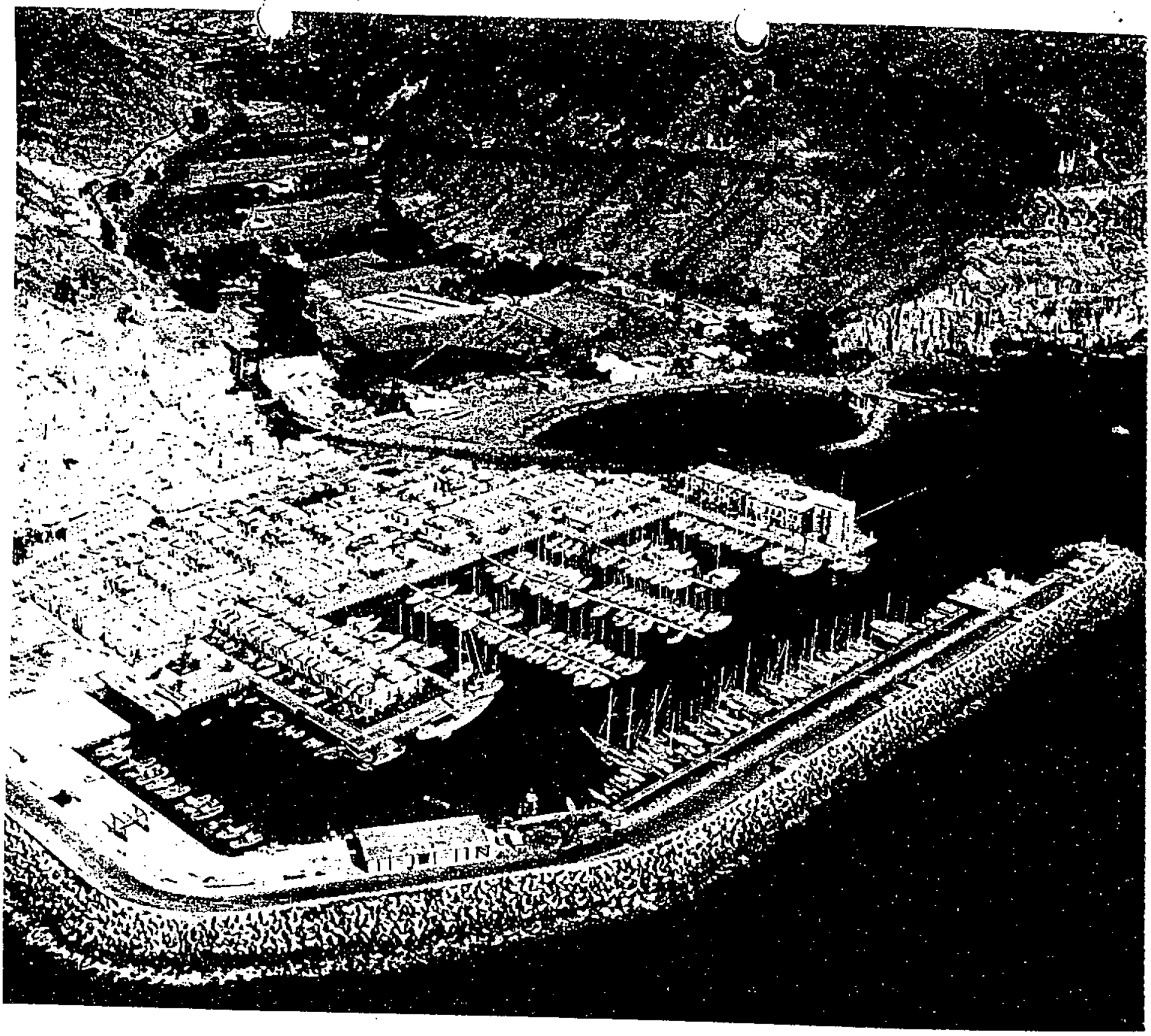
5098.5



TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN

PROMOTORES

JUNTA DE COMPENSACION DE LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

INGENIERO DE CAMINOS
IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
COLEGIADO 3.022

FECHA
FEBRERO
1.998

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- OBJETO DE LA PRESENTE REVISION
1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
1.4.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 3/1995 SOBRE CONTENIDO AMBIENTAL
1.5.- ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO
1.6.- MANTENIMIENTO DE LOS APROVECHAMIENTOS TOTALES
1.7.- DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE DE CAMAS
1.8.- MODIFICACIONES PROPUESTAS
1.8.1.- MODIFICACION DEL NUMERO MAXIMO DE CAMAS
1.8.2.- REVISIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO
1.8.3.- MODIFICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES
1.8.4.- ADSCRIPCION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS A PARCELAS TURISTICAS
1.9.- NORMATIVA URBANISTICA
1.10.- SISTEMA DE EJECUCION

2.- PLANOS DE INFORMACION

2.1.- PLANO DE SITUACION.
2.2.- DELIMITACION Y TOPOGRAFICO.
2.3.- SUELO APTO PARA URBANIZAR EN PLAYA DE MOGAN

3.- PLANOS DE ORDENACION

3.1.- ZONIFICACION PROPUESTA.
3.2.- NUEVOS SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

4.- ANEJOS

Nº 1.- CUADRO DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Nº 2.- INFORME DEL CABILDO INSULAR DE ADECUACION DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN AL PIOT.

Nº 3.- SOLICITUD A LA CONSEJERIA DE TURISMO Y TRANSPORTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE TURISMO.

Nº 4.- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR SEÑALANDO CONDICIONES PARA LA ADAPTACION.

Nº 5.- INFORME FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE LA ADAPTACION PROPUESTA.

Nº 6.- INFORME PRECEPTIVO FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1.997

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- OBJETO DE LA PRESENTE REVISION

1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.4.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 3/1995 SOBRE CONTENIDO AMBIENTAL

1.5.- ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO

1.6.- MANTENIMIENTO DE LOS APROVECHAMIENTOS TOTALES

1.7.- DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE DE CAMAS

1.8.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

1.8.1.- MODIFICACION DEL NUMERO MAXIMO DE CAMAS

1.8.2.- REVISIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO

1.8.3.- MODIFICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

1.8.4.- ADSCRIPCION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS A PARCELAS TURISTICAS

1.9.- NORMATIVA URBANISTICA

1.10.- SISTEMA DE EJECUCION

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN SE APROBARON DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS EN SU SESION DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.987 Y PUBLICADAS EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANARIAS EL DIA 6 DE ENERO DE 1988.

SE CONTEMPLABA COMO SUELO APTO PARA URBANIZAR UNA SUPERFICIE DE 387.500 M2. PARA LOS LLAMADOS POLIGONOS 10, 11 Y 12, DE USO RESIDENCIAL-TURISTICO, CON UN APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE 0.3 M2/M2 DISTRIBUIDOS EN 96.875 M2. DE USO RESIDENCIAL Y 19.375 M2. DE USO COMPLEMENTARIO SEGUN CUADROS QUE SE ADJUNTAN EN EL ANEJO Nº 1.

DICHOS SUELOS FUERON DESARROLLADOS MEDIANTE EL PLAN PARCIAL DE PLAYA DE MOGAN, POLIGONOS 10, 11 Y 12, QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 1.990.

POSTERIORMENTE SE APRUEBAN LAS BASES Y ESTATUTOS, SE CONSTITUYE LA JUNTA DE COMPENSACION, SE APRUEBA EL PROYECTO DE COMPENSACION Y PROYECTO DE URBANIZACION, ENCONTRANDOSE ACTUALMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE LA CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS.

EN ENERO DE 1.995 SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN INSULAR DE ORDENACION DEL TERRITORIO PARA LA ISLA DE GRAN CANARIA (P.I.O.T./G.C.) EXIGIENDO PARA LOS SUELOS QUE DICHO PLAN CALIFICABA DE TURISTICOS UNOS ESTANDARES EN FUNCION DE LOS PRODUCTOS A QUE SE DESTINABAN.

EL PLAN PARCIAL TENIA SUELO SUFICIENTE PARA CUMPLIR LOS ESTANDARES EXIGIDOS, PERO SU DISTRIBUCION NO CUMPLIA CON EL NUMERO DE CAMAS POR PARCELA NETA, PRIMERO, POR NO SER NECESARIO EN AQUELLOS MOMENTOS Y SEGUNDO POR HABERSE DESTINADO UNA ENORME CANTIDAD DE TERRENO A EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y QUE HOY DIA, SEGUN LA LEGISLACION, NO SON NECESARIOS.

POSTERIORMENTE, EN ABRIL DE 1.995, SE APRUEBA LA LEY DEL TURISMO DE CANARIAS QUE VIENE TAMBIEN A INCIDIR EN LOS SUELOS DE USO TURISTICO A LOS QUE SE LES EXIGE UNAS DOTACIONES DE SUELO NETO, SENSIBLEMENTE INFERIORES A LAS EXIGIDAS POR EL PIOT, SEÑALANDO ADEMAS EN SU DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA QUE LOS PLANES EN EJECUCION Y CON URBANIZACION EN VIGOR, SEGUIRAN CONSERVANDO LOS ESTANDARES DE SU PROPIO PLANEAMIENTO.

LA JUNTA DE COMPENSACION SOLICITA AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL P.I.O.T.

EN EL ANEJO Nº 2 SE ADJUNTA DICHO INFORME DEL QUE PODEMOS SEÑALAR:

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *inicialmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 09 MAYO 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 NOV 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL - Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

A.- QUE EL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN SE ENCUENTRA EN AVANZADO ESTADO DE TRAMITACION Y GESTION.

B.- QUE EXISTE UN ESTÁNDAR GENERAL DE EQUIPAMIENTO QUE EXCEDE AMPLIAMENTE DEL MÍNIMO EXIGIDO.

C.- QUE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL CUMPLEN Y MEJORAN LO ESTABLECIDO EN EL PIOT PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR.

D.- QUE DEBE OBSERVARSE LA DENSIDAD NETA DE LA PARCELA SEGÚN LAS DIFERENTES TIPOLOGÍAS.

E.- QUE PUEDE CONCEDERSE LICENCIA EN AQUELLAS PARCELAS QUE LO SOLICITEN Y CUMPLAN EL ESTÁNDAR DE DENSIDAD NETA.

SE REALIZA TAMBIEN POR LA JUNTA DE COMPENSACION CONSULTA A LA CONSEJERIA DE TURISMO DEL GOBIERNO DE CANARIAS, QUE JUNTO A SU CONTESTACION, SE ADJUNTAN EN EL ANEJO Nº 3.

SEÑALA LA CONSEJERIA DE TURISMO, QUE DEBEN SEGUIR CONSIDERANDOSE LOS MISMOS ESTANDARES DEL PLANEAMIENTO APROBADO, SIN PERJUICIO DE LO QUE AL RESPECTO ESTABLEZCA EL PIOT.

A LA VISTA DE TALES INFORMES SE SOLICITA DEL CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA LA RECUPERACION DE PARTE DE LOS EXCESOS DE EQUIPAMIENTO A FIN DE CUMPLIR LOS ESTANDARES DEL PIOT/GC.

CON FECHA 6 DE AGOSTO DE 1.996 SE DICTA DECRETO DEL EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE G.C. POR EL QUE SE DAN LAS CONDICIONES PARA LA ADAPTACION. SE ADJUNTA DICHO DECRETO EN EL ANEJO Nº 4.

EN BASE AL DECRETO ANTERIOR, CON FECHA 14 DE AGOSTO DE 1.996, LA JUNTA DE COMPENSACION DE LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12 PRESENTO UNOS DOCUMENTOS DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO EN EL AMBITO DE PLAYA DE MOGAN A FIN DE ADAPTARSE A LOS ESTANDARES DEL PIOT. DICHOS DOCUMENTOS SON UNA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE REVISION DEL PLAN PARCIAL POLIGONOS 10, 11 Y 12 SEGUN SOLICITABA LA OFICINA INSULAR DE PLANEAMIENTO.

EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, INFORMA EL CABILDO INSULAR DICHOS DOCUMENTOS INFORMANDOLOS FAVORABLEMENTE SEGUN PUEDE OBSERVARSE EN EL ANEJO Nº 5.

ESE MISMO DOCUMENTO SE PRESENTO AL AYUNTAMIENTO DE MOGAN SOLICITANDO SERAN DEVUELTOS UNA PARTE DE LOS EXCESOS DE EQUIPAMIENTOS PARA ADAPTARSE AL PIOT SEGUN EL ACUERDO CON EL EXCMO. CABILDO INSULAR, HABIENDOSE REALIZADO VARIAS REUNIONES CON EL AYUNTAMIENTO PARA ESTABLECER DE MUTUO ACUERDO Y DE FORMA EQUILIBRADA LOS EQUIPAMIENTOS MENOS NECESARIOS AL MUNICIPIO EN ESE SECTOR.

A FINALES DE 1.996 Y ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE DESARROLLO DE MUCHOS PLANES, ASI COMO DE LA COMPETENCIA DESLEAL QUE EN CIERTA MANERA SUPONIAN LOS DISTINTOS PLANES INSULARES, O SU CARENCIA, EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA DECIDE MODIFICAR PUNTUALMENTE EL P.I.O.T./G.C., AÑADIÉNDOLE UN PARRAFO AL ARTICULO 30 E INCIDIR EN EL REGIMEN TRANSITORIO, PARA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *inicialmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 0 9 MAYO 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 1 4 NOV 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 3 0 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS - Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ARMONIZARLO A LA CITADA LEY DE TURISMO CANARIA, REBAJANDO ASÍ, EL ESTANDAR DE SUPERFICIE NETA DE PARCELA POR CAMA.

EL AÑADIDO AL ARTICULO 30 ES EL SIGUIENTE:

EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEFINIRA LA DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE EN LAS PARCELAS DESTINADAS A ALOJAMIENTO TURISTICO, DE ACUERDO CON LOS ESTANDARES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ARTICULO. TAL DENSIDAD PODRA REDUCIRSE, OSCILANDO ENTRE LOS 50 Y 60 M2. POR PLAZA, CON ARREGLO A LAS CARACTERISTICAS DE DIMENSION Y DENSIDAD GLOBALES DE LA URBANIZACION, EN LA CANTIDAD Y MODO QUE SE DETERMINEN EN LOS PLANES ESPECIALES QUE DESARROLLAN LAS OPERACIONES ESTRATEGICAS PARA LA ZTL, Y EN LAS DETERMINACIONES PARA LA COSTA NORTE Y EL INTERIOR INSULAR QUE COMPLEMENTARIAMENTE INCORPORE EN SU MOMENTO EL PLAN INSULAR.

NUEVA REDACCION DE LOS PUNTOS B), C) Y D) (A LOS QUE SUSTITUYE) DEL APARTADO 1º DE LA DISPOSICION TRANSITORIA 9º DEL PIOT/GC.

TRANSITORIA NOVENA:

B) TRANSITORIAMENTE, Y HASTA TANTO LOS PLANES MUNICIPALES SE ADAPTEN A LOS CONTENIDOS REFERIDOS EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 30 DEL PLAN INSULAR, SE PODRAN CONCEDER LICENCIAS EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DE DENSIDAD CORRESPONDIENTES AL ESTANDAR MINIMO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY 7/1.995 DE 6 DE ABRIL DE ORDENACION DEL TURISMO DE CANARIAS.

C) LA VIGENCIA DE LO ESTABLECIDO EN EL APARTADO PRECEDENTE DE ESTA DISPOSICION TRANSITORIA NOVENA NO PODRA EXTENDERSE MAS ALLA DEL PLAZO OBLIGATORIO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 14 DEL PLAN INSULAR PARA LA ADAPTACION DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL A LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN.

D) EN LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS, HASTA TANTO LOS PLANES GENERALES DETERMINEN, LA DENSIDAD LIMITE QUE ESTABLECE EL PLAN INSULAR EN SU ARTICULO 37, SE PODRA CONSTRUIR EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO EN PARCELA EXCLUSIVA O, ALTERNATIVAMENTE, Y SIEMPRE SUPEDITADO A LA REGULACION DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE, ALOJAMIENTO TURISTICO DE ACUERDO CON LA DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE REGULADA POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY 7/1.995 DE 6 DE ABRIL DE ORDENACION DEL TURISMO DE CANARIAS.

INCORPORACION DE UNA DISPOSICION FINAL PARA LA ADAPTACION AL PIOT/GC SEGUN LA MODIFICACION DE LOS ESTANDARES PROPUESTA.

DISPOSICION FINAL PRIMERA.

COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACION, VIA INTRODUCCION DE UN NUEVO Y ULTIMO PARRAFO AL ARTICULO 30, Y DE LA SUPRESION Y NUEVA REDACCION DE LOS APARTADOS B), C) Y D) DE LA DISPOSICION TRANSITORIA NOVENA DEL PLAN INSULAR, SE ESTABLECE UN PLAZO DE DOS AÑOS, A CONTAR DESDE EL DIA SIGUIENTE A LA PUBLICACION EN EL B.O.E. Y EN EL B.O. DE CANARIAS DE LA RESOLUCION POR LA QUE SE APRUEBA DICHA MODIFICACION PUNTUAL, PAR QUE LOS AYUNTAMIENTO CUYO PLANEAMIENTO URBANISTICO SE VEA AFECTADO POR ALGUNA DE LAS DETERMINACIONES DERIVADAS DE ESTA MODIFICACION, SE ADAPTEN A LAS MISMAS.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *inicialmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 09 MAYO 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 NOV 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

POR ULTIMO, Y A LA VISTA DE TODA LA INFORMACION ANTERIOR, SE HAN REALIZADO DIVERSAS REUNIONES CON EL EXCMO. CABILDO INSULAR Y AYUNTAMIENTO DE MOGAN A FIN DE QUE LA ADAPTACION AL PIOT MODIFICADO Y LA LEY DE TURISMO CONDUZCA A UNAS AFECCIONES NO TRAUMATICAS PARA LOS APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS Y PUEDAN SEGUIRSE MANTENIENDO LAS POSIBILIDADES DE EJECUTAR EL PLANEAMIENTO.

DE DICHAS REUNIONES SE OBTIENE UN ACUERDO TOTAL ENTRE LAS PARTES QUE ES EL QUE SE REFLEJA EN LAS REVISIONES O MODIFICACIONES DE LOS PLANES Y PROYECTOS QUE SE PRESENTAN PARA SU TRAMITACION.

PRESENTADO NUEVAMENTE AL CABILDO INSULAR PARA INFORME PRECEPTIVO, SE OBTIENE TRAS ALGUNAS CORRECCIONES, INFORME FAVORABLE CONDICIONADO A LA PUBLICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.I.O.T. SEGÚN SE SEÑALA EN EL ANEJO Nº 8. DICHA PUBLICACION SE REALIZO EN EL BOLETIN OFICIAL CON FECHA 16 DE FEBRERO DE 1.998, SIN QUE EN LA APROBACION DEFINITIVA SE MODIFIQUE LO APROBADO.

EL PRESENTE DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE MOGAN REFUNDE TODOS LOS CONDICIONANTES DE LA TRAMITACION.

1.2.- OBJETO DE LA PRESENTE REVISION

AUNADOS LOS CRITERIOS Y CONSEGUIDA LA ACEPTACION TOTAL ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES Y JUNTA DE COMPENSACION, ES EL DE TRAMITAR SU APROBACION DEFINITIVA.

1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL INFORME DEL CABILDO INSULAR DE EXISTIR EXCESOS DE EQUIPAMIENTO Y LA POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL PLANEAMIENTO PARA ADAPTARSE AL P.I.O.T. Y LEY DE TURISMO, ES POR LO QUE SE PRESENTA ESTA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A FIN DE ADAPTAR EL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN, POLIGONOS 10,11 Y 12.

1.4.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 35/1995 SOBRE CONTENIDO AMBIENTAL

DADOS LOS MOTIVOS DE LA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, COMO SON LA ADAPTACION AL PIOT Y A LA LEY DE TURISMO DEL NUMERO DE CAMAS EN FUNCION DE LAS SUPERFICIES NETAS DE PARCELAS Y LA PEQUEÑA VARIACION EN LOS EQUIPAMIENTOS PARA DISTRIBUIR MEJOR DICHAS CAMAS, QUE PROBABLEMENTE PODRAN DISMINUIR, NO ES NECESARIO MAYOR AMPLIACION, YA QUE LOS APROVECHAMIENTOS SE MANTIENEN, DISTRIBUYENDOSE EN PARCELAS CON POCA OCUPACION Y ALTURAS MAXIMAS DE DOS PLANTAS.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 09 MAYO 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 14 NOV 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS - Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

1.5.- ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO

A LAS URBANIZACIONES TURISTICAS LE SERAN DE APLICACION LOS ESTANDARES SEÑALADOS EN EL ARTICULO 12 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: 10% DE ESPACIOS LIBRES, 2% ZONA DEPORTIVA Y 1% DE SOCIO-CULTURAL Y 1% COMERCIAL.

1.6.- MANTENIMIENTO DE LOS APROVECHAMIENTOS TOTALES

SE MANTIENEN LOS APROVECHAMIENTOS TOTALES PREVISTOS INICIALMENTE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 116.250 M2. (96.875 M2. DE CONSTRUCCION DE USO RESIDENCIAL Y 19.375 M2. DE USO COMPLEMENTARIO).

1.7.- DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE DE CAMAS

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACION PUNUAL DEL P.I.O.T., EN TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA:

EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEFINIRA LA DENSIDAD MAXIMA ADMISIBLE EN LAS PARCELAS DESTINADAS A ALOJAMIENTO TURISTICO, DE ACUERDO CON LOS ESTANDARES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ARTICULO. TAL DENSIDAD PODRA REDUCIRSE OSCILANDO ENTRE LOS 50 Y 60 M2. POR PLAZA, CON ARREGLO A LAS CARACTERISTICAS DE DIMENSION Y DENSIDAD GLOBALES DE LA URBANIZACION, EN LA CANTIDAD Y MODO QUE SE DETERMINEN EN LOS PLANES ESPECIALES QUE DESARROLLAN LAS OPERACIONES ESTRATEGICAS PARA LA ZTL

DADAS LAS CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN POLIGONOS 10, 11 Y 12 QUE CUENTA CON UNOS TERRENOS PRACTICAMENTE LLANOS EN SU TOTALIDAD, CON UNOS EXCESOS DE EQUIPAMIENTOS MUY IMPORTANTES, CON UNAS DENSIDADES GLOBALES BAJAS, CON FRANJAS DE PROTECCION DE VIALES, ETC. PARECE LOGICO, ANTE TALES CARACTERISTICAS, QUE SE PROPONGA EL ESTANDAR MINIMO DE 50 M2. DE SUELO NETO POR CAMA PARA CUALQUIER TIPO DE PRODUCTO TURISTICO.

LA DENSIDAD MAXIMA NETA ADMISIBLE EN LAS PARCELAS DESTINADAS A ALOJAMIENTO TURISTICO SERA LA QUE SEÑALE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, TRAS LA APROBACION DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZTL QUE LE AFECTE.

DE ACUERDO CON LA TRANSITORIA NOVENA B, HASTA TANTO EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL SE ADAPTE A LO DISPUESTO EN LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.I.O.T., PARA LO CUAL SE ESTABLECE UN PLAZO DE DOS AÑOS, SE PODRAN DAR LICENCIAS DE CONSTRUCCION CON EL ESTANDAR MINIMO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE TURISMO DE CANARIAS, (CINCUENTA METROS CUADRADOS DE SUELO NETO POR CAMA).

1.8.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *inicialmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 0 9 MAYO 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 1 4 NOV 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 3 0 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL - Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

1.8.1.- MODIFICACION DEL NUMERO MAXIMO DE CAMAS

HASTA QUE SE APRUEBEN EL PLAN ESPECIAL Y MUNICIPAL QUE ESTABLEZCAN EL ESTANDAR PARA CUALQUIERA DE LOS PRODUCTOS TURISTICOS PREVISTOS POR LA MODIFICACION DEL PIOT Y LA LEY DE TURISMO, SI BIEN PARA CADA PARCELA SE PODRA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, QUE DEBERA CUMPLIR EL ESTANDAR MINIMO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY 7/1.995 DE ORDENACION DEL TURISMO DE CANARIAS, DE 50 M2 DE SUELO NETO DE PARCELA POR CAMA.

1.8.2.- REVISIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO

SERA NECESARIA LA MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO PARCIAL DONDE SE RECOGERA LA NUEVA ORDENACION Y PARCELARIO PROPUESTO.

SERA NECESARIA LA MODIFICACION DEL PROYECTO DE COMPENSACION DONDE QUEDEN RECOGIDAS , DEFINIDAS Y DISTRIBUIDAS LAS NUEVAS PARCELAS.

CASO DE QUE SE ADJUDIQUEN A LA JUNTA DE COMPENSACION Y ADMINISTRACION, NO SERA NECESARIO EL TRAMITE DE APROBACION INTERNO DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

SERA NECESARIA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DONDE SE RECOJA LA APERTURA DEL NUEVO RODONAL PROPUESTO EN EL FONDO DE LA URBANIZACION, RESERVANDO LA CONEXION CON LA CARRETERA GENERAL C-813 EXCLUSIVAMENTE COMO EMERGENCIAS ESPECIALES.

SERA NECESARIO LA REDACCION DE UN ESTUDIO DE DETALLE, PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA PREVISTA PARA LOS USOS TURISTICO RESIDENCIAL, (TRES PARA APARTAMENTOS Y CUATRO PARA HOTELES), DEBIENDO JUSTIFICAR SU CONVENIENCIA E INTEGRACION EN EL ENTORNO.

1.8.3.- MODIFICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

SE MODIFICA EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO AL ESTAR EXCESIVAMENTE DIMENSIONADO, PUES ADEMAS DE CRECER EL DEPORTIVO DEL SISTEMA LOCAL LO HACEN LOS ESPACIOS INTERIORES EN PARCELAS DESTINADOS A ZONAS DEPORTIVAS. EL SECTOR QUEDA ATENDIDO CON DICHAS DOTACIONES.

EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO DE 26.850 M2. DE SUPERF. PASA A 9.700 M2.
EL SISTEMA LOCAL DEPORTIVO DE 5.825 M2. DE SUPERFICIE PASA A 7.750 M2.

SE COMPENSAN LOS SISTEMAS GENERALES AFECTADOS, CON OTROS MAS ADECUADOS PARA EL SECTOR, POR ELLO SE DESTINAN A NUEVOS SISTEMAS GENERALES SOCIO-CULTURAL, UNA SUPERFICIE DE 6.000 M2. JUNTO AL ACCESO AL POLIGONO D Y OTRA DE 12.000 M2. EN EL SECTOR DEL BARRANQUILLO DE LOS GATOS, YA QUE DADO EL CARACTER ARQUEOLOGICO DEL SECTOR, ESTE EQUIPAMIENTO SE CORRESPONDE MAS CON UN SISTEMA GENERAL.

POR TANTO LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES QUE SUSTITUYEN AL DEPORTIVO SON LOS SIGUIENTES: DEPORTIVO (9.700 M2.), SOCIO-CULTURAL JUNTO AL

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado 29 JUN. 1998 en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 29 JUN. 1998

Mogán

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

1.8.1.- MODIFICACION DEL NUMERO MAXIMO DE CAMAS

HASTA QUE SE APRUEBEN EL PLAN ESPECIAL Y MUNICIPAL QUE ESTABLEZCAN EL ESTANDAR PARA CUALQUIERA DE LOS PRODUCTOS TURISTICOS PREVISTOS POR LA MODIFICACION DEL PIOT Y LA LEY DE TURISMO, SI BIEN PARA CADA PARCELA SE PODRA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, QUE DEBERA CUMPLIR EL ESTANDAR MINIMO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY 7/1.995 DE ORDENACION DEL TURISMO DE CANARIAS, DE 50 M2 DE SUELO NETO DE PARCELA POR CAMA.

1.8.2.- REVISIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO

SERA NECESARIA LA MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO PARCIAL DONDE SE RECOGERA LA NUEVA ORDENACION Y PARCELARIO PROPUESTO.

SERA NECESARIA LA MODIFICACION DEL PROYECTO DE COMPENSACION DONDE QUEDEN RECOGIDAS , DEFINIDAS Y DISTRIBUIDAS LAS NUEVAS PARCELAS.

CASO DE QUE SE ADJUDIQUEN A LA JUNTA DE COMPENSACION Y ADMINISTRACION, NO SERA NECESARIO EL TRAMITE DE APROBACION INTERNO DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

SERA NECESARIA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DONDE SE RECOJA LA APERTURA DEL NUEVO RODONAL PROPUESTO EN EL ESPACIO LIBRE DEL FONDO DE LA URBANIZACION, RESERVANDO LA CONEXION CON LA CARRETERA GENERAL C-813 EXCLUSIVAMENTE COMO EMERGENCIAS ESPECIALES.

MEDIANTE LA REDACCION DE UN ESTUDIO DE DETALLE, PODRA TRAMITARSE PARA USO TURISTICO RESIDENCIAL, UNA AMPLIACION DE LA ALTURA MAXIMA (DOS PARA APARTAMENTOS Y TRES PARA HOTELES), HASTA UNA PLANTA MAS, DEBIENDO JUSTIFICAR SU CONVENIENCIA E INTEGRACION EN EL ENTORNO.

1.8.3.- MODIFICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

SE MODIFICA EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO AL ESTAR EXCESIVAMENTE DIMENSIONADO, PUES ADEMAS DE CRECER EL DEPORTIVO DEL SISTEMA LOCAL LO HACEN LOS ESPACIOS INTERIORES EN PARCELAS DESTINADOS A ZONAS DEPORTIVAS. EL SECTOR QUEDA ATENDIDO CON DICHAS DOTACIONES.

EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO DE 26.850 M2. DE SUPERF. PASA A 9.700 M2.
EL SISTEMA LOCAL DEPORTIVO DE 5.825 M2. DE SUPERFICIE PASA A 7.750 M2.

SE COMPENSAN LOS SISTEMAS GENERALES AFECTADOS, CON OTROS MAS ADECUADOS PARA EL SECTOR, POR ELLO SE DESTINAN A NUEVOS SISTEMAS GENERALES SOCIO-CULTURAL, UNA SUPERFICIE DE 6.000 M2. JUNTO AL ACCESO AL POLIGONO D Y OTRA DE 12.000 M2. EN EL SECTOR DEL BARRANQUILLO DE LOS GATOS, YA QUE DADO EL CARACTER ARQUEOLOGICO DEL SECTOR, ESTE EQUIPAMIENTO SE CORRESPONDE MAS CON UN SISTEMA GENERAL.

POR TANTO LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES QUE SUSTITUYEN AL DEPORTIVO SON LOS SIGUIENTES: DEPORTIVO (9.700 M2.), SOCIO-CULTURAL JUNTO AL

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *inicialmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 0 9 MAYO 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 1 4 NOV 1997

Mogán 2 8 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

ANULADO

BARRANCO DE MOGAN (6.000 M2.) Y SOCIO-CULTURAL (12.000 M2.) EN EL BARRANQUILLO DE LOS GATOS.

1.8.4.- ADSCRIPCION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS A PARCELAS TURISTICAS

CON EL FIN DE COMPAGINAR LA PROTECCION ARQUEOLOGICA CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE DENSIDAD NETA, SE PODRAN ADSCRIBIR EN PARTE O EN SU TOTALIDAD ZONAS ARQUEOLOGICAS NO PREVISTAS EN LOS EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, A LAS PARCELAS TURISTICAS COLINDANTES. ESTAS SUPERFICIES SEGUIRAN MANTENIENDO EL CARACTER ARQUEOLOGICO.

1.9.- NORMATIVA URBANISTICA

SERAN LAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y PLANEAMIENTO PARCIAL Y ESPECIAL REVISADAS O VIGENTES.

1.10.- SISTEMA DE EJECUCION

SE MANTIENE EL SISTEMA DE COMPENSACION

LAS PALMAS DE G.C. 20 DE FEBRERO DE 1.998

PLANEAMIENTO, GESTION E INGENIERIA DE CAMINOS,S.A.
El INGENIERO DE CAMINOS
D. IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
COLEGIADO Nº 3.022

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado 29 JUN. 1998, en sesión del Ayuntamiento, Pleno de 29 JUN. 1998

Mogán 29 JUN. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

BARRANCO DE MOGAN (6.000 M2.) Y SOCIO-CULTURAL (12.000 M2.) EN EL BARRANQUILLO DE LOS GATOS.

JUNTO AL LINDERO SUR DE LOS TERRENOS DEL PLAN EXISTEN UNOS JARDINES PERTENECIENTES A UNA VIVIENDA QUE CUENTA TAMBIEN CON JARDINES INCLUIDOS EN EL POLIGONO C Y ARBOLES CENTENARIOS, PARA LOS QUE LA PROPIEDAD SOLICITO SU CATALOGACION AVALADO POR UN INFORME DEL JARDIN CANARIO. DADO QUE EN EL PLAN PARCIAL NO FUE CONTEMPLADA TAL CIRCUNSTANCIA Y CALIFICADA DE VERDE PUBLICO, SE PRETENDE MODIFICAR LA MISMA A VERDE PRIVADO, DEBIENDO COMPENSARSE ADEMAS EN EL PLAN PARCIAL CON UNA NUEVA ZONA VERDE DE IGUAL O MAYOR SUPERFICIE.

1.8.4.- ADSCRIPCION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS A PARCELAS TURISTICAS

CON EL FIN DE COMPAGINAR LA PROTECCION ARQUEOLOGICA CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE DENSIDAD NETA, SE PODRAN ADSCRIBIR EN PARTE O EN SU TOTALIDAD ZONAS ARQUEOLOGICAS NO PREVISTAS EN LOS EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, A LAS PARCELAS TURISTICAS COLINDANTES. ESTAS SUPERFICIES SEGUIRAN MANTENIENDO EL CARACTER ARQUEOLOGICO.

1.9.- NORMATIVA URBANISTICA

SERAN LAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y PLANEAMIENTO PARCIAL Y ESPECIAL REVISADAS O VIGENTES.

1.10.- SISTEMA DE EJECUCION

SE MANTIENE EL SISTEMA DE COMPENSACION

LAS PALMAS DE G.C. 20 DE FEBRERO DE 1.998

PLANEAMIENTO, GESTION E INGENIERIA DE CAMINOS, S.A.
Ei INGENIERO DE CAMINOS
D. IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
COLEGIADO Nº 3.022

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado *provisionalmente*, **en sesión del Ayuntamiento. Pleno de** 14 NOV. 1997

Mogán 28 ENE. 1998

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
SECRETARIA

ANULADO

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

4.- ANEJOS

Nº 1.- CUADRO DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Nº 2.- INFORME DEL CABILDO INSULAR DE ADECUACION DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN AL PIOT.

Nº 3.- SOLICITUD A LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y TRANSPORTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE TURISMO.

Nº 4.- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR SEÑALANDO CONDICIONES PARA LA ADAPTACION.

Nº 5.- INFORME FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE LA ADAPTACION PROPUESTA.

Nº 6.- INFORME PRECEPTIVO FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1.997

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 1.-

CUADRO DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán (Gran Canaria) se aprobaron definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 17 de Noviembre de 1987, y publicadas en el Boletín Oficial de Canarias nº 3 del miércoles 6 de enero de 1988 con el siguiente texto:

Consejería de Política Territorial

1528 RESOLUCION DE 22 de diciembre de 1987, de la Secretaría Técnica, por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 17 de noviembre de 1987, por el que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Mogán (Gran Canaria).

En ejecución de la Legislación aplicable, por la presente

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias, el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 22 de diciembre de 1987.- El Secretario General Técnico, Carlos de la Concha Bergillos.

ANEXO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 1987, en relación con el asunto referenciado, tomó el siguiente acuerdo:

"Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Plancamiento del término municipal de Mogán, toda vez que las deficiencias advertidas por la Comisión en sesión celebrada el día 8 de junio del presente año han sido subsanadas por el Ayuntamiento, debiendo introducirse las siguientes rectificaciones:

1.- Al existir errores materiales en algunos sectores en cuanto a edificabilidad residencial y complementaria, superficies y densidad de población, se fijan definitivamente estas determinaciones en el cuadro que se adjunta a la presente resolución.

2.- Se incorporan las estipulaciones de los Convenios suscritos entre la Consejería de Política Territorial, el Ayuntamiento y los promotores afectados, como determinaciones de las propias Normas Subsidiarias, excepto en lo que se oponga a esta resolución, aclarándose que el compromiso de gasto a asumir por el Gobierno de Canarias se plasmará en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación del Plan Especial de Sistema General que desarrolle el viario previsto.

Este Plan Especial deberá estar redactado en el plazo de seis meses y aprobado definitivamente en el plazo de nueve, quedando supeditada la resolución definitiva de los planes parciales, afectados por los Convenios anteriormente mencionados, a la previa aprobación del citado Plan Especial ya que la realización de la carretera debe estar asegurada al menos al propio tiempo que el desarrollo de los planes parciales a los que sirve de soporte, al tener la inequívoca finalidad de dar acceso a los mismos.

Asimismo, y respecto al trazado indicativo de este sistema general viario, se adapta al propuesto por la Consejería de Obras Públicas, debiendo tener una franja de protección de 50 m. a ambos lados en la que no se permitirá la edificación en el ámbito de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar de nueva creación.

3.- Deberá proceder a la revisión del Plan Parcial Veneguera Costa Canaria, adaptándolo al perímetro del suelo clasificado como Apto para Urbanizar en estas Normas Subsidiarias quedando el resto del ámbito del Plan anterior como suelo rústico.

4.- Delimitar los polígonos 10, 11 y 12 como único sector de Suelo Apto para Urbanizar con el fin de que tenga unas características urbanísticas homogéneas garantizando una adecuada inserción dentro de la estructura urbanística general de la zona, permitiendo, asimismo, una justa distribución de cargas y beneficios.

5.- Aceptar la ordenación del litoral propuesta con carácter meramente indicativo que se concretará en un Plan Especial de Ordenación del Litoral en su totalidad o por partes, tal como prevé la Ley de Costas y su Reglamento con excepción del ámbito de Playa de Amadores que queda supeditado a la aprobación definitiva de la revisión de dicho Plan, actualmente en tramitación, y el de Puerto de Mogán aprobado con anterioridad a estas Normas Subsidiarias.

6.- Se incorporan a las ordenanzas de las Normas Subsidiarias como complementarias a las de los planes parciales vigentes los siguientes criterios:

a) El volumen edificatorio asignado a la parcela deberá distribuirse en su interior, en los supuestos de escalonamiento de la edificación, de modo tal que ningún alzado de los edificios o cuerpos edificatorios resultantes (nº de plantas aparente) supere en más de uno el número máximo de plantas permitidas en la ordenanza.

b) La separación entre edificios o cuerpos edificatorios, en el sentido del escalonamiento, dentro de una misma parcela deberá ser igual o superior a la profundidad de cada edificio, entendiendo por tal la distancia entre dos fachadas opuestas del mismo y en cualquier caso superior a su altura.

c) El espacio libre resultante habrá de recibir el mismo tratamiento que el resto de la parcela libre de edificación debiendo realizarse un tratamiento especial de modo tal que se minimice el impacto paisajístico.

d) Computarán a efectos de volumen construído todos los metros habitables con independencia de su situación respecto de la rasante.

e) La longitud de fachada no podrá superar los 90 metros.

Todo ello siempre que en el suelo actualmente urbano, no se afecte el aprovechamiento urbanístico de

cada parcela, en cuyo caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes quedando sin efecto en estos supuestos, las anteriores ordenanzas."

Contra este Acuerdo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, y contra su desestimación cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente en la Audiencia Territorial en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, y si no lo fuera el plazo será de un año a contar de la fecha de interposición, en virtud de lo preceptuado en los artículos 52, 54 y 58 párrafos 1º y 2º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CUADRO, ANEXO A CONVENIOS DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES

DENOMINACION DEL SECTOR		SUPERFIC. Ha.	EDIFICAB. m²/m²	Nº CAMAS	SUP. MAX. EDIFICABLE (m)	
SEGUN DOCUMENTO	SEGUN CONVENIO				RESIDENCIAL	COMPLEMEN.
P 8	LOS NAVARROS	8,1	0,24	648	16.200	3.240
P 10	PLAYA DE MOGAN	7,7	0,30	2700	19250	3850
P 11	[illegible]	8,75	0,30	3750	21875	4375
P 12	[illegible]	22,3	0,30	2230	55750	11150
P 13	EL PLATERO	4,55	0,24	364	9.100	1820
P 14	Montana Alta de TAURO	26,8	0,096	860	21500	4300
P 15	PUEBLO DE TAURO	17,10	0,24	1370	34200	6840
P 16	HADSODALEN	1,844	0,24	150	3688	738
P 17	TAURO	73,96	0,30	7396	184900	36980
P 23	MORRO DEL GUINCHO	9,38	0,24	750	18760	3752
P 24	SECTOR 5 CORNISA	43,00	0,30	4300	107500	21500
P 25	SEC. I PATALAVACA	23,00	0,30	2300	57.500	1500
P 26	CORNISA	126,00	0.09	3780	94500	18900
	CORTADORES	98,70	0,09	2961	74025	14805
P 27	SECTOR 2 CORNISA	28,07	0,30	2807	70175	4035
P 28	SECTOR 3 CORNISA	83,95	0,30	7773	209875	41975
P 29	SECTOR 4 CORNISA	24,48	0,30	3070	61200	12.240
P 30	CORTADORES	51,20	0,30	5120	128000	25600
P 31	Bco. de TAURO	24,57	0,2457	2013	50325	10065
P 32	TAURITOS II	90,00	0,30	9000	225000	45000
P 33	VENEGUERA	200,00	0,30	20000	500000	100000
TOTAL		973,450		78537	1963323	392665

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 2.-

INFORME DEL CABILDO INSULAR DE ADECUACION DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN AL PIOT

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

9.1.2.0.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
26 MAYO 1995
REGISTRO DE SALIDA
N.º 4338

Con esta fecha, el Sr. Presidente de esta Excma. Corporación se ha dignado firmar DECRETO ratificando informe técnico de la Oficina Insular de Planeamiento, según la solicitud efectuada por DON DOMINGO BUENO MARRERO, Presidente de la Junta de Compensación del P.P. Playa de Mogán, Parcelas 10, 11 y 12, al objeto de verificar la afección por la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Contra esta resolución se podrá interponer ante la Comisión de Gobierno de esta Excma. Corporación, el Recurso Ordinario previsto en el Art. 107 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de 1 mes, a partir de la notificación de la presente Resolución.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de mayo de 1.995.

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA - LAS PALMAS -

Luis Montalvo Lobe

SEÑOR DON DOMINGO BUENO MARRERO. PLAYA DE MOGÁN.-

Ilmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

ASUNTO: INFORME DE ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN PIOT/G.C.

El presente informe se redacta a petición de D. Domingo Bueno Marrero, actuando como presidente de la Junta de Compensación del Parcial Playa de Mogán, Polígonos 10,11 y 12, con el objeto de que este Cabildo Insular verifique la adecuación del mismo, al ***Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria*** **(PIOT / G.C.)**

1. El sector de planeamiento desarrollado son: **el P.P. Playa de Mogán (*Polígonos 10,11 y 12 de las NN.SS.)***, abarca un espacio territorialmente homogéneo y coherente en cuanto a su delimitación física y características estructurales. Su ordenación está condicionada en sus parámetros generales por el contenido que ***el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria*** establece para este ámbito básicamente a través de su Operación Estratégica P.T.B. y la regulación Normativa de las Zonas Turísticas.

2. Dicho sector, que ocupa el tramo final del lecho del Barranco de Mogán y las Costas bajas de sus laderas, aparece inevitablemente vinculado a un asentamiento de residencia permanente *(Suelo Urbano)* originariamente relacionado de forma exclusiva con la explotación de los recursos pesqueros y agrícolas de la Zona.

3. **El Plan Parcial** mencionado cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado y Junta de Compensación constituida, lo que implica un avanzado estado de tramitación administrativa y gestión urbanística del Sector.

4. En los 387.500 m2 de Superficie Total del Sector, se incluyen dos sistemas generales que suman 41.850 m2 (parcela Zona Verde = 15.000 m2, y Parcela 23 deportivo 26.850 m2) y una parcela de protección arqueológica destinada a Parque Arqueológico (Parcela 6 A) de 40.000 m2.

Asimismo, existe un estándar general de equipamiento que excede del mínimo exigido por **el Reglamento de Planeamiento para un Plan de Servicios**. Parte de este exceso de dotaciones se dirigen a dotar al *Suelo Urbano* de residencia permanente colindante, deficitario de los equipamientos mínimos necesarios.

5. El Esquema de Ordenación Territorial del **Bco. de Mogán** desarrollado por el Plan Parcial se ajusta a lo que establece el **PIOT/G.C.** para dicho ámbito con ligeras variaciones que no invalidan la bondad de esta adecuación, antes al contrario, la mejoran al suprimir el viaducto que atraviesa transversalmente el cauce del barranco y la zona prevista para localizar productos turísticos por encima de la carretera de acceso al Puerto de Mogán.

6. Sin embargo y a pesar de todo lo expuesto, los criterios que establece el **PIOT/G.C.** para la regulación de los productos turísticos de nueva creación a incluir en el **Bco.de Mogán**, están basados en la estricta observancia de las determinaciones vinculantes contenidas en la **O.E. PTB**, en la homologación de los productos turísticos mediante su ajuste a la categorización. Sus modalidades, contenida en la normativa en la estricta observancia de la densidad neta de parcela según las diferentes tipologías definidas, y en la consideración de *los Planes Parciales Turísticos* como *Planes de Servicios* a efectos del cómputo de estándares del Reglamento de Planeamiento, todo ello según lo que establece el **Título II de la Normativa del Plan Insular**.

7. **El Plan Parcial Playa de Mogán** deberá adaptarse a dicha determinaciones promoviendo la modificación expresa a tales efectos, bien a través del instrumento dek Plan General de Mogán actualmente en redacción o a través del Plan Especial de desarrollo de la **Operación Estratégica PTB.**

Entretanto se produce dicha adaptación y debido a que el Plan Parcial posee Aprobación Definitiva y Proyecto de Urbanización aprobado aunque no desarrollado; se podrán conceder licencias en aquellos casos en los que se cumplan los condicionantes de densidad y categorización de productos establecidos por **el Plan Insular** (*Disposición Transitoria Novena, apartado c.)*

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de mayo de 1.995.

P.A.

Fdo. Sergio Torres Sánchez.
OFICINA INSULAR DE PLANEAMIENTO

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Turismo y Transportes
LAS PALMAS DE G. C.
20 MAYO 1996
Registro de Entrada
Núm.

DON JUAN MARQUEZ RODRIGUEZ, CON DOMICILIO EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, CALLE PORTUGAL Nº 30 - 5º Y D.N.I. Nº 42.748.204, COMO PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN, POLIGONOS 10, 11 Y 12, CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CALLE LAS ARTES S/N DE PLAYA DE MOGAN.
Y DON IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, CON DOMICILIO EN LA CALLE ECHEGARAY Nº 36 DE LAS PALMAS DE G.C. Y D.N.I. Nº 42.630.612, COMO GERENTE DE LA MISMA, TIENEN A BIEN

EXPONER:

1.- QUE DICHOS POLIGONOS SE ENCUENTRAN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y EJECUCION (PLAN PARCIAL, CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION, PROYECTO DE COMPENSACION Y PROYECTO DE URBANIZACION) APROBADOS DEFINITIVAMENTE POR LOS ORGANISMOS LEGALMENTE COMPETENTES.

2.- QUE LA URBANIZACION YA HA COMENZADO A EJECUTARSE DENTRO DE LOS EQUIPAMIENTOS , HABIENDOSE CEDIDO LOS TERRENOS Y URBANIZADO LOS ALREDEDORES DEL ACUARIUM POR POR EL PROPIO GOBIERNO DE CANARIAS.
EL AYUNTAMIENTO DE MOGAN YA TIENE PREVISTO REALIZAR LA URBANIZACION DE LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.

3.- SE ADJUNTA CERTIFICACION DEL AYUNTAMIENTO DE MOGAN, DONDE QUEDAN RECOGIDOS LOS PUNTOS SEÑALADOS.

POR TODO ELLO

SE SOLICITA

DE LA CONSEJERIA DE TURISMO DEL GOBIERNO DE CANARIAS, COMO ORGANO SUPERIOR DE DICHA ACTIVIDAD SECTORIAL, CERTIFICACION DE QUE LOS ESTANDARES DE APLICACION AL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN, POLIGONOS 10, 11 Y 12,SON LOS DE SU PROPIO PLANEAMIENTO, YA QUE SEGUN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA, DE LA LEY 7/1995 DE 6 DE ABRIL DE ORDENACION DEL TURISMO DE CANARIAS, EN SU PUNTO 1:

EN LAS URBANIZACIONES QUE A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY DISPUSIERAN DE PROYECTO DE URBANIZACION APROBADO Y NO HUBIERAN AGOTADO LOS PLAZOS PARA SU EJECUCION CON ARREGLO A LA LEGISLACION URBANISTICA VIGENTE, LOS ESTANDARES APLICABLES A LAS NUEVAS UNIDADES ALOJATIVAS SERAN LOS DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE, SALVO LOS PROMULGADOS AL AMPARO DE LA LETRA F DEL ARTICULO 35.2 DE ESTA LEY, QUE SERAN PREVALENTES Y DE APLICACION DIRECTA EN LOS DEMAS CASOS, SERAN DE APLICACION LOS ESTANDARES DERIVADOS DE ESTA LEY.

EN SU VIRTUD,

SUPLICO A V.I. QUE HABIENDO POR PRESENTADO ESTE ESCRITO SE SIRVA ADMITIRLO, TENGA POR EFECTUADAS LAS MANIFESTACIONES QUE SE CONTIENEN EN EL CUERPO DEL MISMO Y, EN CONSONANCIA CON ELLAS TENGA A BIEN RATIFICAR, A FIN DE RESOLVER LA SITUACION URBANISTICA DE DICHOS POLIGONOS, LA INTERPRETACION QUE SOBRE LOS ESTANDARES URBANISTICOS DE APLICACION SE PLANTEA.

LAS PALMAS DE G.C. 19 DE MAYO DE 1.996

ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE TURISMO DEL GOBIERNO DE CANARIAS

RE. AYUNTAMIENTO
DE
MOGAN
(GRAN CANARIA)

DOÑA GRACIA PEDRERO BALAS, SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN.

C E R T I F I C A

Que de los antecedentes obrantes en esta Secretaría General, resulta que el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12 de las NN.SS., fue aprobado en sesión plenaria de fecha 24 de febrero de 1.995, y por tanto le es de aplicación la Disposición Transitoria 4ª de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, a efectos de ordenamiento urbanístico aplicable, al encontrarse el mismo en plazo legal de ejecución, haciéndose constar, según informe aportado por el Presidente de la Junta de Propietarios de dicho Polígono, que las obras incluídas en el referido Proyecto han sido iniciadas.

Y para que así conste a los efectos procedentes, expido la presente, con el visto bueno del Señor Alcalde, en Mogán, a 17 de mayo de 1.996.

Vº Bº
EL ALCALDE,
P.D.

LA SECRETARIA,

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 3.-

SOLICITUD A LA CONSEJERIA DE TURISMO Y TRANSPORTES
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE TURISMO

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Turismo y Transportes
Viceconsejería de Turismo
Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística
Servicio de Infraestructura Turística

ASUNTO.- Transitoria Cuarta .Ley 7/1995

INTERESADO.- D. Juan Márquez Rodríguez
Presidente Junta Compensación

EMPLAZAMIENTO.- Polígonos 10, 11 y 12 P.P. Playa de Mogán
T.M. de Mogán

INFORME TECNICO-ADMINISTRATIVO

I.- CUESTION PLANTEADA

El interesado solicita información sobre la aplicación de los estándares establecidos en la Ley 7/1.995, de Ordenación del Turismo de Canarias, en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la misma Ley.

II.- SITUACION URBANISTICA

Los terrenos objeto de consulta, según escrito del interesado, se encuentran en el T.M. de Mogán, en el ámbito de los polígonos 10, 11 y 12 del plan parcial Playa de Mogán, indicando que dichos polígonos cuentan con plan parcial, constitución de la junta de compensación, proyecto de compensación y proyecto de urbanización aprobados definitivamente.

Asimismo se afirma, en el escrito presentado, que ha comenzado la ejecuc de las obras de urbanización.

Se acompaña a la solicitud certificación expedida por la Secretaria del Ayuntamiento de Mogán de fecha 17 de mayo del corriente año, en la que se hacen constar los siguientes extremos:

- Que el proyecto de urbanización del P.P. Playa de Mogán, polígonos 10,11 y 12, fue aprobado en sesión plenaria de fecha 24 de febrero de 1.995.
- Que el plazo establecido para la ejecución de la urbanización no se ha agotado
- Que consta en el expediente informe del Presidente de la Junta de Propietarios, en el que se hace constar que las obras han sido iniciadas.

III.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

De la información aportada se deduce que se trata de un área que ha sido objeto de planeamiento de desarrollo, cuyo proceso urbanizador no ha culminado y que se encuentra dentro de los plazos de ejecución. En función de ello es de plena aplicación el régimen transitorio establecido en la D.T. 4ª de la Ley 7/1.995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, en consecuencia, los polígonos objeto de consulta deberán cumplir los estándares establecidos en el planeamiento vigente

No han sido objeto de determinación reglamentaria los estándares prevalentes y de aplicación directa establecidos de conformidad con el art. 35.2.f) de la Todo ello sin perjuicio de lo que al respecto establece el [illegible] Ordenación de Gran Canaria.

IV.- CONCLUSIONES

Con los datos aportados por el interesado, a juicio de éste Servicio, se entiende que es de aplicación al área objeto de consulta, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/1995, de 6 de abril.

Santa Cruz de Tenerife, 19 de junio de 1.996

EL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA

Fdo. Andrés de Souza Iglesias

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 4.-

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR SEÑALANDO CONDICIONES PARA LA ADAPTACION

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
- 6 AGO. 1996
REGISTRO DE SALIDA
N.º 4547

9.1.2.0.(OIP)AD/AM

Con esta misma fecha el Sr. Presidente se ha dignado firmar Decreto ratificando el informe técnico elaborado por al Oficina Insular de Planeamiento, relativo a la consulta de D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ sobre la aplicabilidad de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias, en el ámbito del Plan Parcial Playa de Mogán y Propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias de Mogán para adaptación a los estándares del PIOT del mencionado Plan Parcial. Se adjunta copia del Decreto e informe que lo justifica.

Contra esta Resolución cabe interponer, ante la Comisión de Gobierno de esta Excma. Corporación, el recurso ordinario previsto en el art. 107 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de 1 mes, a partir de la notificación de la presente Resolución.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de Agosto de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA - LAS PALMAS -

SR. D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.
C/ Echegaray, nº 36
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

LIBRO N.º_____

FOLIO_____

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE GRAN CANARIA

Rfcia. Neg. 9120
Signatura: (OIP)AD/1307
N.º Reg. Depend.: 151/96

D E C R E T O

En uso de las facultades que me confiere la vigente Ley de Régimen Local y Disposiciones complementarias y en base a la delegación efectuada por el Pleno de esta Corporación de fecha 28 de abril de 1995,

D I S P O N G O

1º Ratificar el informe técnico elaborado por al Oficina Insular de Planeamiento, relativo a la consulta de D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ sobre la aplicabilidad de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias, en el ámbito del Plan Parcial Playa de Mogán y Propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias de Mogán para adaptación a los estándares del PIOT del mencionado Plan Parcial.

2º Dar traslado del presente Decreto al interesado.

Dado por el Iltmo. Sr. Presiente en la Casa Palacio Insular, a 2 de Agosto de 1996, lo que yo, el Secretario, Certifico.

EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO GENERAL,

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

9.1.2.0(OIP)PPM

REFERENCIA: PIOT96/77
ASUNTO: Informe sobre consulta relativa a la aplicabilidad de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias en el ámbito del PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN y Propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias de Mogán para adaptación a los estándares del PIOT del mencionado Plan Parcial.
PETICIONARIO: D. Ignacio Rodríguez Rodríguez, Gerente de la Junta de Compensación de los Polígonos 10,11 y 12 del PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN.
SITUACIÓN: PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN.
TERMINO MUNICIPAL: Mogán.
FECHA: Agosto de 1996.

El presente informe no se emite con carácter de Informe de Compatibilidad según lo establecido en el Artículo 12 de la Normativa del Plan Insular, toda vez que dicho informe habrá de ser emitido sobre el expediente definitivo de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán y Revisión (o modificación en su caso) del Plan Parcial Playa de Mogán; habiendo sido ya en evacuado con fecha 24/05/95 el correspondiente a la adaptación a los estándares del PIOT del hoy vigente Plan Parcial Playa de Mogán.

Así pues, el presente tiene como objeto evacuar una consulta previa sobre la aplicabilidad, en su caso, de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias y la viabilidad de plantear una adaptación del Plan Parcial al PIOT redefiniendo sus límites y adscribiendo a las parcelas alojativas los excesos de equipamiento con que cuenta el sector sobre lo dispuesto para los Planes de Servicios en el Reglamento de Planeamiento.

Sobre las cuestiones planteadas el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

INFORME

I.- En relación con la solicitud de aplicación al ámbito del Plan Parcial Playa de Mogán de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/1995 se advierten los siguientes extremos:

La Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/95 determina que: "En las Urbanizaciones que a la entrada en vigor de esta Ley dispusieran del proyecto de urbanización aprobado y no hubieran agotado los plazos para su ejecución con arreglo a la legislación urbanística vigente, los estándares aplicables a las nuevas unidades alojativas serán los del planeamiento correspondiente (...)".

Esta disposición transitoria de la Ley 7/95 viene a exceptuar del cumplimiento de los estándares establecidos **por dicha Ley** a las urbanizaciones que se encuentren en el supuesto descrito por la misma.
Sin embargo, y en relación con los parámetros establecidos por el PIOT, es necesario hacer dos puntualizaciones:

1.- La Disposición Transitoria Cuarta determina la no aplicación de los estándares de la Ley, pero no afecta a los estándares establecidos por el PIOT, que tienen según lo dispuesto en el art. 33.1 de la Ley 7/95, carácter complementario a los establecidos por la propia Ley.

Así lo reconoce la propia Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística en cuyo informe se determina la aplicabilidad de la Disposición Transitoria Cuarta y por tanto la vigencia de los parámetros del Plan Parcial Playa de Mogán (Polígonos 10,11 y 12), aunque se aclara: " Todo ello sin perjuicio de lo que al respecto establezca el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria".

2.- La Disposición Transitoria Cuarta no articula un supuesto de excepcionalidad para proyectos concretos por razones de interés turístico, sino que es extensiva a todas las urbanizaciones turísticas que cumplan el requisito de tener aprobado el proyecto de urbanización y no haber agotado los plazos para su ejecución.
Por lo tanto, en el caso de que por Corporación Insular se aceptase la aplicación de la citada Disposición Transitoria Cuarta, no podría limitarse

al ámbito del Plan Parcial Playa de Mogán (Polígonos 10,11 y 12), sino que tendría que hacerse extensiva a todo el Suelo Urbano Turístico y buena parte del Suelo Urbanizable, lo que supondría la pérdida casi total de la eficacia de las determinaciones del PIOT, en tanto los estándares están concebidos como determinaciones de Directa Aplicación aplicables por igual al Suelo Urbanizable y al Urbano Turístico y su eficacia estriba tanto en la capacidad de regular los futuros desarrollos turísticos como en reconducir, en términos de calidad, los asentamientos turísticos existentes.
A mayor abundamiento, es necesario advertir además que el Municipio de San Bartolomé de Tirajana ya ha adaptado su planeamiento (P.G.O.U.) al Plan Insular, incorporando los estándares de densidad y haciéndolos extensivos tanto al Suelo Urbano como Urbanizable Turístico, por lo que eximir del cumplimiento de dichos estándares a todas o parte de las Urbanizaciones de Mogán determinaría un trato desigual para uno y otro municipio.

II.- En relación con la propuesta de adaptación del Plan Parcial Playa de Mogán al PIOT, se considera imprescindible para poder hacer una valoración adecuada que se aporten los Planos correspondientes a las modificaciones que se proponen, por lo que hasta tanto se cuente con dicha información no puede haber un pronunciamiento objetivo sobre las mismas.
En todo caso, en aras a evitar mayores dilaciones y a efectos de garantizar la validez de la documentación que se aporte, se advierten los siguientes extremos:

1.- Es factible, de acuerdo con las previsiones del PIOT, que se produzca la adaptación individualizada del Plan Parcial a los estándares y determinaciones del Plan Insular.

En este sentido se considera igualmente viable la pretensión de asignar mayor superficie a las parcelas alojativas a costa de excesos en las reservas de equipamiento respecto de lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento para los Planes de Servicios.

2.- Se advierte que las mayores superficies que se adscriban a las parcelas alojativas deberán tener continuidad territorial con las

mismas, pasando a todos los efectos a quedar integradas en los límites de tales parcelas, sin menoscabo de que se puedan establecer limitaciones de uso u ocupación de las superficies añadidas por razones, en su caso, de protección.

3.- Los excesos de superficie dotacional que se adscriban a las parcelas alojativas deberán obtenerse en todo caso de las dotaciones correspondientes al Plan Parcial, no pudiendo a estos efectos hacerse a partir de Sistemas Generales adscritos o no a este Sector, salvo que tal extremo se haga a partir de la Modificación o Revisión de las Normas Subsidiarias en vigor y justificado en su caso la sustitución de las superficies detraídas por otras equivalentes y aptas para el uso previsto para ellas.

4.- La adaptación a los estándares del Plan Insular debe hacerse de forma integral, bien adscribiendo a cada parcela, en función del Producto Turístico que en ella se autorice, el estándar de Densidad Neta que el Plan Insular asigna al mismo, o haciéndolo globalmente, de forma que quede condicionada la implantación de un producto turístico determinado al cumplimiento del estándar asignado al mismo por el PIOT.

5.- La adaptación al Plan Insular del Plan Parcial Playa de Mogán comporta la tramitación de un expediente de Revisión, o Modificación en su caso, del Plan Parcial, conjuntamente con la Modificación de las Normas Subsidiarias en lo relativo a la redefinición de los límites del Sector, si tal extremo se produce, así como eventualmente en lo que se refiere a la asignación de parámetros de uso global, edificabilidad bruta, Sistemas Generales adscritos al Sector y en general cuantas determinaciones sean propias del nivel de definición del Planeamiento municipal en el ámbito correspondiente al Sector en cuestión.

6.- En relación con la solicitud de ayuda económica para la elaboración y tramitación de los expedientes que hayan de formularse para la adaptación del Plan Parcial a los estándares y determinaciones del PIOT, se da traslado inmediato de la misma a la Jefatura Administrativa de este Servicio para su consideración.

Es cuanto cumple informar al técnico que suscribe, quedando a la espera de la mayor documentación solicitada para un análisis en profundidad de la propuesta y sometiendo en todo caso su juicio a criterio de otro mejor fundado.

Las Palmas de Gran Canaria, a 02 de Agosto de 1996.

Fdo.: Pedro Pedro Monzón Blanco.
(Dtor. Técnico de la Oficina Insular de Planeamiento).

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 5.-

INFORME FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE LA ADAPTACION PROPUESTA

COPIA

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
14 AGO. 1996
REGISTRO DE ENTRADA
N.º 14551

D. IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, CON D.N.I. Nº 42.630.612 Y DOMICILIO EN C/ ECHEGARAY Nº 36, DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, EN NOMBRE DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12, DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN, TIENE A BIEN EXPONER:

EN RELACION CON EL DECRETO DEL ILUSTRISIMO SEÑOR PRESIDENTE DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, RELATIVO A LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DE PLAYA DE MOGAN, A FIN DE ADAPTARSE A LOS ESTANDARES DEL PIOT, TENGO A BIEN ADJUNTAR PROPUESTA DE REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL, POLIGONOS 10, 11 Y 12, SEGUN SE SOLICITABA EN EL INFORME TECNICO DE LA OFICINA INSULAR DE PLANEAMIENTO.

SOLICITANDO:

SEA INFORMADO FAVORABLEMENTE POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR Y PUEDA ASI RESOLVERSE EL CONFLICTO QUE SE HA ORIGINADO TRAS LA APROBACION DEL PIOT, RETRASANDO E IMPOSIBILITANDO LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO E INSTRUMENTOS DE GESTION, TRAS LA EXIGENCIA DE OBSERVAR LOS ESTANDARES DEL PIOT.

TODO ELLO SIN MENOS CABO DE LOS PROCEDIMIENTOS CONTENCIOSOS ESTABLECIDOS POR LA JUNTA DE COMPENSACION.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 11 DE AGOSTO DE 1.996

ILMO.SR. PRESIDENTE DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA.

Excmo. Cabildo Insular

de

Gran Canaria

9.1.2.0
ST/cm

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
17 SET. 1996
REGISTRO DE SALIDA
N.º 7427

Con esta misma fecha el Sr. Presidente ha firmado el Decreto ratificando el informe técnico elaborado por la Oficina Insular de Planeamiento, relativo a la petición de **Don Ignacio Rodríguez Rodríguez**, Gerente de la Junta de Compensación de los Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán, en relación a la **"Propuesta de Revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán y propuesta de Modificación del Plan Parcial Paya de Mogán"**, (t.m. Mogán). Se adjunta copia del Decreto e informe que lo motiva.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de septiembre de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA - LAS PALMAS -

SR. DON IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, GERENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LOS POLÍGONOS 10, 11 Y 12 DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN.

LIBRO N.º_____

FOLIO_____

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE GRAN CANARIA

Rfcia. Neg. 9.1.2.0
Signatura: OIP AD/mvc
N.º Reg. Depend.: 177/96

DECRETO

En uso de las facultades que me confiere la vigente Ley de Régimen local y Disposiciones complementarias y en base a la delegación efectuada por el Pleno de esta Corporación de fecha 28 de abril de 1.995

DISPONGO

1º Ratificar el informe elaborado por la Oficina Insular de Planeamiento relativo a la petición de D. IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ sobre " Propuesta de Revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán y propuesta de Modificación del Plan Parcial Playa de Mogán".

2º Dar traslado del presente Decreto al interesado.

Dado por el Iltmo. Sr. Presidente en la Casa Palacio Insular, a 6 de septiembre de 1.996, lo que yo, el Secretario CERTIFICO.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

9.1.2.0
ST/cm

REFERENCIA : PIOT 96.96
ASUNTO: Propuesta de Revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán y propuesta de Modificación del Plan Parcial Playa de Mogán.
PETICIONARIO: Don Ignacio Rodríguez Rodríguez, Gerente de la Junta de Compensación de los Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán.
SITUACIÓN: Plan Parcial Playa de Mogán.
T.M.: Mogán
FECHA: 14 de agosto de 1996 (R.G.E. nº 14.551)

Con fecha 3 de septiembre de 1996 (R.G.S. nº 7.116) se paralizó el plazo de informe durante quince días hábiles con el objeto de que al peticionario aportara documentación complementaria sobre las propuestas presentadas para su adecuada valoración, quedando cumplimentada adecuadamente la demanda de información solicitada el día 6 de septiembre de 1996 (R.G.E. nº 15.944).

El presente informe se emite con independencia de las consideraciones que este Cabildo Insular pudiera realizar posteriormente sobre la viabilidad técnica y legal de los mecanismos que se proponen para la revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán y la modificación del Plan Parcial Playa de Mogán de acuerdo con lo que establece la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

Considerando a priori correctos tales mecanismos, y considerando asimismo que ambas iniciativas se enmarcan dentro de las establecidas por el Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (PIOT/GC) para la adaptación del planeamiemto general y de desarrollo de Mogán al mismo, aquí sólo se entrará a valorar en estos momentos la adaptación al PIOT/GC de la propuesta final presentada.

Vista la documentación tramitada inicialmente, y la aportada con posterioridad al expediene, se realizan las siguientes consideraciones:

1. El ámbito de los polígonos 10, 11 y 12 sobre los que se ha redactado el Plan Parcial Playa de Mogán, está incluido en la Zona Turística Litoral (Z.T.L.) del PIOT/GC, y en la Operación Estratégica denominada "Ordenación de Productos Turísticos en los barrancos de la Costa Suroeste" (ficha PTB). Por lo tanto, le son de aplicación las determinaciones vinculantes y directrices de ordenación que la Normativa del PIOT/GC establece para los mismos, específicamente los Capítulos 1 y 2 (arts. 20 al 50) del Título I (del Vol. I de Normas) referente a la

Ordenación de las Zonas Turísticas, y la ficha PTB del Vol. II de Normas que regula la Operación Estratégica mencionada.

2. Las consideraciones sobre la adaptación del Plan Parcial Playa de Mogán a las especificaciones de la ficha PTB ya se han realizado en informes anteriores de fechas 24 de julio de 1995 y 2 de agosto de 1996, a los cuáles nos remitimos.

3. En cuanto a la categorización del producto turístico y la densidad neta de parcela que establecen los artículos 26 y 30 de la Normativa del PIOT, las propuestas de revisión y modificación cumplen con las definiciones y con los estándares exigidos de acuerdo con el siguiente cuadro:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	Nº CAMAS	DENSIDAD NETA RESULTANTE m2/cama	ADAPTA-CIÓN AL PIOT *
1	Turístico	3.910	56	69'82	CUMPLE
2	Turístico	2.150	31	69'36	CUMPLE
3	Turístico	1.300	19	68'42	CUMPLE
4	Turístico	10.200	146	69'86	CUMPLE
5	Turístico	5.600	80	70	CUMPLE
6B	Hotel, Hotel -Ap.	71.600	981	73	CUMPLE
6C	Villas,Bungalow Apartamentos	51.699	725	71'31	CUMPLE
7	Turístico	9.260	132	70'15	CUMPLE
8A	Hotel, Hotel-Ap.	26.820	383	70	CUMPLE
8B	Villas, Bungalow Apartamentos	19.000	271	70'11	CUMPLE
9A	Hotel, Hotel-Ap.	20.000	286	70	CUMPLE
10	Turístico	1.300	19	68'42	CUMPLE
11A	Turístico-comertcial	130	2	65	CUMPLE
11B	Turístico-comercial	500	6	83'33	CUMPLE
12	Turístico-comercial	870	12	72'50	CUMPLE
13	Turístico-comercial	1.030	15	68'67	CUMPLE
14A	Turístico-comercial	1.333	19	70'16	CUMPLE
14B	Turístico-comercial	867	12	72'25	CUMPLE
15	Turístico-comercial	1.400	20	70	CUMPLE
16A	Turístico-	1.000	14	71'43	CUMPLE

	comercial				
16B	Turístico-comercial	508	7	72'57	**CUMPLE**
16C	Turístico-comercial	1.092	16	68'25	**CUMPLE**
17C	Turístico	9.000	129	69'77	**CUMPLE**
22	Turístico	11.000	157	70'06	**CUMPLE**
23A	Turístico	10.000	142	70'42	**CUMPLE**
23B	Turístico	6.000	85	70'59	**CUMPLE**
23D	Turístico	2.100	30	70	**CUMPLE**
23E	Turístico	800	7	114'29	**CUMPLE**
TOTAL					

El uso turístico señalado en la propuesta de revisión de las Normas Subsidiarias engloba la totalidad de la denominación y categorización de los productos turísticos que establece el artículo 21 del PIOT/GC. Con el fin de poder cuantificar la capacidad de acogida global del sector se ha escogido el uso hotelero como representativo, asignándole una densidad neta de parcela de 70 m2/cama.

* Por lo tanto, el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 30 del PIOT/GC en cuanto a densidades netas de parcela a que se refiere el cuadro anterior se circunscribe exclusivamente a las tipologías de *Hotel y Apartamentos de 3, 4, y 5 plazas,* para las que resulta válido el estándar general de 70 m2/cama que contiene la propuesta como parámetro de referencia general, y que complementario al que se establece en el PIOT/GC para la tipología de Apartamentos.

Para el resto de las tipologías de *Apartamentos de 2 plazas, Conjuntos de casas de vacaciones, y Villas,* no se cumplen los requisitos de densidad con 70 m2/cama , por lo que de acuerdo con el artículo 12 del PIOT/GC , cualquier proyecto de construcción que desarrolle dichas tipologías deberá contar con el preceptivo informe de compatibilidad del Cabildo Insular que verifique la adecuación de su densidad neta de parcela a la que establece el mencionado artículo 30 del PIOT/GC, entre otras consideraciones.

Las mismas consideraciones de los párrafos anteriores afectan a las parcelas con uso turístico-comercial, que se entiende corresponden a la definición establecida en el artículo 24 b) del PIOT/GC para equipamiento complementario incluido en parcelas cuyo uso dominante sea el alojamiento cualificado por dicho equipamiento.

4. De acuerdo con lo que establece el artículo 21 del PIOT/GC, en el planeamiento municipal de cualquier clase o ámbito, especial o sectorial, serán observadas y sistemáticamente utilizadas las expresiones contenidas en el Capítulo1 del Título II del Vol. I de Normas del PIOT/GC, que trata de la Ordenación de las Zonas Turísticas, por lo que deberán quedar incluidas expresamente en las propuestas presentadas.

5. Esta revisión de las Normas Subsidiarias y la correspondiente Modificación Puntual de su planeamiento de desarrollo se enmarcan en lo que establece la Disposición Transitoria Novena de la normativa del PIOT/GC que hace posible la adaptación puntual de los Planes Parciales que cuenten con aprobación definitiva y urbanización terminada hasta tanto se lleve a efecto la verdadera adaptación del planeamiento general municipal a las disposiciones del PIOT/GC, que se realizará mediante la redacción del correspondiente Plan General de Ordenación Urbana a que obliga el artículo 34 de su normativa.

5. De acuerdo con lo que establece la citada ficha PTB, la posición de la edificación en las parcelas turísticas situadas en el barranco de Mogán procurará dejar la mayor cantidad de espacio libre en la parte central de su cauce, de forma que se consiga mantener por analogía una vinculación paisajística con el uso tradicional de cultivo y cauce de agua que en el ámbito de los barrancos de la costa Suroeste se le asigna a los mismos.

6. La normativa urbanística de ambas propuestas deberá contemplar expresamente la que establece el PIOT/GC en cuanto a estándares de densidad, definición y categorización de productos turísticos, y consideración del Plan Parcial como un Plan de usos terciarios a efectos del cómputo estándares de dotaciones del Reglamento de Planeamiento.

7. Además de la modificación del Plan Parcial, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación puntual o revisión de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los Polígonos 10,11, y 12, de forma que aquélla tenga cobertura y justificación legal adecuada en el correspondiente instrumento de planeamiento general según establece la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

8. La propuesta cumple con los módulos mínimos de reservas para dotaciones en suelos destinados a usos terciarios que establece el artículo 12 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de acuerdo con el artículo 36 y la Disposición Transitoria Decimoprimera de la Normativa del PIOT/GC.

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

Vista y analizada la docuumentación presentada, se considera que estas propuestas de modificación del Plan Parcial Playa de Mogán, y de revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán mejoran claramente la situación anterior, de acuerdo con lo que establece el PIOT/GC para una adecuada ordenación de los barrancos de la Costa Suroeste de Gran Canaria, adaptándose, además, a los mecanismos previstos en el citado documento para la incorporación de los distintos Planes Parciales aprobados a la ordenación insular del turismo.

Por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con el art. 7 del PIOT/GC, se informan FAVORABLEMENTE las propuestas de revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán en los polígonos 10, 11 y 12, y de modificación del Plan Parcial Playa de Mogán, en cuanto a su adaptación al PIOT/GC, debiéndose incorporar a las mismas las consideraciones de este informe.

Este es el parecer del técnico que suscribe que somete a la consideración de otro mejor fundada.

Las Palmas de Gran Canaria, 28 de agosto de 1996

COORDINADOR O.I.P.

Fdo.: Sergio Torres Sánchez

REVISION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12

ANEJO Nº 6.-

INFORME PRECEPTIVO FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1.997

Excmo. Cabildo Insular

de

Gran Canaria

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
25 JUN. 1997
REGISTRO DE SALIDA
N.º 3650

9.1.2.0.(O.I.P.) ADE/lp

Con esta misma fecha se ha firmado Decreto ratificando el informe de compatibildad con el Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria, elaborado por la Oficina Insular de Planeamiento, solicitado por **D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** en *representación* de la *Junta de Compensación de los Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán*, en relación a la Propuesta de Revisión Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán y del Plan Parcial Playa de Mogán en los Polígonos 10, 11 y 12, en el T.M. de **MOGÁN**. Se adjunta copia del Decreto e informe que lo justifica.

Contra esta Resolución cabe interponer, ante la Comisión de Gobierno de esta Corporación, el recurso ordinario previsto en el artículo 107 dela Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes, contado a partir de la notificación de la presente Resolución.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de Junio de 1.997.

EL PRESIDENTE,

José Macías Santana

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA - LAS PALMAS

D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.-
C/ Echegaray, Nº 36.- 35.011, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

LIBRO N.º

FOLIO

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE GRAN CANARIA

Rícia. Neg. 9120

Signatura: (OTP) ADE/LP

N.º Reg. Depend.: 99

1.º COPIA — INTERVENCION (en Decreto que ordenan gastos)

DECRETO

En uso de las facultades que me confiere la vigente Ley de Régimen Local y Disposiciones complementarias y en base a la delegación efectuada por el Pleno de esta Corporación de fecha 28 de Abril de 1.995,

DISPONGO

1º.- Ratificar el informe técnico elaborado por el técnico de la Oficina Insular de Planeamiento de esta Corporación, relativo a la solicitud de D. IGNACIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en representación de la Junta de Compensación de los Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán, de informe de compatibilidad con el Plan Insular de Ordenación del Territorio de la Propuesta de Revisión Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán y del Plan Parcial Playa de Mogán en los Polígonos 10, 11 y 12, en el Término Municipal de MOGÁN.

2º.- Dar traslado del presente Decreto al interesado.

Dado por el Iltmo. Sr. Presidente en la Casa-Palacio Insular, a 20 de Junio de 1.997, lo que yo, el Secretario, Certifico.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL,

Excmo. Cabildo Insular
de
Gran Canaria

9.1.2.0.(O.I.P.) PMB/lp

ASUNTO: Propuesta de Revisión Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán y del Plan Parcial Playa de Mogán en los Polígonos 10, 11 y 12.
PETICIONARIO: Don Ignacio Rodríguez Rodríguez, en representación de la Junta de Compensación de los Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán.
SITUACIÓN: Plan Parcial Playa de Mogán.
T.M.. Mogán
FECHA: 13 de Junio de 1997 (R.G.E. Nº:8403)

El presente informe se emite en contestación a la nueva solicitud formulada por D. Ignacio Rodríguez Rodríguez en representación de la Junta de Compensación del Plan Parcial Playa de Mogán, tras la emisión por esta Oficina Insular de Planeamiento de Informe Desfavorable sobre sendas propuestas de Revisión de las Normas Subsidiarias de Mogán y del Plan Parcial Playa de Mogán (Polígonos 10, 11 y 12) formuladas al amparo de la Modificación Puntual del P.I.O.T. que incorpora los estándares de Densidad de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias.

El solicitante presenta de nuevo las citadas propuestas de Revisión con texto modificado a fin de ajustarse a las consideraciones del Informe anterior de fecha 11 de Junio de 1997.

Vista la documentación aportada así como la obrante en el expediente de referencia y los informes anteriormente emitidos sobre el particular, se observa que quedan subsanados los reparos advertidos en

el informe anterior, por lo que se emite informe de Compatibilidad FAVORABLE a las propuestas de Revisión Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán y del Plan Parcial Playa de Mogán (Polígonos 10, 11 y 12), sin menoscabo de que deba aclararse que, en todo caso, las citadas propuestas de Revisión no podrán aprobarse hasta tanto se publique la Resolución de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.I.O.T. en que se amparan y que, además quedan condicionadas a los términos en que dicha Modificación Puntual quede definitivamente redactada en virtud de las consideraciones que eventualmente se establezcan en el trámite de su Aprobación Definitiva.

Las consideraciones de este informe responden estrictamente a la determinación del grado de compatibilidad de la propuesta con el P.I.O.T. vigente y su Modificación Puntual, en trámite de Aprobación Definitiva y, por tanto, el mismo se emite con independencia de otras consideraciones que puedan aportarse en el futuro relativas a la corrección técnica y legal de la propuesta.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de Junio de 1.997.

Fdo.: Pedro Pablo Monzón Blanco.

Director Técnico de la Oficina Insular de Planeamiento