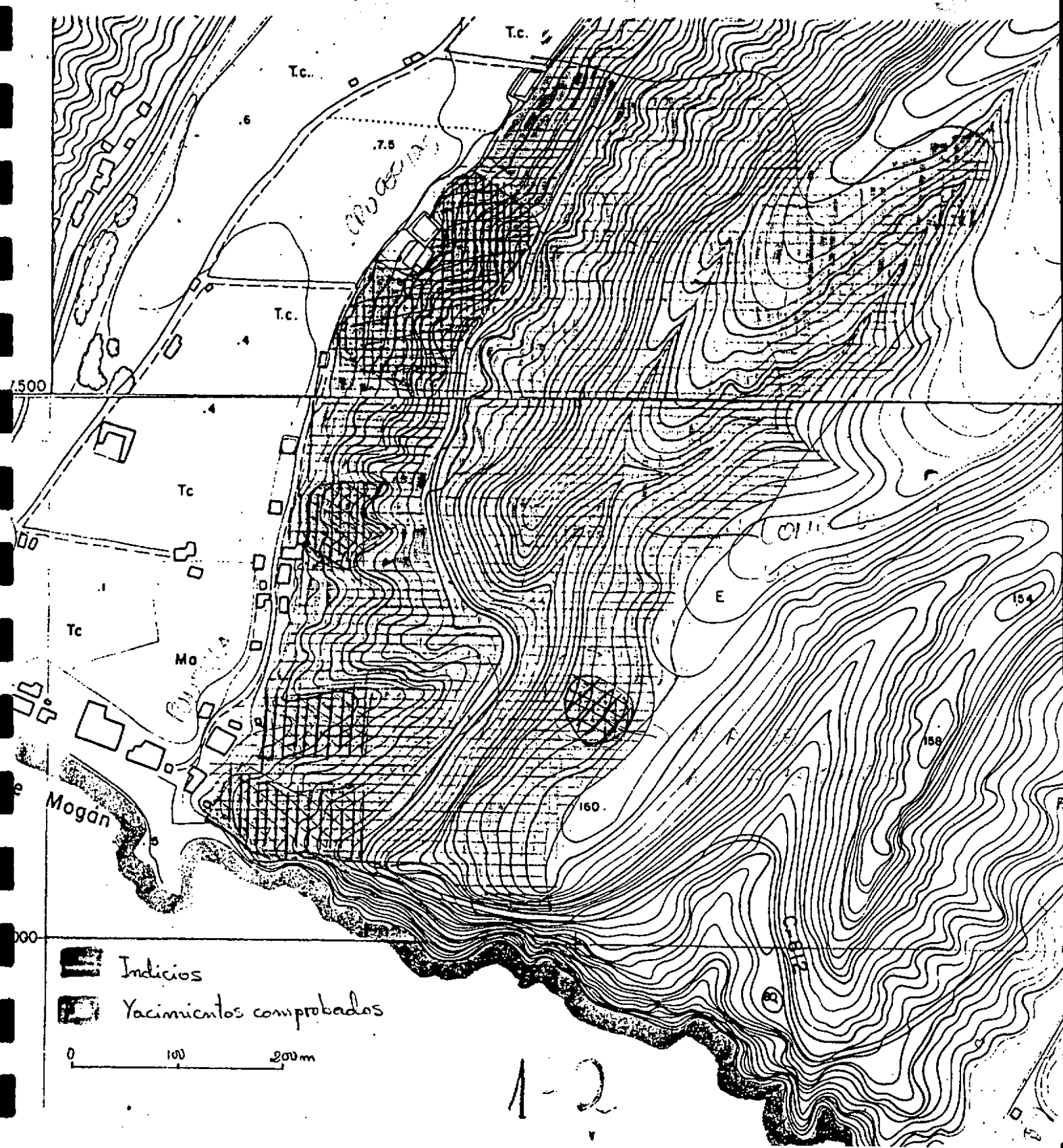
LA PARCELA N.22 TIENE UNA EDIFICABILIDAD DE 230 M2.

LA PARCELA N.23 TIENE UNA EDIFICABILIDAD DE 1.074 M2.

MOBAN AGOSTO DE 1989

EL INGENIERO DE CAMINOS
IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
COLEGIADO 3022

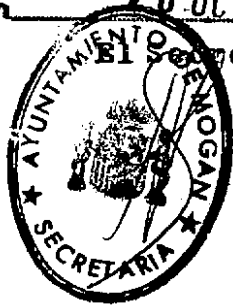




1-2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisoriamente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 20 SET. 1989
Mogán 20 OCT 1990



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 NOV. 1990 acordó la sesión de 27 NOV. 1990 "DEFINITIVA" del pre- Las Faldas de C.C.
El Secretario de la Comisión,

