

AYUNTAMIENTO DE MOGAN  
 Registro DOCUMENTOS  
 25 JUN. 1998  
 ENTRADA N.º: 280271



C/Echegaray, 36  
 35011 Las Palmas de Gran Canaria  
 Tfno.: (928) 25 16 92 · Fax: (928) 20 03 14  
 C.I.F.: A - 35493360

**ASUNTO: REVISION PUNTUAL PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGAN RELATIVO A LOS POLIGONOS 10, 11 Y 12**

DE ACUERDO CON LA PONENCIA TECNICA CELEBRADA EL DIA 22 DEL PRESENTE MES TENEMOS A BIEN REMITIR A ESE AYUNTAMIENTO LA DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA EXIGIDA POR LA PONENCIA TÉCNICA DE LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS A FIN DE QUE POR EL AYUNTAMIENTO SEA APROBADA Y REMITIDA A LA CUMAC, ENTENDIENDO NO EXISTEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 24 DE JUNIODE 1.998.

FIRMADO  
 DIRECTOR

DON IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ

SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN.

DILIGENCIA DE APROBACION

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

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

**REVISION PUNTUAL PLAN PARCIAL PLAYA 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**

## 1.7.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

### 1.7.1.- MODIFICACION DE USO DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO

A FIN DE ADAPTARSE A LAS PROPUESTAS DE ORDENACION DEL P.I.O.T. Y REVISION PUNTUAL DE LAS NN.SS., SE PRESENTAN LOS CAMBIOS DE USO SIGUIENTES:

ACTUAL			//	PROPUESTO		
Nº PARC.	USO APROB.	SUPERF.	Nº PARC.	USO PROP.	SUPERF.	
Nº 17 (PARTE)	SOCIO CULTURAL	1.500	9A(AUMENTO)	RESIDENC.	1.500	
Nº 17(PARTE)	SOCIO CULTURAL	8.500	17A	SOC.CULT.	6.000 SG	
			17B	SOC.CULT	2.500	
Nº 18	SOCIO CULTURAL	12.000	18	SOC.CULT.	12.000 SG	
Nº 19	VERDE	15.500	19	VERDE	15.500	
Nº 20	VERDE	15.000	20.A	VERDE	13.666	
			20.B	VERDE	1.334	
Nº 21	VERDE	9.000	21	VERDE	9.000	
Nº 22	DEPORTIVO	5.825	22	TURISTICO	5.825	
Nº 23	DEPORTIVO SG	26.850	23 A	DEPORTIVO	7.750	
			23 B	DEPORTIVO	9.700 SG	
			23 C	SOC.CULT.	1.500	
			23 D	COMERCIAL	1.000	
			23 E	TURISTICA	800	
			23 F	TURISTICA	4.200	
			20 C	DEPORTIVO	1.900	
Nº 24	VIALES	26.725	24	VIALES	26.725	
Nº 25	VERDE-PEATONALES	32.535	25	PEATONALES	32.535	
Nº 29	SERVICIOS	2.000	29	SERVICIOS	2.000	
Nº 30	PROT. VIALES	26.811	30	PROT. VIALES	26.811	

DE LAS PARCELAS Nº 24 VIALES (26.725 M2.) Y Nº 25 PEATONALES (32.535 M2.) EXISTEN SUPERFICIES SUPERIORES A 15.000 M2. QUE DEBEN CONSIDERARSE COMO ZONA VERDE / ESPACIOS LIBRES, YA QUE ACERAS DE 6/8 M. DE ANCHO Y PEATONALES AJARDINADOS DE HASTA 50 M. DE ANCHO SE ENCUENTRAN SOBREDIMENSIONADAS PARA RESOLVER SU MISION.

EL RESTO DE LOS APROVECHAMIENTOS: EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL, COMERCIAL, COMPLEMENTARIA , NUMERO DE APARCAMIENTOS, OCUPACION Y ALTURA, SON LOS QUE SE ADJUNTAN EN LOS CUADROS GENERALES DE APROVECHAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS DE LAS PARCELAS RESULTANTES PROPUESTAS DEL ANEJO Nº 6.

SERA NECESARIO ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA EN LAS PARCELAS TURISTICAS ( TRES PLANTAS PARA APARTAMENTOS Y CUATRO PARA HOTELES), DEBIENDO JUSTIFICARSE SU INTEGRACION EN EL ENTORNO Y EN SU NECESIDAD O CONVENIENCIA PARA EL TIPO DE CONSTRUCCION O EL PRODUCTO TURISTICO RESIDENCIAL QUE SE PRETENDA REALIZAR.

### 1.7.2.- 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, SE PODRAN , DE ACUERDO CON LO

**ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA NOVENA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.I.O.T., CONCEDER LICENCIA CON 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.**

A FIN DE RENTABILIZAR Y DIVERSIFICAR LA ESPECIALIZACION DE LOS DIFERENTES PRODUCTOS TURISTICOS, SE PODRAN SUBDIVIDIR LAS GRANDES PARCELAS SIEMPRE QUE EL NUMERO DE CAMAS EN CUALQUIERA DE LAS NUEVAS PARCELAS SEGREGADAS SEA SUPERIOR A 200 CAMAS Y TENGAN ACCESOS RODADOS.

CON EL FIN DE ADAPTAR AL MERCADO EL PRODUCTO TURISTICO QUE SE OFERTE, PODRA VARIARSE, DENTRO DE LOS PRODUCTOS TURISTICOS DEFINIDOS POR EL PIOT, EL USO TURISTICO QUE SEÑALA EL CUADRO DE USOS, NECESITANDO PARA ELLO LOS INFORMES FAVORABLES DE LAS CONSEJERIAS DE TURISMO Y POLITICA TERRITORIAL.

### **1.7.3.- MODIFICACION Nº MAXIMO DE APARCAMIENTOS**

SE AUMENTAN LAS PLAZAS MINIMAS A EJECUTAR HASTA LA CANTIDAD SEÑALADA EN EL CUADRO GENERAL DE PARCELAS PROPUESTO.

### **1.7.4.- MODIFICACIONES EN LAS ZONAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA**

CON EL FIN DE ADAPTAR Y APLICAR EL ESTANDAR DE SUELO NETO POR CAMA A LAS PARCELAS 6B Y 6C, SE DIVIDE LA PARCELA ARQUEOLOGICA 6A EN TRES PARTES, 6AA QUE SE MANTIENE CON USO ARQUEOLOGICO Y LA 6AB Y 6AC QUE MANTENIENDO EL CARACTER ARQUEOLOGICO QUEDAN INTEGRADAS EN LAS PARCELAS 6B Y 6C RESPECTIVAMENTE.

A TODAS ELLAS LE SERAN DE APLICACION CUANTO SE SEÑALE EN LOS CORRESPONDIENTES PLANES ESPECIALES, SI BIEN SU PROPIEDAD Y SUPERFICIE QUEDAN ADSCRITAS A LAS PARCELAS QUE LES CORRESPONDAN SEGUN LA DISTRIBUCION SIGUIENTE:

#### PARTE 6-AB

TERRENO A ANEXIONAR A LA PARCELA 6B, CON UNA SUPERFICIE 11.000 M2. NO PODRA REALIZARSE CONSTRUCCION LUCRATIVA ALGUNA. MANTIENE SU PROTECCION ARQUEOLOGICA .

#### PARTE 6-AC

TERRENO A ANEXIONAR A LA PARCELA 6C. CON UNA SUPERFICIE DE 2.000 M2. NO PODRA REALIZARSE CONSTRUCCION LUCRATIVA ALGUNA. MANTIENE SU PROTECCION ARQUEOLOGICA.

#### PARTE 6AA

TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 27.000 M2., QUE SERA LA NUEVA PARCELA 6A, CON PROTECCION ARQUEOLOGICA, OCUPACION MAXIMA 1%, ALTURA MAXIMA 1 PLANTA Y EDIFICABILIDAD COMERCIAL MAXIMA 200 M2.

### **1.7.5.- REVISIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO**

DE ACUERDO CON LAS N.S. ES NECESARIO LA MODIFICACION DEL PLAN 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 Y ACONTECIMIENTOS ESPECIALES.

### **1.7.6.- MODIFICACION DE ZONAS VERDES**

SE HA SOLICITADO EL CAMBIO EN UNA PEQUEÑA PARCELA DE VERDE PUBLICO A VERDE PRIVADO POR FORMAR PARTE DE LOS JARDINES HISTORICOS DE UNA ANTIGUA VIVIENDA CON ARBOLES CENTENARIOS, TODO ELLO AVALADO POR UN INFORME DEL JARDIN CANARIO Y LAS FOTOGRAFIAS QUE SE ACOMPAÑAN EN EL ANEJO Nº 7. ESTA EDIFICACION CUENTA CON UNA PARTE DE JARDINES EN EL POLIGONO C QUE TAMBIEN SOLICITA SU CATALOGACION.

DADO QUE LO SOLICITADO EXCEDE A UNA ADAPTACION AL PIOT Y TRATARSE DE UNA TRAMITACION CUALIFICADA DE MODIFICACION DE ZONAS VERDES, QUE DEBERAN CONTAR CON LA APROBACION DEL CONSEJO CONSULTIVO, SE TRAMITARA EN EXPEDIENTE SEPARADO.

LA SUPERFICIE TOTAL ES DE UNOS 1.500 M2. Y DEBERAN SER COMPENSADOS CON LA NUEVA CALIFICACION DE AL MENOS 1.500 M2. DE ESPACIOS LIBRES PROCEDENTES DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, U OTROS TERRENOS.

### **1.7.7.- MODIFICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES**

LAS N.S. MODIFICARON EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO AL ESTAR EXCESIVAMENTE DIMENSIONADO. SE COMPENSA EN PARTE CON EL CRECIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DEL SISTEMA LOCAL Y CON LOS ESPACIOS INTERIORES EN PARCELAS TURISTICAS.

EL SECTOR QUEDA PERFECTAMENTE ATENDIDO CON DICHAS DOTACIONES.

EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO PASA DE 26.850 M2. DE SUPERFICIE A 9.700 M2., DIFERENCIA QUE PASA A RESIDENCIAL TURISTICO( 5.000 M2.) Y A EQUIPAMIENTOS : DEPORTIVO-RODONAL ( 1.900 M2.), DEPORTIVO LOCAL ( 7.750 M2.), SOCIO-CULTURAL ( 1.500 M2.) Y COMERCIAL ( 1.000 M2.).

SE COMPENSAN ESTOS SISTEMAS GENERALES AFECTADOS, CON OTROS MAS ADECUADOS PARA EL SECTOR, POR ELLO SE DESTINA A NUEVO SISTEMA GENERAL SOCIO-CULTURAL LA PARCELA Nº 17A DE 6.000 M2., Y LA Nº 18 DE 12.000 M2.

AMBAS PARCELAS SE CONTEMPLABAN COMO SOCIO-CULTURALES DEL SISTEMA LOCAL SEGUN EL PLAN PARCIAL, PERO DADO EL CARACTER ARQUEOLOGICO DE LA PARCELA Nº 18, SE CORRESPONDEN MAS CON UN SISTEMA GENERAL.

EN LA PARCELA N° 17B SE DISPONDRA UN SISTEMA GENERAL SOCIO-CULTURAL, YA QUE LA DOTACION CORRESPONDIENTE AL SISTEMA LOCAL QUEDAN GARANTIZADAS CON LAS PARCELAS N° 17B DE 2.500 M2 Y N° 23 C DE 1.500 M2., BENEFICIANDOSE EL RESTO DEL SECTOR, DE LOS SISTEMAS GENERALES TAN PROXIMOS, POR LO QUE NO ES NECESARIO UNA MAYOR DOTACION. PREFIRIENDOSE EL RESTO DISPONERLO DE ESPACIOS LIBRES.

EL DESTINO DEL EQUIPAMIENTO GENERAL DEPORTIVO, PARCELA N° 23 QUEDA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

<u>N° PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>USO</u>
23 F	4.200 M2.	TURISTICO
23 E	800 M2.	TURISTICO
23 D	1.000 M2.	COMERCIAL
23 C	1.500 M2.	SOCIOCULTURAL
20 C	1.900 M2.	DEPORTIVO/RODONAL
23 A	9.700 M2.	DEPORTIVO (S.G.)
23 B	7.750 M2.	DEPORTIVO (S.L.)
<b>TOTAL</b>	<b>26.850 M2.</b>	

#### 1.8.- NORMATIVA URBANISTICA

SERAN LAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y PLANEAMIENTO PARCIAL Y ESPECIAL VIGENTES, CON LAS RECTIFICACIONES APROBADAS, AÑADIENDOSE EL NUEVO ARTICULO 4.6.2.7 SIGUIENTE:

##### 4.6.2.7.- REGULACION DE LA EJECUCION DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN EL SECTOR TURISTICO-COMERCIAL.

SE REALIZARA DE TAL MANERA QUE EXISTA CONTINUIDAD ENTRE TODAS LAS PARCELAS, PUDIENDO OCUPARSE EL SUBSUELO DE LAS PEQUEÑAS CALLES PEATONALES, EN LA PARTE QUE LES AFECTE AL SER DE PROPIEDAD PRIVADA HASTA EL EJE DE LAS MISMAS, PERO CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO PARA VIAS PEATONALES EN SUPERFICIE. SE ESTABLECE LA SIGUIENTE NORMATIVA DE CONSTRUCCION PARA REALIZAR LOS APARCAMIENTOS:

SE MANTIENE EL MISMO RETRANQUEO EXIGUIDO EN EL PEATONAL PRINCIPAL PARA LA CONSTRUCCION SOBRE RASANTE; 5 M. DE APARCAMIENTO, VIA DE 6 M. Y APARCAMIENTO DE 5 M. PARA TRAMOS DE UNA SOLA CALLE.

5M. DE APARCAMIENTO VIAL DE 6M., 10 M. DE APARCAMIENTO, 6 M. DE VIAL Y 5 M. DE APARCAMIENTO EN TRAMOS DE DOS CALLES.

LAS CANALIZACIONES EN LOS PEATONALES PUBLICOS SE DESARROLLARAN SOBRE LA CONSTRUCCION SUBTERRANEA DE APARCAMIENTOS.

- ANEXO N° 6 MODIFICADO CUADRO RESUMEN

PARCEL	USO	SUPERFICIE CONSTRUC. CONST.COMPCONST.C OCUP. N°MAXN° MAX N°										
		M2.	RESIDENCI	COMERCIAL	SOC.CUL	%	PLANT	CAMAS	APAR			
1	TURISTICO	3.260	1.396	96	35	3	56	12	AYUNTAMIENTO			
2	TURISTICO	1.800	732	54	35	2	29	6	PROPIETARIOS			
3	TURISTICO	1.100	448	33	35	2	18	4	PROPIETARIOS			
4	TURISTICO	8.800	3.803	262	35	3	152	32	AYUNTAMIENTO			
5	TURISTICO	4.900	1.994	145	35	3	80	17	PROPIETARIOS			
6-A	PARQ.ARQUEOLOGICO	27.000	0	200	1	1	0	0	J.C.:PROPIETARIOS			
6-B	HOTEL, HOTEL-APART 4-5 ESTRELLAS	48.000	23.750	300	35	4	950	166	J.C.:PROPIETARIOS			
6-C	VILLAS, BUNGALOWS APART. 3-5 LLAVES	35.360	17.394	300	35	3	696	123	J.C.:PROPIETARIOS			
7	TURISTICO	9.260	3.966	273	35	3	159	33	AYUNTAMIENTO			
8-A	HOTEL, HOTEL-APART 3-5 ESTRELLAS	26.820	13.300	250	35	4	532	95	PROPIETARIOS			
8-B	VILLAS, BUNGALOWS APART. 3-5 LLAVES	19.000	9.500	250	35	3	380	70	PROPIETARIOS			
9-A	HOTEL, HOTEL-APART 3-5 ESTRELLAS	21.500	10.775	191	35	4	430	77	PROPIETARIOS			
9-B-1	COMERCIAL	2.500		1.333	60	2	0	33	PROPIETARIOS			
9-B-2	COMERCIAL	900		480	60	2	0	12	PROPIETARIOS			
9-B-3	COMERCIAL	2.286		1.219	60	2	0	30	PROPIETARIOS			
9-B-4	COMERCIAL	1.814		968	60	2	0	24	PROPIETARIOS			
10	TURISTICO	1.200	488	35	35	2	20	4	PROPIETARIOS			
		215.500	87.547	6.389						3.502	738	



11 A	TURIST.COMERCIAL	130	70	78	60	2	2	0 PROPIETARIOS
11 B	TURIST.COMERCIAL	500	268	298	60	2	10	9 PROPIETARIOS
12	TURIST.COMERCIAL	870	470	522	60	2	17	16 AYUNTAMIENTO
13	TURIST.COMERCIAL	1.030	556	618	60	2	20	19 PROPIETARIOS
14 A	TURIST.COMERCIAL	1.333	720	800	60	2	26	17 PROPIETARIOS
14 B	TURIST.COMERCIAL	867	468	520	60	2	17	10 PROPIETARIOS
15	TURIST.COMERCIAL	1.400	756	840	60	2	28	26 PROPIETARIOS
16 A	TURIST.COMERCIAL	1.000	540	600	60	2	20	19 PROPIETARIOS
16 B	TURIST.COMERCIAL	508	275	305	60	2	10	9 PROPIETARIOS
16 C	TURIST.COMERCIAL	1.092	590	655	60	2	21	20 PROPIETARIOS
		8.730	4.712	5.236			171	145



## **NORMATIVA URBANISTICA**

## CONSTRUCCION Y LAS OBRAS O ACTUACIONES QUE LE AFECTEN

### 4.6.2.7.- REGULACION DE LA EJECUCION DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN EL SECTOR TURISTICO-COMERCIAL.

SE REALIZARA DE TAL MANERA QUE EXISTA CONTINUIDAD ENTRE TODAS LAS PARCELAS, PUDIENDO OCUPARSE EL SUBSUELO DE LAS PEQUEÑAS CALLES PEATONALES, EN LA PARTE QUE LES AFECTE AL SER DE PROPIEDAD PRIVADA HASTA EL EJE DE LAS MISMAS, PERO CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO PARA VIAS PEATONALES EN SUPERFICIE. SE ESTABLECE LA SIGUIENTE NORMATIVA DE CONSTRUCCION PARA REALIZAR LOS APARCAMIENTOS:

SE MANTIENE EL MISMO RETRANQUEO EXIGUIDO EN EL PEATONAL PRINCIPAL PARA LA CONSTRUCCION SOBRE RASANTE; 5 M. DE APARCAMIENTO, VIA DE 6 M. Y APARCAMIENTO DE 5 M. PARA TRAMOS DE UNA SOLA CALLE.

5M. DE APARCAMIENTO VIAL DE 6M., 10 M. DE APARCAMIENTO, 6 M. DE VIAL Y 5 M. DE APARCAMIENTO EN TRAMOS DE DOS CALLES.

LAS CANALIZACIONES EN LOS PEATONALES PUBLICOS SE DESARROLLARAN SOBRE LA CONSTRUCCION SUBTERRANEA DE APARCAMIENTOS.

### PARCELA N° 1

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	3.260
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	1.396
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	96
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	12
N.MAXIMO DE CAMAS .....	56

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

### PARCELA N° 2

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	1.800
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	732
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	54
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	6
N.MAXIMO DE CAMAS .....	29

**PARCELA N° 3**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	1.100
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	448
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	33
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	4
N.MAXIMO DE CAMAS .....	18

**PARCELA N° 4**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	8.800
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	3.803
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	262
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	32
N.MAXIMO DE CAMAS .....	152

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.



**PARCELA N° 5**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	4.900
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	1.994
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	145
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	17
N.MAXIMO DE CAMAS .....	80

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

**PARCELA N° 6 - A**

USO	PARQUE ARQUEOLOGICO
M2. SUPERFICIE .....	27.000
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	200
OCUPACION EN % .....	1
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	1
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	0
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0



**PARCELA N° 6 – B**

USO	HOTEL, HOTEL-APART. 4-5 ESTRELLAS
M2. SUPERFICIE .....	48.000
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	23.750
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	300
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	4
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	166
N.MAXIMO DE CAMAS .....	950

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

SE MANTIENE EL CARÁCTER ARQUEOLOGICO EN EL AREA QUE LE AFECTE

**PARCELA N° 6 - C**

USO	VILLAS, BUNGALOW, APART. 3-5 LLAVES
M2. SUPERFICIE .....	35.360
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	17.394
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	300
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	123
N.MAXIMO DE CAMAS .....	696

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

SE MANTIENE EL CARÁCTER ARQUEOLOGICO EN EL AREA QUE LE AFECTE

### PARCELA Nº 7

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	9.260
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	3.966
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	273
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	33
N.MAXIMO DE CAMAS .....	159

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

### PARCELA Nº 8 - A

USO	HOTEL, HOTEL-APART. 3-5 ESTRELLAS
M2. SUPERFICIE .....	26.820
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	13.300
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	250
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	4
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	95
N.MAXIMO DE CAMAS .....	532

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

**PARCELA N° 8 - B**

USO	VILLAS, BUNGALOW, APART. 3-5 LLAVES
M2. SUPERFICIE .....	19.000
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	9.500
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	250
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	70
N.MAXIMO DE CAMAS .....	380

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

**PARCELA N° 9 - A**

USO	HOTEL, HOTEL-APART. 3-5 ESTRELLAS
M2. SUPERFICIE .....	21.500
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	10.775
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	191
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	4
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	77
N.MAXIMO DE CAMAS .....	430

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

**PARCELA Nº 9 – B - 1**

USO	COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	2.500
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	1.333
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	33
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0

**PARCELA Nº 9 – B – 2**

USO	COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	900
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	480
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	12
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0

**PARCELA N° 9 – B – 3**

USO	COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	2.286
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	1.219
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	30
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0

**PARCELA N° 9 – B - 4**

USO	COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.814
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	968
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	24
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0

**PARCELA N° 10**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	1.200
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	488
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	35
OCUPACION EN % .....	35
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	4
N.MAXIMO DE CAMAS .....	20

**PARCELA N° 11 - A**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	130
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	70
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	78
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	0
N.MAXIMO DE CAMAS .....	2

**PARCELA N° 11 - B**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	500
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	268
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	298
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	9
N.MAXIMO DE CAMAS .....	10

**PARCELA N° 12**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	870
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	470
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	522
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	16
N.MAXIMO DE CAMAS .....	17

**PARCELA N° 13**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.030
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	556
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	618
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	19
N.MAXIMO DE CAMAS .....	20

**PARCELA N° 14 – A**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.333
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	720
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	800
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	17
N.MAXIMO DE CAMAS .....	26



**PARCELA N° 14 - B**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	867
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	468
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	520
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	10
N.MAXIMO DE CAMAS .....	17

**PARCELA N° 15**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.400
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	756
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	840
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	26
N.MAXIMO DE CAMAS .....	28

**PARCELA N° 16 – A**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.000
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	540
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	600
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	19
N.MAXIMO DE CAMAS .....	20

**PARCELA N° 16 - B**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	508
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	275
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	305
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	20
N.MAXIMO DE CAMAS .....	10

**PARCELA N° 16 – C**

USO	TURISTICO- COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.092
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	590
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	655
OCUPACION EN % .....	60
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	20
N.MAXIMO DE CAMAS .....	24

**PARCELA N° 22**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	5.825
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	2.565
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	0
OCUPACION EN % .....	25
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	17
N.MAXIMO DE CAMAS .....	114

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.

**PARCELA N° 23 - D**

USO	COMERCIAL
M2. SUPERFICIE .....	1.000
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	0
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	200
OCUPACION EN % .....	20
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	1
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	5
N.MAXIMO DE CAMAS .....	0

**PARCELA N° 23 - E**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	800
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	200
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	0
OCUPACION EN % .....	25
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	2
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	1
N.MAXIMO DE CAMAS .....	8

**PARCELA N° 23 - F**

USO	TURISTICO
M2. SUPERFICIE .....	4.200
M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL .....	1.851
M2. CONSTRUCCION COMERCIAL .....	0
OCUPACION EN % .....	25
N.MAXIMO DE PLANTAS .....	3
N.MINIMO DE APARCAMIENTOS .....	12
N.MAXIMO DE CAMAS .....	80

PARA ACOGERSE A LA ALTURA MAXIMA DEBERA REALIZARSE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE JUSTIFIQUE SU ADAPTACION AL ENTORNO.