

A

ESTUDIO DE DETALLE

A- MEMORIA.

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
2. ANTECEDENTES.
3. CLASIFICACION SEGUN LAS N.N.S.S. Y CUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS.
4. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.



B- DOCUMENTACION ANEXA A LA MEMORIA.

- FOTOCOPIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA.
- FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO PARCIAL DE FINAL DE OBRA DEL LOCAL DE PLANTA BAJA.
- FOTOCOPIA DE LA LICENCIA DE 1ª OCUPACION DEL LOCAL DE PLANTA BAJA.

C- DOCUMENTACION GRAFICA.

1. PLANO DE SITUACION Y REGIMEN URBANISTICO DEL SOLAR.
2. PLANO DEL DESLINDE MARITIMO - TERRESTRE.
- 3- PLANO DE PLANTA DE LA MANZANA.
- 4- ALZADOS DE LA FACHADA MARITIMA. ESTADO ACTUAL.
- 5- ALZADOS DE LA FACHADA MARITIMA. OBRA TERMINADA.
- 6- FOTOGRAFIAS DEL FRENTE MARITIMO.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente, en sesión del

CMR de fecha de 05 MAYO 1999

Mogán, 28 ENE 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado definitivamente, en sesión del

ayuntamiento, Pleno de 08 OCT. 1999

Mogán, 28 ENE. 2000

El Secretario,



WORLD BANK
MEMORANDUM
FOR THE DIRECTOR
DATE: FEBRUARY 23, 1959
SUBJECT: [Illegible]



A - MEMORIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
pediente fué aprobado inicialmente, en sesión del
Ayuntamiento Pleno de 05 MAYO 1999
Magán 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
pediente fué aprobado definitivamente, en sesión del
Ayuntamiento Pleno de 08 OCT. 1999
Magán 28 ENE. 2000

El Secretario,



ESTUDIO DE DETALLE



PROMOTORA: Dña. Candelaria Marcelino Martin.
SITUACION: Avda. de las Charcas s/n. Arguineguin
T.M. Mogan.
ARQUITECTO: D. Pedro Alvarez Hernandez.

1.- OBJETIVO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Es la autorizacion para la legalizacion de un edificio situado en parte en la zona de servidumbre de proteccion del dominio publico maritimo-terrestre. Dando cumplimiento a la disposicion transitoria novena del Reglamento General para desarrollo y ejecucion de la Ley de Costas de 22/1.988 de 28 de Julio.

2.- ANTECEDENTES.

Dña. Candelaria Marcelino Martin es propietaria de un solar cuya extension superficial es de 216 m², de los que 153,20 m² estan ocupando la servidumbre de proteccion del dominio publico maritimo-terrestre, situado en la Avda. de las Charcas s/n de Arguineguin, T.M. de Mogan. Sobre él mismo se ejecutado una edificacion destinada a local y viviendas, segun el proyecto de la arquitecta Dña. Alicia Rodriguez Betancor y que obtuvo licencia municipal de obras, segun acuerdo de la comision del Ayto. de Mogan con fecha 13 de Octubre de 1.993.

Con la licencia obtenida se ejecuta en su dia la planta semisotano, la baja comercial y una segunda destinada a vivienda. Posteriormente con fecha de 23 de Marzo de 1.994 la arquitecta, da el certificado parcial de final de obra del local que obtiene la licencia de 1^a ocupacion otorgada por el Ayuntamiento. Restando en la actualidad por ejecutar la planta tercera de vivienda.

La edificacion que nos ocupa, se ubica en parte sobre la zona de servidumbre de proteccion, sin invadir el dominio publico maritimo-terrestre. Por tanto esta afectada por las disposiciones contempladas por la Ley de Costas para los terrenos clasificados como urbanos en los se pueden autorizar nuevos usos y construcciones de acuerdo a la ordenacion existente, siempre y cuando se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio publico maritimo - terrestre.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente en sesión del 05 MAYO 1999 en el Centro de Estudios de Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,

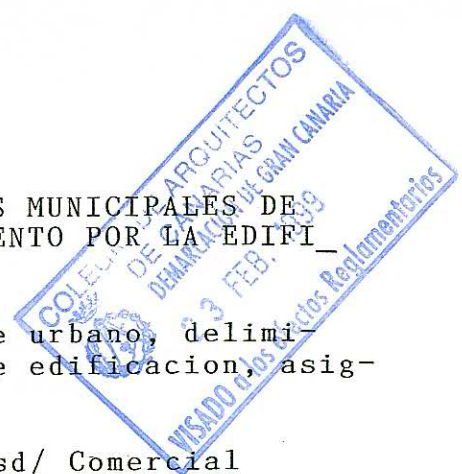


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado definitivamente en sesión del 08 OCT. 1999 en el Centro de Estudios de Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,





3.- CLASIFICACION SEGUN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ORDENACION DEL T.M. DE MOGAN Y SU CUMPLIMIENTO POR LA EDIFICACION EJECUTADA.

La ordenacion vigente clasifica el suelo de urbano, delimitando la manzana en la que se ubica la presente edificacion, asignando al solar los siguientes parametros:

Uso.....	Resd/ Comercial
Nº maximo de plantas	3 P
Altura maxima	10 mts
Ocupacion maxima en plantas	100 %
Volados:	
altura minima	3,5 mts
vuelo maximo	1/10 ancho de calle
longitud volado abierto	75% maximo
" " cerrado	50% maximo
Chaflanes	3 mts minimo

Adecuacion del edificio a la Normativa:

Uso	Resd/ Comercial
Nº plantas	2 P
actualmente	3 P
obra terminada...	7 mts
Altura	10 mts
actualmente	100%
obra terminada...	96%
Ocupacion.....	
P. baja	3,90 mts
P. altas	1,00 m
Volados	
altura	46%
vuelo	38%
long. vuelo cerrado	
" " abierto	4,24 mts
Chaflan	

Por tanto la edificacion cumple con lo dispuesto por las Normas Subsidiarias Municipales en lo ejecutado hasta el presente y a obra terminada con la ejecucion de la planta tercera.

4.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA POR EL PROYECTO.

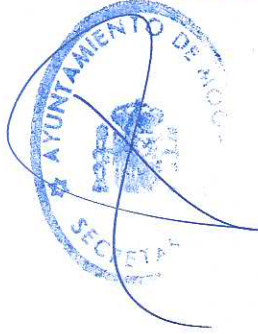
Este es el resultado de la aplicacion de la normativa vigente respetandose alineaciones y rasantes definidas por la misma. Asi como la uniformidad en la linea de cornisa, fijada en 10 mts y que se alcanzaría una vez ejecutada la tercera planta prevista en el proyecto, con lo que se consigue unificando los volúmenes armonizar el conjunto en su fachada maritima, que se potencia aún mas

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
frente fué aprobado inicialmente, en sesión del

C. P. S. de 05 MAYO 1999
Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,



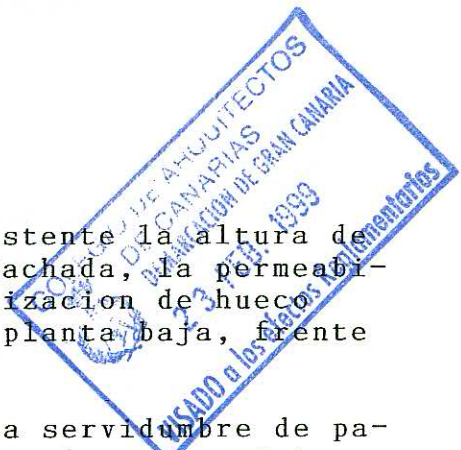
DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
frente fué aprobado definitivamente, en sesión del

Consejo. Plano de 08 OCT. 1999
Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,





al haberse unificado con la edificacion preexistente la altura de vuelo, la relacion de huecos y macizos de su fachada, la permeabilidad en los pretilos de los balcones, la utilizacion de hueco en el que predomina la longitud horizontal en planta baja, frente a la verticalidad de plantas altas, etc.

En otro orden de cosas, hay que destacar que la servidumbre de paso y los accesos al mar quedan garantizados por el paseo existente, la avenida y acera de la misma con un ancho total de 12,35 mts. Al tratarse de una edificacion cerrada deberá mantener la misma alineacion que las restantes, cuestion que cumple. Tambien fija la Ley que el conjunto de solares que albergaran las edificaciones, no deben exceder de la cuarta parte de la fachada existente, siendo esto ultimo de aplicacion cuando se trate de solares aislados con medianeras de edificacion consolidada a uno ó ambos lados siempre que sea conforme a la alineacion establecida por la Normativa vigente. En el caso que nos ocupa no puede presentar consolidacion por el hecho de que en uno de sus extremos se fija por las N.N.S.S. una plaza publica, dando la otra medianera a una serventia por la que se accede a las edificaciones existentes en el interior de la manzana.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que se cumple con las condiciones para la legalizacion de la edificacion como prevee la Ley de forma que se puede a su vez completar el total de la edificacion prevista ejecutandose la planta tercera como contemplaba el proyecto redactado.

Las Palmas de G.C.

18 de Febrero de 1.999

Fdo. Pedro Alvarez Hernandez
Arquitecto

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
documento fué aprobado *inicialmente* en sesión del
C.A.S. de Mogán, el día 05 MAYO 1999
Mogán, 28 ENE. 2000

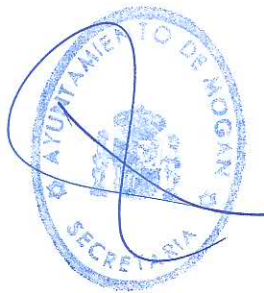
El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
documento fué aprobado *definitivamente* en sesión del
municipio. Pleno de 08 OCT. 1999
Mogán, 28 ENE. 2000

El Secretario,





B.- DOCUMENTACION ANEXA DE MEMORIA

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente, en sesión de:

C.139, ~~del~~ 05 MAYO 1999

Magán 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado definitivamente, en sesión del

08 OCT. 1999, Pleno de

Magán 28 ENE. 2000

El Secretario,





ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE
MOGÁN
(GRAN CANARIA)

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN
Registro DOCUMENTOS
16 MAR. 1994
SALIDA N.º 1336

COLEGIO DENTISTAS
DE GRAN CANARIA
INTEGRACIÓN DE GRAN CANARIA
23 FEB. 1993
VISADO con efectos Reglamentarios

LICENCIA URBANISTICA

La Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de Octubre de 1993, adoptó el siguiente acuerdo:

A D^a. MARIA CANDELARIA MARCELINO MARTIN, autorización para la construcción de local y viviendas, sitas en Avda. La Charca, en Arguineguín, T.M. Mogán.

En las Normas Subsidiarias vigentes en este Término Municipal, el suelo donde se pretende actuar tiene la calificación de SUELO URBANO.

La actuación autorizada tiene por finalidad la construcción de local y viviendas.

Parámetros urbanísticos reconocidos por la licencia:

ALTURA: 8,56m.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 438,30 m².

VOLUMEN: 1.685,25 m³.

OCUPACION: 100%

RETRANQUEO: ---.

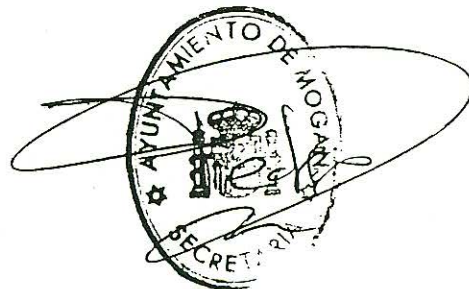
CADUCIDAD DE LA LICENCIA: Las obras que no hubieran comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, o su ejecución se interrumpa por un plazo de seis meses, caducará por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga del plazo inicial de aquella, por una sola vez y por otros seis meses. Asimismo se producirá la caducidad si en el plazo de **DIECIOCHO MESES** no se han terminado las obras.

Licencia que se le concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, siendo si no va acompañada del recibo o carta de pago, de haber satisfecho al Ayuntamiento, el impuesto que para estos fines está establecido en la Ordenanza Municipal. Así como del escrito, por el que se comunique a la Corporación la fecha de inicio de las obras.

Mogán a, 25 de Octubre de 1993.

VO BO
EL ALCALDE

LA SECRETARIA



Recibí:
Hoy de de 199

SR. D.^a MARIA CANDELARIA MARCELINO MARTIN.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente, en sesión del

05 MAYO 1999

28 ENE. 2000

Mogón

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado definitivamente, en sesión del

08 OCT. 1999

28 ENE. 2000

Mogón

El Secretario,



CERTIFICADO PARCIAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

Edificación SOTANO, LOCAL Y VIVIENDAS
 Emplazamiento AVDA. LA CHARCA
 Localidad ARGUINEGUIN - T.M. LOGAN
 Propietario D^a CANDELA MARCELIÑO MARTÍN
 Arquitecto autor del proyecto ALICIA RODRIGUEZ BETANCOR
 Constructor D/ DANIEL MACIAS GIL



CERTIFICADO CORRESPONDIENTE AL LOCAL COMERCIAL DE LA PLAZA BAJA.

ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALIDEZ SIN LOS VISADOS RESPECTIVOS

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de LAS PALMAS

Colegiado número 990, don ALEJANDRO LEON JABER
 { Aparejador.
 { Arquitecto Técnico.

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de buena construcción.

VISADO Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en LAS PALMAS A
 23/03/1.994

Colegio Oficial de Arquitectos de CANARIAS; Delegación de LAS PALMAS

Colegiado número 875, don ALICIA RODRIGUEZ BETANCOR, Arquitecto

CERTIFICO: Que con fecha 22/03/1.994 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

VISADO Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en LAS PALMAS A
 23/03/1.994



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente
ediente fué aprobado inicialmente en sesión del

C.N.S. P. de 05 MAYO 1999

Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente
ediente fué aprobado definitivamente en sesión del

Intendencia. Pleno de 08 OCT. 1999

Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,





DOCUMENTO N.º 4

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN
Registro DOCUMENTOS
21 ABR. 1994
CALIDADA 1973

TRE. AYUNTAMIENTO
DE MOGÁN
(GRAN CANARIA)

L I C E N C I A 1ª O C U P A C I O N

DOÑA GRACIA PEDRERO BALAS, SECRETARIA
HABILITADA DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, PROVINCIA DE LAS
PALMAS.

PROYECTOS
COMUNICACIONES
AYUNTAMIENTO DE GRAN CANARIA
1993
Atento a los efectos
de los señalamientos

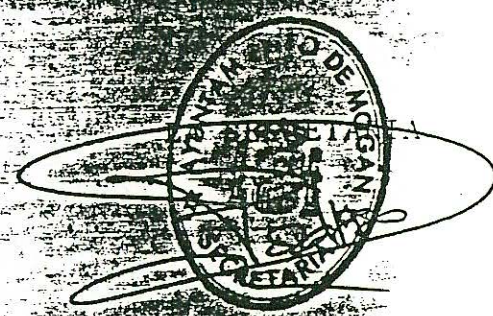
CERTIFICA: Que en sesión celebrada por la
Comisión Municipal de Gobierno del día 14 de Abril de
1.994, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

ASUNTO N.º 4.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Se da cuenta para su conocimiento, mostrando
su conformidad del otorgamiento de la LICENCIA DE PRIMERA
OCUPACION.. a favor de:

A DON DANIEL MACIA GIL, en representación de
DOÑA CANDELARIA MARCELINO MARTIN, para el local sito en la
planta baja del edificio sito en Avda de la Charca s/n de
Arguineguin.

Y para que conste y averiguar a parte
interesada, expido la presente de orden y visada por el Sr.
Alcalde, en Mogán a dieciocho de Abril de mil novecientos
noventa y cuatro.



RECIBI:
HOY DIA: 21/4/94

documentación
gráfica

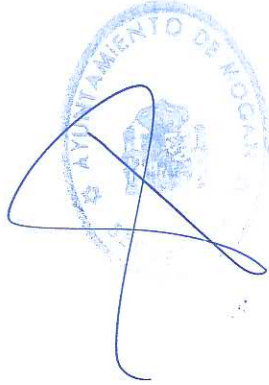


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente mediante fue aprobado inicialmente, en sesión del

C.M.S. No. 37 de 1999 05 MAYO 1999
Mogán, 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente fue aprobado definitivamente, en sesión del

Pleno de 08 OCT. 1999
Mogán, 28 ENE. 2000

El Secretario,



11

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DEMARCACIÓN DE GRAN CANARIA
23 FEB. 1999
VISADO a los efectos Reglamentarios



EDIFICIO SITUADO EN LA AVDA. DE LAS CHARCAS
ESQUINA A LA CALLE ALONSO QUESADA.



AVDA. DE LAS CHARCAS, CON LA EDIFICACIÓN
A LEGALIZAR AL FONDO DE LA IMAGEN.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
fue aprobado inicialmente, en sesión del

Comité de, fecha de 05 MAYO 1999

Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
fue aprobado definitivamente, en sesión del

Comité Pleno de 08 OCT. 1999

Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS DEMARCACIÓN DE GRAN CANARIA 23 FEB. 1999 VISADO a los efectos Reglamentarios



AVDA. DE LAS CHARCAS. CON LA IMAGEN DEL EDIFICIO A LEGALIZAR EN PRIMER TERMINO.



EL EDIFICIO EN PRIMER TERMINO Y LA PLAZA UBICADA JUNTO AL MISMO.

DILIGENCIA

La consigno p
ante fué apr
Mogán

1

DILIGENCIA

La consigno
ante fué apr
Ayuntamiento. Ple
Mogán

DILIGENCIA DE APROBACION

para hacer constar, que el presente
fue aprobado inicialmente en sesión del
no de 05 MAYO 1999
28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

para hacer constar, que el presente
fue aprobado definitivamente en sesión del
no de 08 OCT. 1999
28 ENE. 2000

El Secretario,



COLEGIO DE INGENIEROS DE CARRETERAS
 DEMARCAÇÃO DE MADRID
 23 FEB. 1999
 VISADO a los efectos Reglamentarios



AVDA. DE LAS MARCAS, EDIFICACIONES DEL INTERIOR DE LA MANZANA Y LA SERVENTIA A LA DERECHA DE LA IMAGEN.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar que el presente
documento fue aprobado *inicialmente* en sesión del
05 MAYO 1999
Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 08 OCT. 1999
Mogán 28 ENE. 2000

El Secretario,

