

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

**DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA
EXIGIDA POR LA PONENCIA TÉCNICA DE LA
COMISION DE URBANISMO Y MEDIO
AMBIENTE DE CANARIAS**

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

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.
EI INGENIERO DE CAMINOS
D. IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
COLEGIADO N° 3.022

Polígono 9.- Fig. 7.10. El Cercado (H.Plan.nº 9).

S= 2,65 has.

U= deportivo recreativo.

U.P.= residencial

D.max= 10 viv/ha.

Nº de viv. = 26 viv.

nº habitantes = 100

Edific. = 0,10 m²/m².

Nº de aparc.= 50 plazas.

Organización = 1 unidad residencial de 26 viv.

S.Gles. = Retranqueo a la Ctra. Gral. 14,75 m. al eje.

Parcela mínima = 500 m².**Polígono 10.- Fig. 7.11. Playa de Mogán (H.Plan.nº 10).**

S= 7.7 has.

U= residencial turístico.

U.P.= comercial y oficina.

D.max= 130 camas/Ha y como mínimo 50 m² de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 1.001 camas.

nº habitantes = 1.001

Edific. = 0,52 m²/m².

Nº de aparc.= 300 plazas.

S.Gles. = Parque urbano de 14,500 m². en la situación señalada en este documento.Parcela mínima = 500 m².

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

Polígono 11.- Fig. 7.11. Playa de Mogán (H.Plan.nº 10).

S= 8.75 has.

U= residencial turístico.

U.P.= comercial y administrativo.

D.max= 40camas/Ha y mínimo 50 m² de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 350 camas.

nº habitantes = 350

Edific. = 0,11 m²/m².

Nº de aparc.= 60 plazas.

S.Gles. = Carretera General retranqueo de 30 m. desde el eje.

Parcela mínima = 500 m².

El presente polígono está sujeto a la previa redacción de un Plan Especial Arqueológica.

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

Polígono 12.- Fig. 7.12. Playa de Mogán (H.Plan.nº 10).

S= 21,40 has.

U= residencial turístico.

U.P. = comercial y oficina

D.max = 118 camas/Ha y mínimo 50 m² de suelo neto de parcela por cama.

Nº de camas = 2.524 camas.

nº habitantes = 2.524

Edific. = 0,31 m²/m².

Nº de aparc. = 1.100 plazas.

S.Gles. = Retranqueo 14,75 m. desde eje Ctra. Gral. y equipamiento deportivo de 9.700 m².

Parcela mínima = 500 m².

Equipamientos: Los polígonos 10, 11 y 12 cumplirán en conjunto con los equipamientos del Artículo 12 del R.G.U.

Polígono 13.- Fig. 7.13. **El Platero** (H.Plan.nº 13-1).

S = 4,55 has.

U = residencial turístico.

U.P. = comercial y administrativo

D.max = 20 viv/ha.

Nº de viv. = 91 viv.

nº habitantes = 364.

Edific. = 0,2 m²/m².

R.O. = .

Nº de aparc. = 70 plazas.

Organización = 2 unidades de 54 viv.

S.Gles. = Participación vial penetración desde la C-812 en el porcentaje correspondiente, con polígono 23.

Parcela mínima = 250 m².

Polígono 14.- Fig. 7.14. **M. Alta de Tauro** (H.Plan.nº 14).

S = 26,80 has.

U = residencial turístico.

U.P. = comercial

D.max = 8 viv/ha.

Nº de viv. = 215 viv.

nº habitantes = 860

Edific. = 0,2 m²/m².

R.O. = zona verde natural de 32,20 has.

Nº de aparc. = 130 plazas.

Organización = 4 unidades de 54 viv.

S.Gles. = a) se ejecutará el vial de penetración desde Morro del Guincho.

b) Tratamiento y conservación de la zona verde natural ubicada al poniente del polígono con una superficie de 32,30 Ha. indicada en los planos.

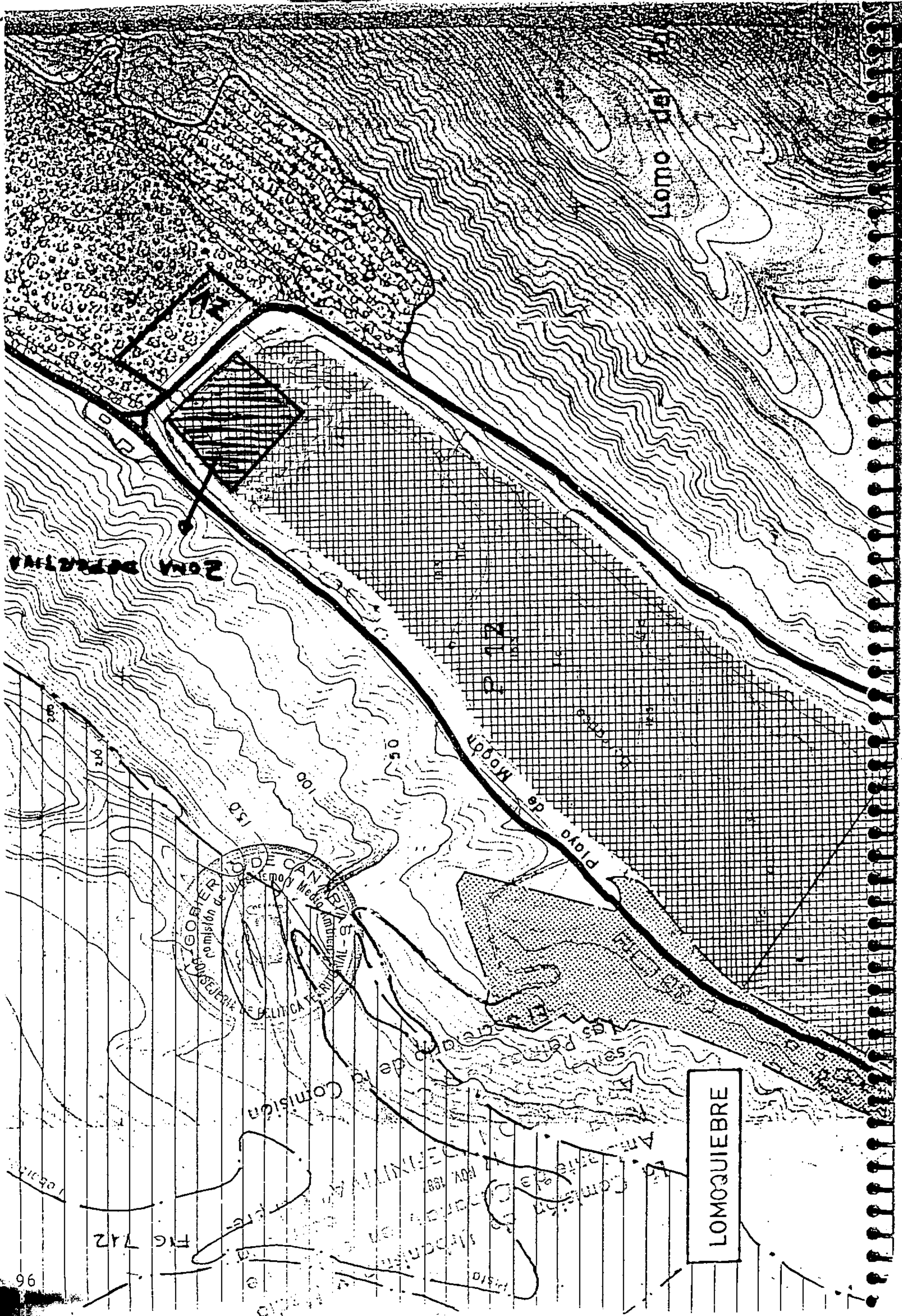
Parcela mínima = 700 m².

| CONCEPTO | UNIDAD | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------------------------------|---------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|------------|------------|------|
| SUPERFICIE | HAS. | 1,35 | 1,55 | 1,18 | 7,2 | 3,96 | 10,5 | 1,63 | 8,1 | 2,65 | 7,7 |
| USOS | | Resid. | Resid. | Resid. | Resid. | Resid. | Resid. | Turis-Resid | Dep-Recret | Tur-Resid | |
| USOS PERMITIDOS | | C.Admon.Ind. | Admon.Cial | C.Of.Ind. | C.Of.Ind. | C.Of.Ind. | Admon.Cial | Admon.Cial | Resid. | Admon.Cial | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | m2/m2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,8 | 0,8 | 0,5 | 0,2 | 0,24 | 0,15 | 0,52 |
| DENSIDAD | hab/ha | 180 | 180 | 160 | 260 | 260 | 160 | 80 | 80 | 40 | 130 |
| ALTURA MAXIMA | NºPlanta ó M. | 2p. | 2p. | 3p. | 3p. | 2p. | 1p. | 2p. | 2py7m | | 4 |
| PARCELA MINIMA | M2 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| ESP.LIBRES DE DOMINIO PUBLIC | HAS. | | | | | | | | | | 1,45 |

| CONCEPTO | UNIDAD | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|------|
| SUPERFICIE | HAS. | 8,75 | 21,4 | 4,55 | 26,8 | 17,1 | 1,844 | 73,96 | 13,9 | 5,85 | 8,74 |
| USOS | | Turís-Resid | Turís-Resid | Turís-Resid | Turís-Resid | Turís-Resid | Turís-Resid | Resid. | Resid. | Resid. | |
| USOS PERMITIDOS | | Admon.Cial | Admon.Cial | Comerc. | Admon.Cial | Comerc. | Admon.Cial | Admon.Cial | C.Admon.Ind. | C.Admon.Ind. | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | m2/m2 | 0,11 | 0,35 | 0,24 | 0,096 | 0,24 | 0,24 | 0,3 | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| DENSIDAD | hab/ha | 40 | 120 | 80 | 32 | 80 | 80 | 100 | 260 | 260 | 120 |
| ALTURA MAXIMA | NºPlanta ó M. | 4 | 4 2p. | 1p. | 2p. | 2p. | 4p. | 4p. | 4p. | 2p. | |
| PARCELA MINIMA | M2 | 500 | 500 | 250 | 700 | 400 | 400 | 500 | 120 | 120 | 120 |
| ESP.LIBRES DE DOMINIO PUBLIC | HAS. | | dep.9,700m2 | | | | | | | | 1,45 |

| CONCEPTO | UNIDAD | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
|------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------|
| SUPERFICIE | HAS. | 1,8 | 1,75 | 9,38 | 43 | 23 | 224,7 | 28,07 | 83,95 | 24,47 | 51,2 |
| USOS | | Resid. | Resid. | Turístico | Turístico | Turístico | Turístico | Turístico | Turístico | Turístico | |
| USOS PERMITIDOS | | C.Admon.Ind. | C.Admon.Ind. | C.Admon.Ind. | Admon.Cial | Comerc. | Admon.Cial | Admon.Cial | Admon.Cial | Admon.Cial | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | m2/m2 | 0,5 | 0,5 | 0,24 | 0,3 | 0,3 | 0,09 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| DENSIDAD | hab/ha | 160 | 160 | 80 | 100 | 100 | 30 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| ALTURA MAXIMA | NºPlanta ó M. | 2p. | 2p. | | | | | | | 9m. | |
| PARCELA MINIMA | M2 | 120 | 120 | 300 | 500 | 500 | 700 | 500 | 400 | 400 | 500 |
| ESP.LIBRES DE DOMINIO PUBLIC | HAS. | | | | | | | | | | |

| CONCEPTO | UNIDAD | 31 | 32 | 33 | 34 |
|------------------------------|---------------|------------|------------|--------------|-----|
| SUPERFICIE | HAS. | 24,57 | 206,8 | 266,84 | 4,1 |
| USOS | | Turístico | Turístico | Ind-Almac. | |
| USOS PERMITIDOS | | Admon.Cial | Admon.Cial | Res-Vigilant | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | m2/m2 | 0,2457 | 0,3 | 0,3 | 0,7 |
| DENSIDAD | hab/ha | 82 | 68 | 75 | |
| ALTURA MAXIMA | NºPlanta ó M. | | | 9m. | |
| PARCELA MINIMA | M2 | 500 | 500 | 500 | 150 |
| ESP.LIBRES DE DOMINIO PUBLIC | HAS. | | | | |



LOMOQUIEBRE

COMISION DE MEDICINA Y SALUD
GOBIERNO NACIONAL

FIG 712

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,



DILIGENCIA DE APROBACION

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

El Secretario,

