

JOAQUIN ALBORS ROMEU

ARQUITECTO

Avda. Rafael Cabrera, 14 - 7.º C Tlfno. (928) 36 34 92 35002 Las Palmas

- 1.-PROYECTO: MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL URB. PTO. RICO.
T.M. MOGAN.
PROPIEDAD: D. ANTONIO MARRERO SANTANA.
(DÑA. JUANA MARIA LEMAUER BORDON).
PARCELA: 125 (900 m²), 126 (600 m²) y 127 (600 m²).

2.-ANTECEDENTES:

PLAN PARCIAL APROBADO (MODIFICACION) EL 12 MAYO 1978

El presente Proyecto de modificación del Plan Parcial se realiza después de una tramitación previa aprobada por el Ayuntamiento de Mogan, con la correspondiente exposición al público y publicación, que una vez presentado en la C.U.M.A.C. (Politica Territorial) se pide la presentación de la Modificación del Plan Parcial por un tecnico competente.

3.-ESTADO ACTUAL:

Las Parcelas están actualmente adificadas para apartamentos, con la denominación de Apartamentos NIZA, con los Nº 1 y 2.

Se propone un cambio de uso, o ampliación de usos dentro de la superficie actualmente dedicado en su totalidad a residencial turistico, de modo que la planta alta de los dos apartamentos se destine a Minimercado y la Planta baja a un apartamento de un dormitorio, con un despacho con acceso independiente.

4.-NORMATIVA:

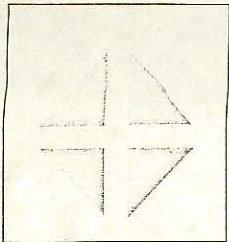
La actual propuesta se realiza según el art.49.1



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991
APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



COPIA
DE
LA
ACTA
DE
LA
SESION
DE
LA
COMISION
DE
URBANISMO
Y
MEDIO
AMBIENTE
DE
CANARIAS
DE
LA
FECHA
20
DE
JUNIO
DE
1991



de la ley del Suelo; no habiendo incremento de volumen edificable y siendo el propietario el único afectado; de acuerdo con el art.154.4 del Reglamento de Planeamiento por modificación puntual del uso del volumen edificado en la actualidad en una parte del mismo.

De acuerdo con el art. 49.1, la determinaciones exigibles se detallan en el art.45, del Reglamento de Planeamiento según se detalla en el apartado primero, al que pasamos a referirnos.

5.-

Cumplimiento Determinaciones art. 45.1 R.P.

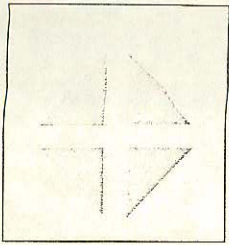
- a) No hay modificación del area de planeamiento.
- b) Se modifica parcialmente el uso residencial a comercial en los apartamentos 1 y 2 del complejo; "Apartamentos NIZA"
- c) No se modifica las reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión.
- d) No se modifica las reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados.
- e) No se modifica los emplazamientos reservados a templos, centros existenciales y sanitarios y demas servicios de interés público y social.
- f) No se modifica la red de comunicaciones.
- g) No se modifica la galería y red de abastecimiento de agua alcantarillado, energía eléctrica u otras.
- h) No hay nuevas implantaciones de servicios ni nuevas obras de urbanización que modifican el Plan.
- i) No hay modificación de las obras de urbanización ni del volumen edificatorio, ni, por tanto del Plan de etapas prevista en el Plan.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



Administración de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente
 Calle de San Juan, 11
 35001 Las Palmas de Gran Canaria



JOAQUIN ALBORS ROMEU

ARQUITECTO

Avda. Rafael Cabrera, 14 - 7.º C Tlfno. (928) 36 34 92 35002 Las Palmas

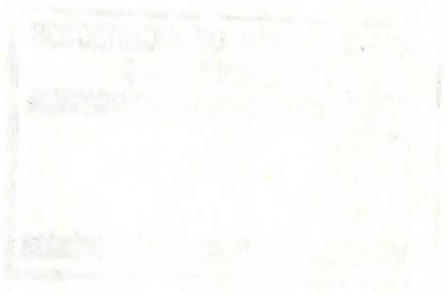
6.- PROPUESTA.-

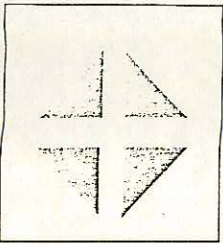
La Propuesta de Modificación trata de adaptarse a la situación cambiante que se observa dentro de la Urbanización Puerto Rico, en que los servicios se localizan en la zona del valle, desarrollandose la expansión residencial hacia las zonas altas, dentro de un crecimiento vivo y realmente organicista; en el que se encastra la presente propuesta de modificación puntual de uso, dentro del Plan Parcial cuya cuantificación, así y todo, representa un valor porcentual, en si mismo, mínimo respecto al conjunto de la Urbanización; por lo que entendemos que su aprobación es positiva y está dentro de la línea de crecimiento de la Urbanización.

Las Palmas Setiembre 1991



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





JOAQUIN ALBORS ROMEU

ARQUITECTO

Avda. Rafael Cabrera, 14 - 7.º C Tlfno. (928) 36 34 92 35002 Las Palmas

- Por todo lo anterior expuesto y a partir del texto inicial de las ordenanzas se propone la modificación de la ordenanzas, del Plan Parcial de Puerto Rico, Tercera Fase, Artículo 14, según redacción adjunta.

Las Palmas Diciembre de 1991.



La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 20 JUN. 1991 acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.





TEXTO ACTUAL:

- PLAN PARCIAL PUERTO RICO.
- TERCERA FASE.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



La Comisión Provincial de Urbanismo
12-12-67 acordó la aprobación definitiva del
presente proyecto.
Las Palmas de G. C. 12 da 12 de 1973
El Delegado Provincial-Prorogato,

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
TERCERA FASE
ORDENANZAS

13 DIC. 1971

VISADO a los efectos Reglamentarios

Artº 9.- De la máxima altura permitida sobre rasante se excluyen únicamente las chimeneas.

Artº 10.- En las azoteas no visitables, las alturas de los pretilos serán mínimas aconsejables para la recogida de aguas.

Artº 11.- Aparte del número total de plantas autorizadas en cada parcela se permite una zona cubierta bajo el edificio que reúna las siguientes características.

1º.- Se prohíbe toda clase de construcciones cerradas.

2º.- Su uso será bien como cobertizo de autos o como ampliación cubierta del jardín.

No obstante lo anterior se prohíben los desmontes de las zonas de jardín circundante de modo que altere sustancialmente la configuración natural del terreno.

Artº 12.- Se podrán agrupar varias parcelas para realizar una construcción de un solo volumen, siempre que la parcela primitiva posea la misma ordenanza, la cual se aplicará para la nueva parcela resultante.

Artº 13.- En el caso de terrenos en declive se autoriza la construcción escalonada, esto es aquella en que cualquier línea vertical atraviese a la edificación solo en el número de plantas autorizado por las Ordenanzas.

Artº 14.- El destino, superficie edificable y volumen de edificación de cada parcela es el siguiente:

PARCELAS: 116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,134,135,136,137,138,147,148,149,150,151,152,153,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176.

Condiciones de Uso: Viviendas o apartamentos en un solo volumen.

Condiciones de Volumen: Altura máxima sobre la rasante: 2,50 m. Número total de plantas autorizadas: 2. Supertficie máxima cubierta: 33% del solar. Separación a linderos: 4 m. a las alineaciones y 3 m. a ejes medianeros.

VIVIENDAS ISOLADAS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991, aprobó la presente expediente. "DEFINITIVA" del pre Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



De la máxima altura permitida...
En las zonas de jardines...
El destino, superficie edificable y volumen de edificación...
de cada parcela es el siguiente:
Parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

El Secretario de la Comisión
de Fomento de la
Demarcación de Gran Canaria
El Secretario de la Comisión
de Fomento de la
Demarcación de Gran Canaria



TEXTO PROPUESTO:

- MODIFICACION ORDENANZA 14.
- TERCERA FASE.
- PLAN PARCIAL PUERTO RICO.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



07 JUN 1991 07:31

- PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO.

- TERCERA FASE
ORDENANZAS.



- ARTº 9.- De la máxima altura permitida sobre rasante se excluyen únicamente las chimeneas.
- ARTº 10.- En las azoteas no visitables, las alturas de los pretilos serán mínimas aconsejables para la recogida de aguas.
- ARTº 11.- Aparte del número total de plantas autorizadas en cada parcela se permite una zona cubierta bajo el edificio que reúna las siguientes características.
- 1ª.- Se prohíbe toda clase de construcciones cerradas.
- 2ª.- Su uso será bien como cobertizo de autos o como ampliación cubierta del jardín.
- No obstante lo anterior se prohíbe los desmontes de las zonas de jardín circundante de modo que altere sustancialmente la configuración natural del terreno.
- ARTº 12.- Se podrá agrupar varias parcelas para realizar una construcción de un solo volumen, siempre que la parcela primitiva posea la misma ordenanza, la cual se aplicará para la nueva parcela resultante.
- ARTº 13.- En el caso de terrenos en declive se autoriza la construcción escalonada, esto es aquella en que cualquier línea vertical atraviese a la edificación solo en el número de plantas autorizado por las Ordenanzas.
- ARTº 14.- El destino, superficie edificable y volumen de edificación de cada parcela es el siguiente;
- PARCELAS; 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176.
- Condiciones de Uso; Viviendas o apartamentos en un solo volumen. En las parcelas 125, 126, 127, se podrá destinar hasta un máximo del 7% de la superficie total construida a usos complementarios con destino al propio complejo.
- Condiciones de Volumen; Altura máxima sobre la rasante; 2,50 m. Número total de plantas autorizadas; 2. Superficie máxima cubierta; 33% del solar. Separación a linderos; 4 m. a las alineaciones y 3 m. a ejes medianeros.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN. 1991 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

