

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "VALLE DE
PUERTO RICO" POLÍGONOS 30 Y 30' DE LAS NN SS DE MOGAN**

TEXTO CORREGIDO

OCTUBRE DE 2002

La Comisión de Ordenación del Territorio y medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2002**

El Secretario de la Comisión



PROMOTOR: PUERTO RICO, S.A.

REDACTOR: MANUEL ROCA SUAREZ, ARQUITECTO

2002/003

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



El proyecto MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL VALLE DE PUERTO RICO, POLIGONOS 30 Y 30' DE LAS NN SS DE MOGAN, promovido por la entidad Puerto Rico, S.A., tras obtener las aprobaciones iniciales y provisionales del Ayuntamiento de Mogán, fue remitido, para su aprobación definitiva, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) con fecha 3 de Junio de 2.002, Número de Registro de Entrada 9.123.

En la Ponencia desarrollada el día 25 de Septiembre de 2002, previa a la sesión de la Comisión, se expusieron una serie de objeciones al proyecto de referencia. Tales objeciones fueron consideradas salvables mediante la redacción de un "documento complementario", que recogiera las oportunas subsanaciones, y su presentación antes de la sesión de la C.O.T.M.A.C., de modo que la misma pudiera pronunciarse positivamente sobre la documentación en trámite.

Dicho "documento complementario", informado por los técnicos de la Consejería, propició la Aprobación Definitiva de la citada Modificación Puntual por parte de la Comisión en la sesión del día 1 de Octubre de 2002, aprobación supeditada a la materialización de las citadas subsanaciones incorporándolas a un documento técnico único, del que hoy nos ocupamos, para concluir así la tramitación del Expediente.

2. METODOLOGIA DE LA MEMORIA.

Partiendo de la base de que el documento anteriormente presentado estaba desarrollado de una manera suficientemente ordenada, se conserva básicamente la estructura expositiva de la anterior Memoria, introduciendo los párrafos subsanatorios del "texto complementario" en los apartados correspondientes.

Acabamos la Memoria con unos cuadros comparativos recopilatorios, a los que acudir para cualquier chequeo o comparación.

Por último añadimos los Documentos de Sustitución tanto escritos como gráficos (planos) correspondientes.

3. ANTECEDENTES DE LA APROBACION DEL PLAN "VALLE DE PUERTO RICO".

A fin de remarcar el carácter del Plan, no parece ocioso resumir los antecedentes administrativos de su aprobación.

A. MEMORIA

ANTECEDENTES

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

El Plan Parcial "Valle de Puerto Rico" fue aprobado por la CUMAC el 09-06-1999 con los informes positivos de las distintas Consejerías con jurisdicciones sectoriales en el territorio, así como los del Cabildo Insular en relación a su compatibilidad con el PIOT/GC/95.

A este respecto es oportuno señalar que todo el ámbito de desarrollo del Plan está afectada por lo que el PIOT/95 denomina "Zona Turística Litoral" (Z.T.L., Plano 3 del Documento, planos de ordenación), mientras que la zona que va desde el límite de la Urbanización Puerto Rico hasta la G.C.-1 está incluida dentro de la operación "Ordenación de los Productos Turísticos en los Barrancos del Suroeste" (ficha PTB).

Como consecuencia de esta sectorización, "a caballo" del límite artificial que constituye el viaducto sobre el valle de la GC-1, con fecha de Abril de 1996 en su día se presenta al Cabildo, en petición del preceptivo informe de adecuación al PIOT, Avance del P.P. Valle de Puerto Rico dónde se establecía una clara distinción entre una pequeña zona de carácter turístico (lotes 11, 12 y 13) y el resto del Plan, que tiene un carácter puramente residencial, quedando físicamente separados ambos sectores por la configuración natural del valle así como por amplias zonas verdes y equipamientos.

Con fecha 3 de Junio del mismo año el Sr. Presidente del Cabildo firma Decreto de Compatibilidad del citado Avance con el PIOT de acuerdo con el informe técnico elaborado por la Oficina Insular de Planeamiento, del que traemos a colación los siguientes párrafos:

"a. La propuesta de Avance del Plan Parcial del Valle de Puerto Rico plantea la creación de dos polígonos destinados a usos diferentes: el Polígono 30, de uso turístico, y el Polígono 30', de uso residencial. Sin embargo, a pesar de esta coexistencia de ambos usos dentro del mismo Plan Parcial, no se produce una mezcla de éstos debido a que se ha realizado una zonificación clara de ambos, estando separados por una de las vías estructurantes introducidas en la propuesta, así como por zonas verdes, equipamientos y espacios comunes. Se materializa así la prescripción contenida en el Plan Insular de establecer una distinción necesaria entre ambos tipos de producción espacial para evitar la degradación de ambos espacios...

b. La ocupación de suelo destinado a albergar usos turísticos dentro de la propuesta del Avance del Plan Parcial, en cuanto a su localización geográfica se refiere, está en consonancia con lo expresado en el esquema estructural indicativo de la Operación Estratégica PTB, situándose en el mismo lado del barranco que se indica en el PIOT...

Por todo lo expresado, la propuesta del Avance del Plan Parcial del Valle de Puerto Rico, cuyo plano de parcelario y usos se adjunta al presente informe, SE AJUSTA a las determinaciones y contenido normativo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, por lo que se emite el presente informe técnico con el carácter de FAVORABLE a la ordenación Planteada, de cara a la tramitación del expediente para su aprobación."

Posteriormente, con fecha 1 de Junio de 1999, en vísperas de su aprobación definitiva, el Cabildo vuelve a emitir a la CUMAC informe FAVORABLE a la aprobación del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, tanto en cuanto se conservaban las disposiciones adelantadas en el citado Avance y a que la Sociedad Promotora renunciaba, en los lotes 11,12 y 13 indicados, a acogerse a la reducción de los

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha 14 de Julio de 1999
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. 14 JUL 1999
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 13 DIC. 2002
30 DIC. 2002
Mogán _____

El Secretario,



estándares de densidad territorial de la producción turística contemplados en la 1ª Modificación Puntual del PIOT/GC (BOC 16 Febrero 1998).

4. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

Habiendo sido aprobado por el Ayuntamiento de Mogán el correspondiente Proyecto de Urbanización, **las obras del Plan Valle de Puerto Rico se encuentran hoy en estado de ejecución avanzado.**

Las razones que justifican la redacción de la presente Modificación Puntual pueden sintetizarse de la siguiente manera, referidas en primer lugar al

POLIGONO 30

- a) Se han establecido diversos contactos con la Administración Municipal, lo que ha llevado a una reestructuración de las Dotaciones y Equipamientos con notables beneficios para la cosa pública en los primeros y una mayor racionalidad, en cuanto a su ubicación y utilización, en los segundos.
- b) Como se ha dicho, la obra se encuentra en fase de realización. El Plan Parcial se redactó sobre un topográfico a escala 1:200 (más o menos fiable). Dado lo **muy accidentado del terreno** en el trazado de los viales se consideró imprescindible por la Dirección de Obra trabajar sobre taquimétricos a escala 1:500, levantados a pié de obra a fin de mejorar dicho trazado, aliviándolo en lo posible de destructivos desmontes y antiestéticos muros. En esta Modificación Puntual se reflejan exactamente los trazados definitivos. **Tales ajustes de los viales han repercutido, no substancialmente, en la forma de las parcelas, en general, y de las parcelas turísticas en particular al estar éstas situadas en los terrenos más abruptos. No obstante lo anterior se ha conservado la situación relativa, morfológica básica, superficie y condiciones urbanísticas de las parcelas del Plan aprobado.**
- c) El polígono 30, como el 30', incluía una serie de preexistencias ("Amanay", "el Chaparral"...) que, mediante la colaboración de los técnicos municipales, fueron recopiladas y ordenadas; pues bien en el presente documento se subsanan errores u omisiones del anterior trabajo.
- d) Por último se ha considerado conveniente mejorar la accesibilidad de algunas zonas altas introduciendo nuevas comunicaciones; así el vial que conecta la calle G con la rotonda del Motor Grande o el peatonal que comunica el fondo de saco de la calle C con la parte baja del valle.

Desarrollemos algunos de los apartados anteriores, remitiendo, en todo caso, a los cuadros resúmenes y a la documentación de sustitución para paliar cualquier omisión que pudiera apreciarse.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



estándares de calidad ambiental de la gran zona urbana de Bogotá y sus alrededores.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de Ayuntamiento, Pleno de 13 DIC. 2002 Magán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

[Faint handwritten notes and scribbles at the bottom of the page]


Parque de Bomberos.-

Las conversaciones entre Ayuntamiento y Cabildo han plasmado en el compromiso de la financiación, por este último, de un edificio para Parque de Bomberos. Puerto Rico, S.A. ha puesto, a **título gratuito**, a disposición de la Corporación Municipal el solar elegido por ésta, consistente en 2.000 m2 de la parcela destinada anteriormente a centro cívico comercial del polígono 30, que tiene una situación estratégica para tal fin dada su cercanía a la rotonda de enlace con la Autopista (los 5.000 m2 restantes de la parcela CC se liberan de edificación y se destinan a aparcamientos).

Zonas verdes.-

Si bien las zonas verdes no han sufrido en esencia alteraciones, sí procede la actualización de su ubicación, límites y superficies, lo que establecemos en el siguiente cuadro. En él adoptamos la nomenclatura del plano de sustitución nº 4, haciendo ver que no computamos - a los efectos que nos ocupa - las zonas en las que no pueda inscribirse un círculo de $\phi \geq 30$ ms.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
74 JUL. 2002
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



ZONAS VERDES EN POLIGONO 30.-

	ZV-6	1.800 m2
	ZV-7	2.200 "
	ZV-8	10.600 "
	ZV-9	3.200 "
	ZV-10	1.700 "
	ZV-12	6.690 "
	ZV-13	17.000 "
	ZV-14	4.500 "
	ZV-15	2.100 "
Total	ZV	49.790 m2
Juegos de niños	JN	6.000 m2
TOTAL		55.790 M2

(Cómputo que iguala - y aún supera ligeramente - el del Plan Parcial que ascendía a 55.660 m2.)

Tampoco se computan las áreas incluidas dentro de la zona de servidumbre y afección de la GC-1, si bien se contempla su tratamiento por quién corresponda como zona verde, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.1.1), 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales.

Centro de Oficinas.-

Las determinaciones para los equipamientos que establece el Artº 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento resultan, a veces, demasiado genéricas, tanto en cuanto no diferencian, por ejemplo, los Planes Parciales según sus características; y otras demasiado específicas, tanto en cuanto establecen un listado de supuestas necesidades, calibrado en números ordinales, referidos al número de viviendas o

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



metros construibles, sin tener en cuenta, por ejemplo, la presencia cercana de grandes equipamientos de carácter zonal. Así parece ociosa la exigencia de una dotación comercial y social de 5.926 m2 para el polígono 30 cuando éste linda al S.O., con el Centro Comercial y Social de la Urbanización Puerto Rico, que tiene una superficie edificada de más de 40.000 m2.

Por el contrario el desarrollo, no solo de un polígono concreto sino de toda una zona o sector, como es Puerto Rico y su área de influencia, hace necesario el establecimiento tanto de dotaciones específicas, como de edificios para actividades complementarias e imprescindibles para tal desarrollo. Entre las primeras cabe citar - por ser real - la necesidad de la instalación en el Valle de Puerto Rico de un parque de bomberos. Entre los segundos la implantación de un edificio fundamentalmente "de oficinas" dónde situar agencias, delegaciones o sucursales de compañías y sociedades de servicios, gestorías, notarías, despachos profesionales, etc.

La situación idónea para este edificio es, sin duda, la zona inmediata a la Urbanización Puerto Rico, con una superficie de 4.475 m2, dedicada actualmente a aparcamientos, aportándose tal dotación mediante la habilitación de un área subterránea con capacidad para, al menos, 340 autos.

Aparcamientos.-

La obligación Reglamentaria (artº 10 del Anexo del R.P.) de ubicar 1342 plazas de aparcamiento en el polígono 30 había llevado a soluciones de impacto ambiental no deseado, como era la de disponer 138 plazas en batería a lo largo de la calle A, con la necesaria implantación de importantes muros. Tal ubicación, además, había devenido, en gran parte, obsoleta, dado que las promociones limítrofes, actualmente en construcción, superaban con creces, por razones de mercado, las plazas mínimas interiores a la parcela exigibles según el plan. Por otra parte en el funcionamiento de una urbanización tipo "Salón", como es el continuo "Puerto Rico-Valle", las mayores necesidades de aparcamientos surgen en el eje de su funcionamiento comunitario. Con la nueva ordenación de dotaciones y equipamientos conservamos en la calle A, dispuestas en línea, 40 de las anteriores plazas, trasladando las restantes, como dijimos, a la zona baja.

APARCAMIENTOS EN POLIGONO 30.

En parcelas residenciales.

- Productos turísticos: 1 plaza, al menos, cada
130 m2 de edificación: 21.525/130 166 plazas
- Residencial permanente nuevo: 1 plaza, al menos,
cada 150 m2 de edificaicones: 68.172/150 454 "

En parcelas dotacionales y de equipamiento.

- Parque de bomberos, número mínimo 22 "

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL 2002
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



- Parque acuático	140	"
- Centro Administrativo, Social y Comercial (C.C.O.)	340	"
Total 1: 166 + 454 + 22 + 140 + 340	1.122	plazas

Anexas a la vía pública (menos del 50% del total según el R. de P.).

- En playa aparcamientos P-1	209	Plazas
- En calle Tomás Roca Bosch (en línea)	57	"
- En calles F y G (en línea)	70	"
- En calle A (en línea)	40	"
Total 2:	376	Plazas

TOTAL PLAZAS EN POLIGONO 30: 1.122 + 376 1.498 Plazas

Esta cantidad supera las previsiones reglamentarias que son de ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002

Según Artº 10 del Reglamento de Planeamiento

134.176 m2 de edificación : 1.342
100

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2002
El Secretario de la Comisión



Se observa, asimismo, que tales plazas superan ampliamente al número exigible según el Decreto 10/2001, por el que se regulan los estándares turísticos, en caso de que se considere de aplicación tal Decreto al polígono que ahora nos ocupa.

POLIGONO 30'

Caben aquí hacer las mismas consideraciones que en el polígono 30, con respecto a las no relevantes modificaciones de los viales y sus consecuencias en la morfología parcelaria.

A continuación reseñamos las modificaciones habidas.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC 2002
Mogán 30 DIC 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

RECIBIDO

Nueva ubicación del Centro Deportivo.-

El encaje de las parcelas al trazado definitivo de los viales ha permitido ubicar el Centro Deportivo en una situación mucho más conveniente, esto es: junto al actual Centro de E.G.B.

Solares del Ayuntamiento.-

Se rectifica la superficie de uno de los dos solares del polígono 30', propiedad del Ayuntamiento y destinado a viviendas, que tiene una cabida de 13.000 M2 en vez de los 12.153 M2 erróneamente consignados. Asimismo se subsana la omisión de un solar municipal de 260 M2, contiguo al Centro de E.G.B. existente, destinado a Centro Cultural para la Asociación de Vecinos del Motor Grande. (CUL, en el plano 4 de sustitución y en la relación de Ordenanzas Particulares).

Motor Grande.-

Se corrige la superficie ya edificada correspondiente a la parcela nº 23 así como el perímetro real de las parcelas nº 41, 42 y 49. A este respecto hay que decir que en el parcela nº 41 existen dos viviendas; la edificación en cuestión se encuentra incluida dentro del Censo de Edificaciones no amparadas por licencia, elaborado al amparo del Decreto 11/97, dentro del conjunto de las parcelas de viviendas unifamiliares numeradas de la 23 a la 49, por lo que la citada segunda vivienda devendrá, en consecuencia, como fuera de ordenación.

Edificabilidad.-

La edificabilidad del Plan, con las correcciones indicadas, tanto en el Motor Grande como en los solares del Ayuntamiento, aumenta ligeramente, pasando del 0,381 m2/m2 anterior al 0,395 m2/m2 actual, ambas muy por debajo de los 0,50 m2/m2 permitidos por las N.N.S.S. Remitimos al cuadro resumen final para su desglose y comprobación.

Zonas verdes.-

Debido a los ajustes superficiales reales ya aludidos las zonas verdes pasan de 11.052 m2 a 11.995, como puede verse en el cuadro resumen final y en las páginas de sustitución.

Aparcamientos.-

En la Modificación Puntual se generan 73 nuevas plazas de aparcamientos exteriores, a la vez que se consigna en ordenanzas la obligatoriedad de establecer, dentro de las parcelas residenciales, 1 plaza por vivienda o por cada 100 m2 construidos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
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 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

Cumplimiento de los nuevos estándares.-

En la Documentación de sustitución se desglosa cómo la Modificación Puntual dá cumplimiento, tanto al Reglamento de Planeamiento como a los estándares que sean de aplicación en virtud del Texto Refundido de la LOTYENC (D.L. 1/2.000).

5. CUADROS COMPARATIVOS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL APROBADO Y DE LA PRESENTE MODIFICACION.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL 2002

El Secretario de la Comisión



POLIGONO 30

A) Suelo Residencial.

- De nueva creación.

Lotes	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación
Lote 1	Vivienda unifamiliar	5.100 m2	5.100 m2
Lote 2	"	3.500 m2	3.500 m2
Lote 3	Casa cuartel/hospital-residen sanit	13.000 m2	(L-3.1)5.780 y (L-3.2)6.880=12.660 m2
Lote 4	Vivienda unifamiliar	6.200 m2	6.200m2
Lote 5	Casa cuartel/hospital-residen sanit	9.300 m2	9.300 m2
Lote 6	Vivienda unifamiliar	18.580 m2	18.580 m2
Lote 7	"	11.300 m2	11.300 m2
Lote 7 bis	"	12.000 m2	12.000 m2
Lote 8	"	19.100 m2	19.100 m2
Lote 9	"	6.800 m2	6.800 m2
TOTAL		104.880 m2	104.540 m2

Se observa una disminución de 340 m2 debidos a la apertura del nuevo peatonal que divide al Lote 3 en dos, 3.1 y 3.2. Este cambio se realizó, en su momento, mediante la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

- Turístico.

Parcelas ó lotes	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación
Lote 10	Hotel/Apartamentos	14.800 m2	14.800 m2
Lote 11	Apartamentos (bungalows)	18.800 m2	18.800 m2
Lote 12	"	21.000 m2	21.000 m2
Lote 13	"	6.900 m2	6.900 m2
TOTAL		61.500 m2	61.500 m2

- De usos complementarios y servicios.

Parcelas	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación
ES	Estación de Servicios	5.680 m2	4.934 m2
UCD-1	Usos diversos	12.500 m2	12.500 m2
UCD-2	"	7.728 m2	7.728 m2
UCD-3	"	7.800 m2	7.800 m2
TOTAL		33.708 m2	32.962 m2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



B) Edificabilidad.

Uso	Plan Parcial		Modificación		Observaciones
Residencial nueva creación	0,65 m2/m2	68.172 m2	0,65 m2/m2	67.951 m2	-221 m2
Preexistencia	---	16.900 m2	---	17.044 m2	+144 m2
Turístico	0,35 m2/m2	21.525 m2	0,35 m2/m2	21.525 m2	Inalterado
Centro cívico comer/oficinas	0,30 m2/m2	2.100 m2	0,476 m2/m2	2.100 m2	Inalterado
Templo	0,75 m2/m2	2.400 m2	0,75 m2/m2	2.400 m2	Inalterado
Parque acuático	0,10 m2/m2	3.400 m2	0,10 m2/m2	3.400 m2	Inalterado
Parque de bomberos	---	---	1,10 m2/m2	2.200 m2	+2.200 m2
Estación de servicios	0,15 m2/m2	852 m2	0,15 m2/m2	740 m2	-112 m2
Usos diversos	0,60 m2/m2	16.817 m2	0,60 m2/m2	16.817 m2	Inalterado
TOTAL		132.166 m2		134.177 m2	+2.011 m2

C) Zonas verdes y juego de niños.

Condiciones de Uso	Plan Parcial		Modificación	
Zonas Verdes	ZV	1.800 m2	ZV-6	1.800 m2
	ZV	2.200 m2	ZV-7	2.200 m2
	ZV	10.600 m2	ZV-8	10.600 m2
	ZV	3.070 m2	ZV-9	3.200 m2
	ZV	1.700 m2	ZV-10	1.700 m2
	ZV	6.690 m2	ZV-12	6.690 m2
	ZV	17.000 m2	ZV-13	17.000 m2
	ZV	4.500 m2	ZV-14	4.500 m2
	---	---	ZV-15	2.100 m2
	Total		49.660 m2	
Juego de niños	JN	6.000 m2	JN	6.000 m2
TOTAL		55.660 m2		55.790

D) Suelo y Edificabilidad Dotacional y de Equipamiento.

Parcela	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Edificabilidad	Modificación	Edificabilidad
CCC	Centro cívico comercial	7.000 m2	2.100 m2	---	---
T	Templo	3.200 m2	2.400 m2	3.200 m2	2.400 m2
PD	Parque Acuático	34.000 m2	3.400 m2	34.000 m2	3.400 m2
CC-PB	Parque de Bomberos	---	---	2.000 m2	2.200 m2
CC-O	Centro cívico comercial y oficinas	---	---	4.475 m2	2.100 m2
TOTAL		44.200 m2	7.900 m2	43.675 m2	10.100 m2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

E) Aparcamientos Anexos a Red Viaria.

Ubicación	Plan Parcial	Modificación
En Calle	795	376
Turístico	166	166
Residencial	454	454
Parque bomberos	--	22
Parque acuático	--	140
Centro cívico comercial	80	--
Centro comercial y de oficinas	--	340
TOTAL	1.495	1.498

POLIGONO 30'

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUN.**
El Secretario de la Comisión



A) Suelo Residencial

- De nueva creación.

Lotes	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación
Lote 1'	Vivienda unifamiliar	11.600 m2	11.600 m2
Lote 2'	"	15.500 m2	15.500 m2
Lote 3'	"	1.000 m2	1.000 m2
Lote 4' (A1)	"	12.153 m2	13.000 m2
Lote 5' (A2)	"	6.000 m2	6.000 m2
TOTAL	"	46.253 m2	47.100 m2

- Preexistencia.

Parcelas o lotes	Uso	Plan Parcial	Modificación
Motor Grande	Viv. Unifamiliar	Total parcial edificado 3.400 m2	Total parcial edificado 4.076 m2
Dotación	Cultural Municipal	---	Total parcial edificado 169 m2

B) Edificabilidad.

Uso	Plan Parcial	Modificación
Residencial nueva creación	0,75 m2/m2 34.690 m2	0,75 m2/m2 35.325 m2
Preexistencia	---- 3.400 m2	--- 4.076 m2
Centro Cultural Municipal	----	--- 169 m2
Centro Cívico Comercial	0,35 m2/m2 1.995 m2	0,35 m2/m2 1.995 m2
Parque Deportivo	0,30 m2/m2 900 m2	0,30 m2/m2 900 m2
TOTAL	40.985 m2	42.465 m2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de
Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



C) Zonas Verdes y Juego de niños (Espacios Libres).

Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación		
Zonas verdes	ZV	4.300 m2	ZV-1	4.585 m2
			ZV-2	No se especifica
			ZV-3	No se especifica
	ZV	3.300 m2	ZV-4	3.768 m2
	ZV	2.000 m2	ZV-5	2.190 m2
TOTAL		9.600 m2		10.543 m2
Juego de niños	JN	1.452 m2	JN	1.452 m2
TOTAL		11.052 m2		11.995 m2

D) Suelo Dotacional y de Equipamiento.

Parcela	Condiciones de Uso	Plan Parcial	Modificación
CCC	Centro Cívico Comercial	5.700 m2	5.700 m2
P'D'	Parque Deportivo	3.000 m2	3.000 m2
CUL	Centro Cultural (existente)	--	260 m2
EGB'	Docente	5.000 m2	5.000 m2
G'	Docente (guardería)	1.000 m2	1.000 m2
TOTAL		14.700 m2	14.960 m2

E) Aparcamientos Anexos a Red Viaria y en parcelas de Equipamientos.

Ubicación	Plan Parcial	Modificación
En calle	246	315
Parque deportivo	10	10
Centro Cívico comercial	66	66
TOTAL	322	391

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión c.^a Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán. 30 DIC. 2002

El Secretario,



Se reseñan, a continuación las hojas que sustituyen a las correspondientes del Plan Parcial aprobado con fecha 09-06-1999.

DEL DOCUMENTO A "MEMORIA, CAPITULO 3. INFORMACION URBANISTICA, PUNTO 3.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

- Página 18

DEL DOCUMENTO A "MEMORIA, CAPITULO 6. PARAMETROS URBANISTICOS, APROVECHAMIENTOS Y CESIONES.

- Páginas 31 a 42, ambas inclusive

DEL DOCUMENTO D "ORDENANZAS".

- Páginas 72, 73, 76, 78, 82, 84, 85, 86, 89, 92, 93, 97, 97 bis, 98, 99, 100 y 103 bis.

Las Palmas de Gran Canaria, Octubre de 2002

firmado: Manuel Roca Suárez, arquitecto

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 IIII
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión de _____ Ayuntamiento, Pleno de 13 DIC. 2002 Megán 30 DIC. 2002

Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



B. DOCUMENTACION DE SUSTITUCION.

1.- DOCUMENTACION ESCRITA

2002 12 13

~~SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN~~

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión c^{ta}

Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002

Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

- Pozos "Motor Chico" y "Motor Grande": Estas instalaciones en explotación forman parte del activo de suministro de agua potable a la urbanización actual y futura. Su situación queda señalada en el plano nº 2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

14 JUL. 2003

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



3.2.2 Cómputo de edificabilidad.

A efectos del desarrollo ulterior del Plan procede el cómputo urbanístico de la edificación real o potencial de las construcciones incluidas en la reseña anterior:

Polígono 30

Conjunto de viviendas "Amanay"	15.500 m2
Conjunto de viviendas "El Chaparra"	1.544 "
<hr/>	
• Total en edificación residencial	17.044 m2
Parque acuático (34.000 m2 x 0,1 m2/m2)	3.400 m2
Templo Ecuménico (3.200 m2 x 0,75 m2/m2)	2.400 "
<hr/>	
• Total en edificación dotacional y de equipamiento.....	5.800 m2

Polígono 30'

Conjunto de viviendas "Motor Grande"	4.076 m2
--	----------

3.3 PATRIMONIO.

En el sector objeto de la ordenación no existen - que se sepa - elementos pertenecientes al patrimonio histórico arqueológico e etnográfico, o que a él pudieran ser adscritos.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

A. CAPITULO 6. PARAMETROS URBANISTICOS APROVECHAMIENTOS Y CESIONES.

6.1 PARAMETROS URBANISTICOS.

Desarrollaremos a continuación los parámetros urbanísticos resultantes para cada uno de los polígonos con motivo de la actuación, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 1.2 del Capítulo 1 de esta Memoria. Remitimos a los planos nº 4 (ZONIFICACION Y DOTACIONES) y 6 (PARCELARIO).

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

◆◆◆ **POLÍGONO 30. S = 51,20 Has.**

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



A) EDIFICABILIDAD.

I. EN SUELO RESIDENCIAL .

I.1 PRODUCTOS TURÍSTICOS.

PARCELA 10 Y LOTES 11-12 Y 13

$S = 14.800 + 18.800 + 21.000 + 6.900 = 61.500 \text{ m}^2 \text{ de suelo}$

$E = 0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$

• **TOTAL PARCIAL EDIFICABLE : $61.500 \times 0,35 = 21.525 \text{ M}^2$**

I.2 RESIDENCIAL PERMANENTE NUEVO.

LOTES 1-2-3.1-3.2-4-5-6-7-7 bis, 8 y 9

$S = 5.100 + 3.500 + 5.780 + 6.880 + 6.200 + 9.300 + 18.580 + 11.300 + 12.000 + 19.100 + 6.800 = 104.540 \text{ m}^2 \text{ de suelo.}$

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

$$E = 0,65 \text{ M2/M2}$$

- TOTAL PARCIAL EDIFICABLE: $104.540 \times 0,65 = 67.951 \text{ M2}$

I.3 PREEXISTENCIAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Amanay y el Chaparral.

Las Palmas de C.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



- TOTAL PARCIAL EDIFICADO (v. 3.2.2) = ~~17.100 M2~~

II. EN SUELO NO RESIDENCIAL

II. 1. DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO

C.C. - P.B. Parque de Bomberos (Municipal).

Suelo: 2000 m²; E = 1,1 M²/M²; sup. edif.: $2000 \times 1,1 = 2.200 \text{ m}^2$ (no computables a efectos de edificabilidad)

C. C. - O. Centro Cívico Comercial y de Oficinas.

Suelo = 4.475 m²; E = 0,47 M²/M²; Sup. edif.: $4.475 \times 0,476 = 2.130 \text{ m}^2$

T. Templo.

Suelo: 3.200; E = 0,75 M²/M²; sup.edif.: $3.200 \times 0,75 = 2.400 \text{ m}^2$

P.D. Parque Acuático.

Suelo: 34.000; E = 0,1 M²/M²; sup. edif.: $34.000 \times 0,1 = 3.400 \text{ m}^2$

- TOTAL PARCIAL EDIFICADO O EDIFICABLE COMPUTABLE: $2.130 + 2.400 + 3.400 = 7.930 \text{ M2}$

II.2 DE USOS COMPLEMENTARIOS.

Estación de Servicios (E.S)

Suelo : 4.934 m²; E = 0,15 M²/M²; sup. edif.: $4.934 \times 0,15 = 740 \text{ M2}$

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002



Secretario,

[Handwritten signature]

Usos diversos (U.C.D.)

Suelo: $12.500 + 7.728 + 7.800 = 28.028$; $E = 0,6 \text{ M}^2/\text{M}^2$

Sup. edif. = $28.028 \times 0,6 = 16.817 \text{ m}^2$

- **TOTAL PARCIAL EDIFICABLE = $740 + 16.817 = 17.557 \text{ M}^2$**

RESUMEN DE EDIFICABILIDAD:

POLIGONO 30 (5120.000 m2)	
Suelo residencial.	
Productos turísticos.	$61.500 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 21.525 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Residencial permanente nuevo:	$104.880 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 67.951 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Preexistencias (Amanay y Chaparral):	$17.044 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Total Edificabilidad Suelo Residencial:	$106.520 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Dotacional y de equipamiento.	
Centro Comercial y de Oficinas (C.C.O.)	$4.475 \text{ m}^2 \times 0,469 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.099 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Templo.	$3.000 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.400 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Parque acuático.	$34.000 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.400 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Usos complementarios:	
Parque de bomberos (CC-PB):	$2.200 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Estación de servicios:	$4.934 \text{ m}^2 \times 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 740 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Usos diversos (UCD):	$0,028 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 16.817 \text{ m}^2 \text{ const.}$
Total Edificabilidad Uso Complementario	$27.656 \text{ m}^2 \text{ const.}$
No Vividero	
TOTALES:	$134.176 \text{ m}^2 \text{ const.}$

Edificabilidad del polígono 30 : $E = \frac{134.176}{512.000} = 0,262 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

Si excluimos la edificabilidad de la parcela CC-PB (2.200 m²) del parque de bomberos, dotación supralocal a construir según consorcio entre Ayuntamiento y Cabildo, en parcela donada por Puerto Rico, S.A., las cifras obtenidas son inferiores a las permitidas por las N.N.S.S. que son:

Edificabilidad residencial = 128.000 m² construibles.

Edificabilidad uso complementario no vividero = 25.600 m² construibles

Edificabilidad $E = 0,30 \text{ M}^2 / \text{M}^2$

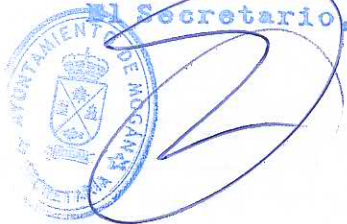
La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 104 JUL 2002
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 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario.




B) DOTACIONES SEGUN ARTº 10 ANEXO REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

En el propósito de cumplimentar el Anexo al Reglamento de Planeamiento "Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales"; Artº 10: "Módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial" se ha homogeneizado el suelo turístico con el residencial permanente, calculando - conforme establece su artº 9.2 - una vivienda por cada 100 m2 de edificación residencial.

La edificación residencial, tal como se ha dicho, asciende a 106.377 m2

Sin embargo a este número, teniendo en cuenta lo expuesto en 1.3. "ANTECEDENTES MEDIATOS", hay que deducirle la edificabilidad de la parcela 7 bis, trasvasada - a instancia municipal - del polígono 30'. O sea:

$$106.377 - 12.000 \times 0,65 = 98.577 \text{ m}^2$$

$$\frac{98.577}{100} = 985,77, \text{ es decir, } 986 \text{ viviendas (UNIDAD INTEGRADA)}$$

SEGUN ARTº 10 ANEXO R.P.	Sistema espacios dominio público		Centros Docentes		Servicios interés público y social		
	Jardines m2 suelo/ vivienda	Juego niños m2 suelo/ vivienda	Guardería m2 suelo/ vivienda	E.G.B. m2 suelo/ vivienda	P. Deport. m2 suelo/ vivienda	Comercial m2 cons/ vivienda	Social m2 cons/ vivienda
	15	6	2	10	6	2	4
986 x 15 = 14.790	986 x 6 = 5.916	986 x 2 = 1.972 -> 2.000	986x10 = 9.860 -> 10.000	986 x 6 = 5.916	986 x 2 = 1.972	986 x 4 = 3.944	
PLAN	49.790	6.000	2.000	11.300	34.000	7.899	

C) PORCENTAJE DE ZONAS DE DOMINIO PUBLICO.

Parques, Jardines y Zona Deportiva 49.790 m2
 Juego de niños 6.000 m2
 Total 55.790 m2

$$\frac{55.790 \text{ m}^2}{512.000 \text{ m}^2} = 0,1089 (> 10\%)$$

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
 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 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



D) APARCAMIENTO.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 14 JUL 2003

El Secretario de la Comisión



El Reglamento de Planeamiento establece la previsión de

$$\frac{134.176}{100} = 1.342 \text{ plazas de aparcamiento.}$$

En el plano 4 se grafían en el ámbito del polígono 376 de carácter público, de las cuales un 2%, con dimensiones de 3,30 x 4,50, se reservan para usuarios minusválidos. Para el resto de las plazas reglamentarias (840), remitimos a las ordenanzas particulares, dónde se establece la obligatoriedad de disponer en cada lote, según el uso de los mismos, las siguientes plazas de aparcamientos:

EN SUELO RESIDENCIAL

- Productos turísticos: 1 plaza cada 130 m2 de edificación

$$\frac{21.525}{130} \dots\dots\dots 166 \text{ plazas}$$

- Residencial permanente nuevo: 1 plaza, al menos cada 150 m2 de edificación

$$\frac{68.172}{150} \dots\dots\dots 454 \text{ plazas}$$

EN SUELO DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO

- Parque de Bomberos, número mínimo..... 22 plazas
 - Parque Acuático 140 plazas
 - Centro Cívico Comercial y de Oficinas (C.C. - O), número mínimo. 340 plazas
- TOTAL 1.122 plazas**

Estas plazas unidas a las anteriores suman **1.498** y superan ampliamente las previsiones reglamentarias; ello sin perjuicio de las plazas de aparcamiento que, en razón de su actividad, se establezcan en la Estación de Servicios y en los lotes de Usos Diversos. En cuanto a la reserva para usuarios minusválidos dentro de cada Lote ó parcela se estará a lo que establezcan las Disposiciones sectoriales de las promociones que en ellos se desarrollen.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002 Megén 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

◆◆◆ POLÍGONO 30'. S = 10,75 Has.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



A) EDIFICABILIDAD.

I. EN SUELO RESIDENCIAL .

I.1 RESIDENCIAL PERMANENTE NUEVO.

$$S = 11.600 + 15.500 + 1.000 + 19.000 \text{ (propiedad del Ayto.)} = 47.100 \text{ m}^2 \text{ de suelo}$$

$$E = 0,75 \text{ M}^2/\text{M}^2$$

- TOTAL PARCIAL EDIFICABLE : $47.100 \times 0,75 = 35.325 \text{ M}^2$

I.2 PREEXISTENCIAS.

"Motor Grande"

- TOTAL PARCIAL EDIFICADO (v. 3.2.2) = 4.076 M²
CULTURAL MUNICIPAL = 169 M²

II. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

Centro Cívico Comercial (C.C.C.)

Suelo : 5.700 m²; E = 0,35 M²/M²; sup. edif. = 5.700 x 0,35 = 1.995 m²

Parque Deportivo (P.D.).

Suelo: 3.000 m²; E = 0,10 M²/M²; sup. edifi.= 3.000 x 0,30 = 900 m²

- TOTAL PARCIAL EDIFICABLE: 1.995 + 900 = 2.895 M²

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

RESUMEN DE EDIFICACIÓN COMPUTABLE:

POLIGONO 30' (107.500 m2)	
Suelo residencial.	
Productos turísticos.	----- m ² const.
Residencial permanente nuevo:	47.100 m ² x 0,75 m2/m2 = 35.325 m ² const.
Preexistencias (Motor Grande):	4.076 m ² const.
Total Edificabilidad Suelo Residencial:	39.401 m² const.
Dotacional y de equipamiento.	
Cultural Municipal:	169 m ² const.
Centro cívico comercial:	5.700 m ² x 0,35 m2/m2 = 1.995 m ² const.
Parque Deportivo.	3.000 m ² x 0,30 m2/m2 = 900 m ² const.
Total Edificabilidad Dotacional :	3.064 m² const.
TOTALES:	42.465 m² const.

Edificabilidad del polígono 30' : $E = \frac{42.465}{107.500} = 0,395 \text{ M}^2/\text{M}^2$

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

cifra muy inferior a los 0,5 M²/ M² autorizados en las N.S.

Las Palmas de G.C. 14 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



B) DOTACIONES SEGUN ARTº 10 ANEXO REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

De acuerdo con el artículo 9.2 se ha calculado una vivienda por cada 100 m2 de edificación residencial.

Teniendo en cuenta los antecedentes descritos en el apartado 1.3 de esta Memoria la edificabilidad residencial computable sería

$39.401 + 12.000 \times 0,65 = 47.201 \text{ m}^2$

$\frac{47.201}{100} = 472,01 \text{ ó sea } 472 \text{ viviendas (UNIDAD BASICA)}$

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión de _____ Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002 Mógán. 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

SEGUN ARTº 10 ANEXO R.P.	Sistema espacios dominio público		Centros Docentes		Servicios interés público y social		
	Jardines m2 suelo/ vivienda	Juego niños m2 suelo/ vivienda	Guarderí a m2 suelo/ vivienda	E.G.B. m2 suelo/ vivienda	P. Deport. m2 suelo/ vivienda	Comerci al m2 cons/ vivienda	Social m2 cons/ vivienda
	15	3	2	10	6	1	3
	465 x 15 = 6.975	465 x 3 = 1.395	465 x 2 = 930 -> 1.000	465x10 = 4.650 -> 5.000	465 x 6 = 2.790	465 x 1 = 465	465 x 3 = 1.395

PLAN	10.543	1.452	1.000	5.000	3.000	500	1.495
------	--------	-------	-------	-------	-------	-----	-------

C) PORCENTAJE DE ZONAS DE DOMINIO PUBLICO.

Parques, Jardines y Zona Deportiva 10.543 m2
 Recreo de niños 1.452 "
 Total 11.995 m2

$$\frac{11.995 \text{ m}^2}{107.500 \text{ m}^2} = 0,112 (> 10\%)$$

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



D) APARCAMIENTOS.

El Reglamento de Planeamiento establece la previsión de

$$\frac{41.620}{100} = 416,2 \rightarrow 416 \text{ plazas de aparcamiento. En el plano 4 se grafían en el ámbito}$$

del polígono 315 plazas, de las cuales un 2%, con dimensiones de 3,30 x 4,50, se reservan para uso de minusválidos. Para el resto de las plazas reglamentarias (101) remitimos a las ordenanzas particulares, dónde se establece, según el uso de los lotes, las siguientes plazas de aparcamiento:

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC 2002

Mogán 30 DIC 2002

El Secretario,



EN SUELO RESIDENCIAL.

Residencial permanente nuevo: 1 plaza, al menos, cada vivienda o cada 100 m2 de edificación; dentro de la parcela

$$\frac{35.325}{100} \dots\dots\dots 353 \text{ plazas}$$

EN SUELO DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO.

- Centro Cívico Comercial: 1 plaza cada 30 m2 de edificación.

$$\frac{1.995}{30} \dots\dots\dots 66 \text{ plazas}$$

- Parque Deportivo: 1 plaza cada 90 m2 de edificación.

$$\frac{900}{90} \dots\dots\dots 10 \text{ plazas}$$

TOTAL 429 plazas

Este número, sumando a las anteriores **totalizan 744 plazas**, superando ampliamente las previsiones del Reglamento. En cuanto a reserva para minusválidos dentro de cada Lote se estará a las Disposiciones Sectoriales de las promociones que en ellas se desarrollen.

E) APLICACIÓN DE LOS ESTANDARES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (LOTYENC), Decreto Legislativo 1/2000.

En aplicación de la LOTYENC aportamos los siguientes datos:

Densidad. 10,75 Ha x 70 = 752 viviendas posibles (> 472 viviendas).

Edificabilidad. 107.500 m2 x 0,8 M2/M2 = 86.000 m2 (> 42.465 + 12.000 x 0,65)
(v. apartado 1.3 de la Memoria) = 50.265 m2.

Reservas para Dotaciones, Equipamientos y E. Libres.

$$\frac{50.265}{100} \times 40 = 20.106$$

(< 11.995 (Z. libres) + 5.700 (c'c') + 8.800 (Colegios y guarderías) + 3.000 (P'D') + 260 (CUL) = 29.755 m2).

Espacios libres.

$$\frac{20.106}{100} \times 50 = 10.053 (< 11.995 \text{ m}^2)$$

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUL 2002**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ on sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



6.2 APROVECHAMIENTOS Y CESIONES.

6.2.1 Aprovechamientos lucrativos.

A continuación se sintetizan los aprovechamientos lucrativos de ambos polígonos:

	PARCELAS	SUPERFICIE. SUELO (M2)	USO PRINCIPAL	SUPER. CONSTRUIDA (M2)	
				Residencial	Dotacional y complementaria
P.30	1,2,3,1,3,2,4,5,6,7, 7 bis,,8,9	104.540	Vivienda unifamiliar	67.951	-
	10,11,12,13	61.500	Turístico	21.525	-
	C.C. - O.	4.475	Com/Oficin.	-	2.130
	P.D.	34.000	Deportivo	-	3.400
	E.S	5.680	Estación Servicio	-	852
	U.C.D.1 U.C.D.2 U.C.D.3	28.028	Comercial	-	16.817
TOTALES		238.223		89.476	23.199

	PARCELAS	SUPERFICIE. SUELO (M2)	USO PRINCIPAL	SUPER. CONSTRUIDA (M2)	
				Residencial	Dotacional y complementaria
P.30'	1',2',4'	28.100	Vivienda unifamiliar	21.075	-
	C'.C'.	5.700	Comercial	-	1.995
	P'.D'.	3.000	Deportivo	-	900
TOTALES		36.800		21.075	2.895

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha 01 OCT. 2002
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



6.2.2 Cesiones.

6.2.2.1 Del aprovechamiento lucrativo.

Los cuadros anteriores servirán de base para obtener el aprovechamiento medio de uno y otro polígono a fin de dar cumplimiento al Artº 46 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

6.2.2.2 De solares para equipamientos públicos.

Las parcelas con aprovechamiento edificatorio no lucrativo, y que forman parte de las cesiones, son las siguientes:

Polígono 30

Parque de Bomberos Municipal	2.000 m2
EGB y G; Escolar y docente (Situado en el polígono 30'; v. 1.3)	13.300 m2
T; Social (templo)	3.200 m2

Polígono 30'

E'G'B' y G'; Escolar y docente	6.000 m2
--------------------------------------	----------

6.2.2.3 De espacios libres de uso y dominio público.

Los sistemas de espacios de uso y dominio público, aparte de los viales, son los siguientes:

Polígono 30

Jardines y zonas deportivas	49.790 m2
Juego de niños	6.000 m2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

Polígono 30'

Jardines y zonas deportivas	10.543 m2
Juego de niños	1.452 m2

6.2.3 Proyecto de compensación.

Por tratarse de propietario único el proyecto de compensación - conforme establece el artº 173 del Reglamento de Gestión Urbanística - se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria antes señalados, así como a indicar las parcelas en que se situé el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo que corresponda al Ayuntamiento de Mogán. Dicho documento servirá de base para establecer el oportuno Convenio entre el Ayuntamiento y el promotor antes de formalizarse su Aprobación Provisional.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2003**
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 13 DIC. 2002

Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



el artículo 2.3 del Decreto 23/1989 de la Consejería de Turismo y Transporte sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos.

Estarán constituidas como mínimo por salón-comedor-cocina, baño y un dormitorio. Su entrada se realiza directamente desde un espacio abierto e independiente respecto a las entradas de otras que integren un conjunto, pudiendo construirse tales unidades en forma adosada.

Tipológicamente responde a lo establecido en el P.I.O.T. para los conjuntos de unidades de casas de vacaciones.

El servicio de alojamiento puede obtenerse ya por arrendamiento temporal o por adquisición en propiedad de una de las unidades. Esta adquisición puede ser la de la unidad en sí misma compartiendo en régimen de condominio servicios, instalaciones y zonas comunes.

C. HOTEL – APARTAMENTO.

Definición.-

Se considera aquí el establecimiento que, bajo unidad económica de explotación turística, cumple los requisitos que se establece en el Artº. 3, letra B del Decreto 149/1986 de 9 de Octubre de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Consejería de Turismo y Transportes (BOCA 27-10-1986 y 17-11-1986).

D. COMERCIAL, SOCIAL Y DE OFICINAS.

Definición.-

El uso de comercio es el que corresponde a locales abiertos al público destinado a la compra-venta de bienes, servicios y mercancías. El uso Social corresponde a los bares, restaurantes y locales de ocio, relación y diversión.

El uso de oficinas incluye a los locales abiertos al público pertenecientes a empresas privadas, tales como delegaciones o sucursales de compañías y sociedades de servicios, agencias, gestorías, etc. Quedan también incluidos los despachos profesionales de cualquier tipo.

Ubicación.-

Los locales destinados a tales usos se situarán en las parcelas C.C y C´C´ del Plan, si bien se respetan las preexistencias, según se establece en las correspondientes ordenanzas particulares. El uso social, por propia definición, puede asentarse en toda parcela turística, mientras que el uso comercial puede ubicarse en parcela turística solo para satisfacer la demanda interna, sin acceso del público directa desde los viales y solo en un 5% de la superficie total construible.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 14
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 13 DIC. 2002
Megán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

Condiciones de los locales.-

Los locales no vinculados a parcelas turísticas tendrán siempre acceso directo a espacios libres, quedando prohibido los locales interiores. Dispondrán siempre de aseos para el público.

Los locales y sus instalaciones, deberán cumplir las condiciones de la Legislación específica vigente que les afecte.

E. USO DE ADMINISTRACION PUBLICA Y SANITARIO.

El uso de Administración Pública corresponde a aquellos locales o conjuntos constructivos dependientes de la Administración Pública al servicio de los ciudadanos.

El uso Sanitario abarca a los locales o conjuntos constructivos de asistencia sanitaria, tanto pública como privada, tales como ambulatorios, dispensarios o farmacias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL 2003
El Secretario de la Comisión

**Ubicación.-**

Ambos usos se situarán en las parcelas C.C. y C.C. del Plan.

Cuando uno u otro equipamiento tenga un carácter equiparable al uso residencial, tales como casa cuartel de la guardia civil, o residencia sanitaria podrá ubicarse - total o parcialmente - en los lotes 3 y 5 del Plan, en razón de la adecuada situación de tales lotes.

F. USOS COMPLEMENTARIOS DIVERSOS.**Definición.-**

Corresponde a este uso a aquellas instalaciones o edificios destinados a servicios generales complementarios de la actividad turística, como apoyatura de la actividad en sí más que como servicio al público particular. Se incluye en este uso los edificios para almacenes, catering, garajes, cocheras, talleres, lavanderías, etc., quedando excluidas las instalaciones de producción industrial de cualquier tipo.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el present-
expediente fué aprobado _____, en sesión de:
Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002

Mogán 30 DIC. 2002


El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



II. 4 Normas generales de volumen.

A) Definiciones.-

A.1 Superficie forjada.- Superficie continua constituida de cualquier material constructivo, horizontal o inclinada, susceptible de que bajo la misma puedan guarecerse o alojarse personas o cosas.

A.2 Superficie edificada.- Suma de las proyecciones verticales sobre el plano horizontal de cada una de las superficies forjadas.

A.3 Superficie edificable.- Superficie edificada con las siguientes salvedades y aclaraciones:

Las superficies de los cuerpos de terrazas, galerías, pasarelas y escaleras exteriores se contabilizarán en su totalidad si son cerrados, bien sea con obra o con carpintería; solo en un 50% si son abiertos, sea su uso privado o sujeto a servidumbre de paso. Quedan excluidas de todo cómputo los sótanos y semisótanos con los usos que se citan en el epígrafe B.4 y las construcciones auxiliares que se relacionan en B.5. Quedan excluidas igualmente del cómputo las cornisas, aleros y otros elementos decorativos que no sobrevuelen más de 0,50 MS. respecto a los planos de las fachadas”.

A.4 Edificabilidad.- Por razones de simplicidad y concreción se adopta el parámetro, hoy de uso generalizado:

$$E (M2/M2) = \frac{\text{Superficie edificable}}{\text{Superficie del solar}}$$

A.5 Cómputo del número de plantas.- Número de plantas **habitables** y que puede atravesar una vertical. Quedan excluidos de este cómputo los sótanos y semisótanos con los usos que se detallan en el epígrafe B.4. así como las construcciones auxiliares especificadas en B.5. En caso que sótanos o semisótanos contengan zonas habitables, serán computados a efectos de número de plantas.

A.6 Sótano.- Pieza constructiva enterrada, estancia y sin fachada en todo su perímetro. En caso de edificio con uso residencial permanente solo podrá estar situada entre los cimientos de éste y dentro de su proyección vertical.

A.7 Semisótano.- Pieza constructiva semienterrada y estancia, considerando como pieza semienterrada aquella que sobresale como máximo una media de 1,5 ms, medidos desde el terreno circundante a la parte superior de su forjado. En caso de edificio con uso residencial permanente solo podrá estar situado entre los cimientos de éste y dentro de su proyección vertical.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002 Magán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

Por cada punto edificable pasará una de estas rectas, con respecto a la cual se medirá la altura de la construcción (v. figura en hoja anexa final a estas Ordenanzas Generales).

En las ordenanzas particulares se relacionan los lotes a los que afectan estas rasantes.

de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



B. Normas de aplicación.

- B.1** Parcela máxima, o lote.- Dada la tipología de las edificaciones y teniendo en cuenta la fuerte topografía del terreno y, por tanto, de los requerimientos de accesibilidad a compatibilizar con los de índole medioambiental se ha ordenado el suelo residencial permanente y para bungalows en lotes, como parcelas máximas susceptibles de una única actuación edificatoria.
- B.2** Parcela mínima para suelo residencial permanente nuevo y para bungalows.- Se fija en el ámbito del Plan para estos suelos la parcela mínima de 600 m con un frontis mínimo de 15 ms. La división de un lote en varias parcelas requerirá siempre el correspondiente Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de la totalidad del lote y que establezca las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca.
- B.3** Parcela mínima para usos Complementarios Diversos y Centros Cívicos Comerciales.- Las parcelas U.C.D., C.C. y C'C' pueden subdividirse en parcelas iguales o mayores a 2.500 m² mediante el procedimiento y trámite urbanístico indicado anteriormente.
- B.4** Sótanos y semisótanos.- Aparte del máximo de plantas que se establecen para cada lote se podrá construir un semisótano y/o uno o varios sótanos. En tales piezas, enterradas o semienterradas no computará la volumetría de las dependencias que no tengan un uso vividero.
- B.5** Construcciones auxiliares.- Las construcciones que se relacionan a continuación no computarán a efecto de volumetría ni ocupación; asimismo podrán estar situadas, total o parcialmente, dentro de las zonas de retranqueo obligatorio.
1. Aljibes y transformadores.
 2. Piscina con vaso y equipos enterrados o semienterrados.
 3. Depósitos de combustibles.
 4. Cuartos de contenedores de basuras y de contadores.
 5. Paneles solares

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002

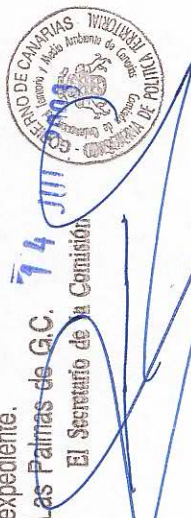
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 74 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



paralelepípedo recto rectangular sin cornisa ni saliente alguno.

- No se permiten las cubiertas de planchas en las edificaciones residenciales.
- No se permiten depósitos elevadores sobre las cubiertas.
- No se permite la colocación de antenas individuales de cualquier tipo.
- No se permite la colocación sobre las cubiertas de paneles de energía solar: estos habrán de ser colocados, en su caso, en las zonas libres de edificación.
- Se justificará la necesidad de colocar sobre la cubierta compresores y otros elementos del sistema de aire acondicionado; en tal circunstancia tales elementos deberán estar contenidos en una envolvente total, bien de origen o de obra, de la que se presentará planos de detalles y a la que le será exigible las máximas condiciones estéticas en relación con el edificio.
- Las alturas de los pretilos serán las mínimas aconsejables para la recogida de aguas a tenor con la disposición constructiva elegida.

Artº. 3

Zonas de tránsito rodado y de aparcamiento dentro de los lotes.-

- Las superficies de rodadura en los lotes tendrán un ancho máximo de 3 ms., sin perjuicio de la previsión de los oportunos apartaderos para el cruce de vehículos; las áreas de aparcamiento no sobrepasarán en superficie a la que corresponda en razón de una plaza por vivienda o casa de vacaciones. Tanto una como otra estarán constituidas por adoquinado u hormigón tratado, tipo "policrom", quedando prohibido la utilización de asfaltos.
- Las áreas de aparcamiento podrán protegerse del sol con construcción tipo pérgola que sirva de sostén a masa vegetal viva, quedando prohibida expresamente la utilización de planchas ligeras.
- Los dispositivos de cierre o control de los vados de acceso no sobrepasarán la altura del muro de cerca.
- Las áreas de aparcamiento que ocupen la zona de obligado retranqueo cumplirán las siguientes condiciones:

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Magán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

Artº. 6 Toldos.-

Salvo que los toldos formen parte del proyecto de obras, las Comunidades de Propietarios solicitarán al Ayuntamiento la colocación de toldos en la edificación, indicando sus características y con el procedimiento señalado en II. 1.1.b).

Los toldos serán de color y forma uniforme para cada promoción y corresponderá, igualmente, a las Comunidades la obligación de proceder a su reposición cuando estuvieren deteriorados, siguiendo el mismo procedimiento anterior.

Artº. 7 Carteles.-

Aparte de lo consignado en el epígrafe II.1, artº 1.b, se establece que no podrán ostentar rótulos luminosos:

- Las edificaciones de viviendas unifamiliares.
- Las edificaciones de casas de vacaciones.
- Las edificaciones de usos diversos (U.D.).

De existir letreros, estos deberán ser opacos y adosados a los paramentos verticales, pudiéndose iluminar mediante focos.

Artº 8. Jardinería.

En las parcelas residenciales la superficie ajardinada no podrá ser inferior al 50% de la superficie libre de edificación.

La vegetación deberá orientarse hacia la flora autóctona o implantada ya existente en la zona.

Se presentará plano de jardinería que incluya trazado y solución de las zonas pavimentadas. Igualmente se exigirán plano de cancelas, pérgolas y otros elementos significativos de las áreas libres.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



Artº. 9 Formas materiales y colores de la edificación.

Los criterios selectivos adoptados para establecer las formas, materiales y colores de las edificaciones responden a los siguientes objetivos:

1. Incorporarse al paisaje por mimesis o contraste, según su situación.
2. Recoger la tradición formal y cromática del sur Gran-canario.
3. No romper la unidad del valle, incorporándose a los criterios ya en él desarrollados.

Así pues, se establecen las siguientes determinaciones para cada lote o parcela, según la tipología constructiva y/o situación.

Lotes de residencias permanentes o turísticas:

- Cubiertas planas.
- Basamentos y muros en contacto con el terreno: piedra de la zona.
- Paramentos exteriores y azoteas: acabados en color blanco.
- Carpintería exterior: de color contrastante con los paramentos. Queda excluido el aluminio en su color natural ó anodizado en color "champán".

Lotes U.C.D. :

- Cubiertas a dos aguas a 30º con cumbrera paralela a fachada principal.
- Muros en contacto con el terreno: piedra de la zona.
- Paramentos exteriores: acabados en la gama de rojos, que puede ir desde el rojo anaranjado (rojo teja) hasta el rosa denso, pasando por el rojo inglés.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 714

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 13 DIC. 2002
Megán 30 DIC. 2002

El Secretario,



- Cubiertas: teja o plancha industrial en la gama de colores indicadas anteriormente tratados en factoría.
- Carpintería exterior: de color contrastante con los paramentos.

Parcelas de Centros Cívicos (C.C.):

- Cubiertas planas.
- Utilización de materiales de aceptable durabilidad y buena conservación de cara al uso público del edificio.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente



Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2002
El Secretario de la Comisión

Parcelas para Centros de E.G.B. y Guarderías (G.):

- Cubiertas planas.
- Basamentos y muros en contacto con el terreno: piedra de la zona.
- Utilización de materiales de aceptable durabilidad y buena conservación.
- Paramentos exteriores y azoteas en colores de la gama de las tierras.
- Carpintería exterior de color contrastante con los paramentos.

Resto de parcelas:

En el resto de parcelas se sitúan bien proyectos en construcción (Amanay y Templo Ecuménico), bien obras terminadas (primeras fases de Amanay, Parque Acuático, Motor Grande, Chaparral, Centro E.G.B. de 6 uds.) o bien futuras instalaciones (Estación de Servicio y Parque Deportivo). Las primeras y segundas se incorporan al P.P. con sus actuales características; a las últimas no procede encorsetar con predeterminaciones de mate-

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán. 30 DIC 2002

El Secretario,



TITULO III. ORDENANZAS PARTICULARES.

POLIGONO 30.

Lotes 1,2,4,6,7,7 bis,8y 9.

- **CONDICIONES DE USO:**

- Viviendas unifamiliares

- **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2002**
El Secretario de la Comisión

- Edificabilidad máxima: $E = 0,65 \text{ M}^2/\text{M}^2$
- Nº máximo de plantas: 2
- Superficie máxima de ocupación: 40% del solar
- Tipo de rasante a aplicar: interna
- Altura máxima sobre la rasante: 6,50 ms.
- Retranqueos.
- A alineaciones públicas: 4 ms a calles y 3 ms a sendas.
- A ejes medianeros : 3 ms.

- **APARCAMIENTOS:**

- Una plaza por cada 150 m² de edificación.

Lotes 3.1, 3.2 y 5

- **CONDICIONES DE USO:**

- Viviendas unifamiliares o equipamiento con carácter equiparable al uso residencial, como casa cuartel y hospital-residencia sanitaria.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____ on sesión de
Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002

Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

PARCELA P.D.

• **CONDICIONES DE USO:**

- Deportivo y Social.

• **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**

- Edificabilidad máxima de cuerpos cerrados : $E = 0,1 \text{ M2/M2}$
- Nº máximo de plantas: 2
- Tipo de rasante a aplicar: externa (Calle Tomás Roca Bosch)
- Alturas máxima de la edificación sobre la rasante: 7 ms (sin perjuicio de la que corresponda a los elementos de las actividades al aire libre).
- Retranqueos: no son preceptivos.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias en sesión de fecha 01 Oct. 2002
 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente
 expediente



Las Palmas de G.C. 14 JUL 2003

El Secretario de la Comisión

PARCELA C.C. - PB

• **CONDICIONES DE USO:**

- Parque de bomberos y oficinas municipales.

• **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**

- Edificabilidad : $E = 1,1 \text{ m2/m2}$
- Nº máximo de plantas: 2
- Superficie máxima de ocupación: 55% del solar.
- Tipo de rasante a aplicar: externa (Calle Tomás Roca Bosch).
- Alturas máxima sobre la rasante: 10 ms (sin perjuicio de mayor altura en elementos significativos o funcionales propios del carácter de la edificación).

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC 2002

El Secretario,



[Handwritten signature]

- Retranqueos: No son preceptivos, salvo en el linde del barranco, en que se dejará un paso libre al menos de 3 ms de ancho.
- APARCAMIENTOS:
 - Una plaza, al menos, por cada 100 m2 de edificación.

PARCELA C.C. - O

- CONDICIONES DE USO:
 - Administrativo, Social y Comercial, correspondiendo, al menos, un 80% de la Edificabilidad computable al uso administrativo o de oficinas.
- CONDICIONES DE VOLÚMEN:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



- Edificabilidad : $E = 0,469 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Nº máximo de plantas: 4
- Superficie máxima de ocupación: 55% del solar.
- Tipo de rasante a aplicar: externa (Calle Tomás Roca Bosch).
- Alturas máxima sobre la rasante: 15 ms (sin perjuicio de mayor altura en elementos significativos o funcionales propios del carácter de la edificación).
- Retranqueos: No son preceptivos, salvo en el linde del barranco, en que se dejará un paso libre al menos de 3 ms de ancho.
- APARCAMIENTOS:
 - Al menos 340 plazas.

PARCELA U.C.D.

- CONDICIONES DE USO:
 - Usos complementarios diversos.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



• **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**

- Edificabilidad máxima: $E = 0,6 \text{ M}^2/\text{M}^2$
- Nº máximo de plantas: 1, con posibilidad de un altillo, de edificabilidad computable, que ocupe el 50% de la superficie cubierta, como máximo.
- Superficie máxima de ocupación: 60% del solar.
- Tipo de rasante a aplicar: externa
- Altura máxima sobre la rasante: 7 ms a los aleros.
- Pendiente de las cubiertas: 30%.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C 14 JUL. 2003
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 13 DIC 2002
Mogán 30 DIC 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

ORDENANZAS PARTICULARES:

- Parcelas 6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18,19:
 - **CONDICIONES DE USO.**
Residencial, viviendas unifamiliares adosadas.
 - **CONDICIONES DE VOLUMEN:**
Edificación: entre medianeras
Altura máxima sobre rasante: 7 metros medidos estos hasta la parte alta del último forjado.
Retranqueo a alineación de calle: 9 metros
Fondo máximo edificable: 15.30 ms. medidos a partir del retranqueo.
Número máximo de plantas sobre rasante: 2
Número máximo de viviendas por parcela: 1
Ocupación: 60%

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

14 JUL. 2003
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



- Parcela 13:
 - **CONDICIONES DE USO.**
Residencial, viviendas unifamiliares adosadas.
Local comercial en planta baja.
 - **CONDICIONES DE VOLUMEN:**
Edificación: entre medianeras.
Altura máxima sobre rasante: 7 metros medidos estos hasta la parte alta del último forjado.
Retranqueos a alineación de calle: 9 metros
Fondo máximo edificable: 15.30 ms. medidos a partir del retranqueo.
Número máximo de plantas: 2
Número máximo de viviendas por parcela: 1
Ocupación: 60%.

- Parcela 6 bis:
 - **CONDICIONES DE USO.**
Residencial, vivienda o viviendas, con tolerancia comercial o social en planta baja.
 - **CONDICIONES DE VOLUMEN:**
Edificación: con un lado medianero.
Altura máxima sobre rasante: 7 metros medidos éstos hasta la parte alta del último forjado.
Retranqueo a alineación de calle: 9 metros; al "lote 9", 2 metros.
Número máximo de plantas: 2
Número máximo de viviendas: 2

NOTA: Se acompaña parcelario a E=1/500
La numeración de las parcelas se ha hecho coincidir con la del número de gobierno de las mismas.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión de Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

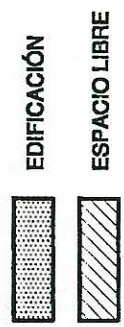
Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2003



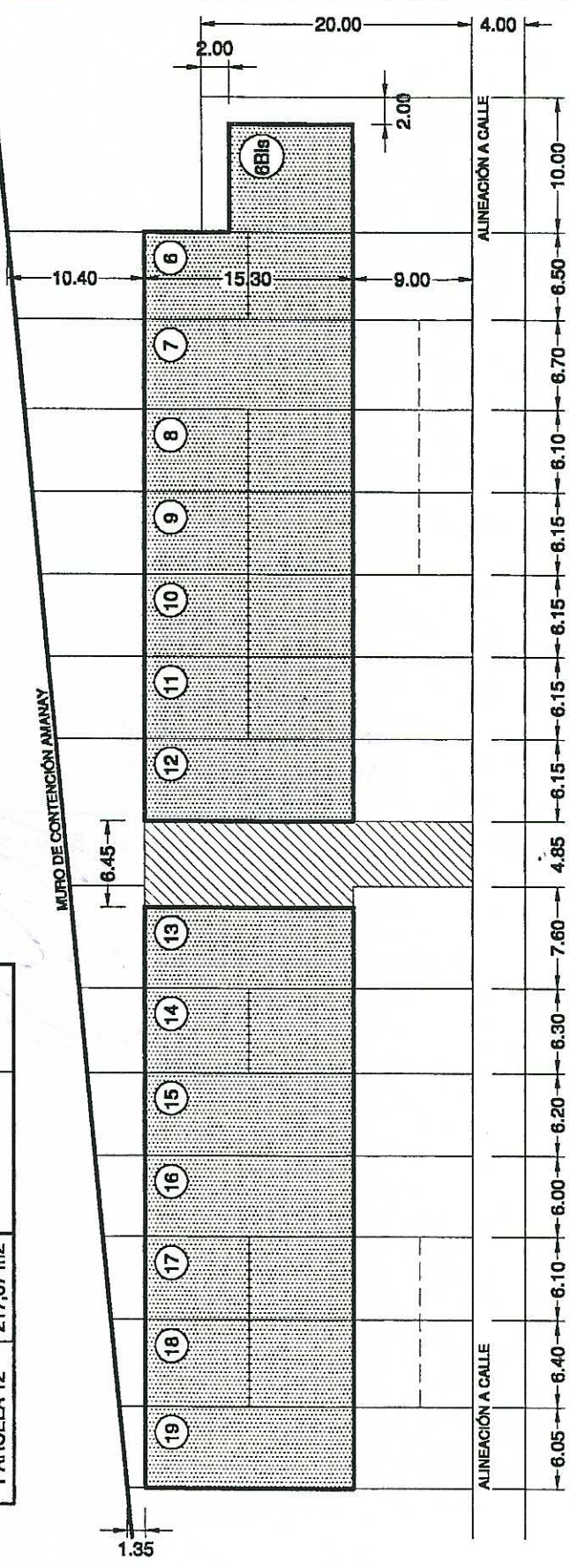
El Secretario de la Comisión

EL CHAPARRAL

ESCALA: 1/500



CUADRO DE SUPERFICIES			
PARCELA 6	223,05 m2	PARCELA 13	200,55 m2
PARCELA 6 Bis	200,00 m2	PARCELA 14	182,30 m2
PARCELA 7	226,00 m2	PARCELA 15	175,65 m2
PARCELA 8	202,00 m2	PARCELA 16	166,44 m2
PARCELA 9	200,00 m2	PARCELA 17	173,26 m2
PARCELA 10	196,41 m2	PARCELA 18	169,92 m2
PARCELA 11	192,00 m2	PARCELA 19	156,98 m2
PARCELA 12	217,67 m2		



CALLE TOMÁS ROCA BOSCH

POLIGONO 30´.

Lotes 1´,2´,4´, A1 y A2.

- **CONDICIONES DE USO:**
 - Viviendas unifamiliares

- **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**
 - Edificabilidad máxima: $E = 0,75 \text{ M2/M2}$
 - Nº máximo de plantas: 2
 - Superficie máxima de ocupación: 45%
 - Tipo de rasante a aplicar: interna
 - Altura máxima sobre la rasante: 6,50 ms.
 - Retranqueos.
 - A alineaciones públicas: 4 ms a calles y 3 ms a sendas.
 - A ejes medianeros : 3 ms.

- **APARCAMIENTOS.**
 - Una plaza por cada 100 m2 de edificación

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2002**
El Secretario de la Comisión



Parcela C´.C´.

- **CONDICIONES DE USO:**
 - Comercial, Social y de Oficinas.

- **CONDICIONES DE VOLÚMEN:**
 - Edificabilidad : $E = 0,35 \text{ M2/M2}$
 - Nº máximo de plantas: 2

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán. 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

- Superficie máxima de ocupación: 25% del solar.
- Tipo de rasante a aplicar: externa (Calle Tomás Roca Bosch)
- Altura máxima sobre la rasante: 8 mts., sin perjuicio de mayor altura en elementos significativos o funcionales propios del carácter de la edificación.
- Retranqueos: No son preceptivos; salvo en el linde del barranco, en que se dejará un paso libre al menos de 3 ms de ancho.

- APARCAMIENTOS.

Una plaza por cada 30 m2 de edificación; dos de ellas, al menos, para uso de minusválidos.

Parcela P'D'.

- CONDICIONES DE USO:

- Deportivo y social.

- CONDICIONES DE VOLÚMEN:

- Edificabilidad : $E = 0,30 \text{ M}^2/\text{M}^2$
- Nº máximo de plantas: 2
- Tipo de rasante a aplicar: interna
- Altura máxima sobre la rasante: 8 ms.
- Retranqueos: no son preceptivos.

- APARCAMIENTOS.

Una plaza por cada 90 m2 de edificación..

Parcelas E'G'B' Y CUL.

- CONDICIONES DE USO:

La Comisión de Urbanización, Vivienda y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2002
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 13 DIC. 2002
Megán 30 DIC. 2002

El Secretario,



- Cultural.

• CONDICIONES DE VOLÚMEN:

- Edificabilidad: $E = 0,65 \text{ M}^2/\text{M}^2$
- Nº máximo de plantas: 2
- Superficie máxima de ocupación: 40% del solar.
- Tipo de rasante a aplicar: interna.
- Altura máxima sobre la rasante: 7 ms.
- Retranqueos:
3 ms a medianeras.

Comisión de Urbanización del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha 01 OCT. 2002
autoriza la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.



Las Palmas de G.C. 14 JUN
El Secretario de la Comisión

Parcela G'.

• CONDICIONES DE USO:

- Las mismas que las de la parcela E'G'.B' y CUL.

• CONDICIONES DE VOLÚMEN:

- Las mismas que las de la parcela E'G'.B' y CUL.

Parcela EGB + G.

• CONDICIONES DE USO:

- Las mismas que las de la parcela E'G'.B' y CUL.

• CONDICIONES DE VOLÚMEN:

- Las mismas que las de la parcela E'G'.B' y CUL.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán. 30 DIC. 2002

El Secretario.



[Handwritten signature in blue ink]

- Parcelas 35,36,37,38,39,40,41:
 - CONDICIONES DE USO.
Residencial, viviendas unifamiliares.
 - CONDICIONES DE VOLUMEN:
Ocupación: 100%
Edificación: entre medianeras
Altura máxima sobre rasante: 7 metros.
Número máximo de plantas: 2
Número máximo de viviendas por parcela: 1

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 01 OCT. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente



Las Palmas de G.C. 14 JUL
El Secretario de la Comisión

- Parcelas 42,49:
 - CONDICIONES DE USO.
Residencial, viviendas unifamiliares.
 - CONDICIONES DE VOLUMEN:
Altura máxima sobre rasante: 7 metros.
Retranqueo al límite posterior de las parcelas: 4 metros
Número máximo de plantas: 2
Número máximo de viviendas por parcela: 1

- Parcelas 43,44,45,46,47,48:
 - CONDICIONES DE USO.
Residencial, viviendas unifamiliares.
 - CONDICIONES DE VOLUMEN:
Edificación: entre medianeras
Altura máxima sobre rasante: 7 metros.
Retranqueo al límite posterior de las parcelas: 4 metros
Número máximo de plantas: 2
Número máximo de viviendas por parcela: 1

NOTA: Se acompaña parcelario a E=1/500

La numeración de las parcelas se ha hecho coincidir con la del número de gobierno de las mismas.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado 13 DIC 2002 en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 DIC 2002 Mogán

El Secretario,



La Comisión de Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 01 JUL. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



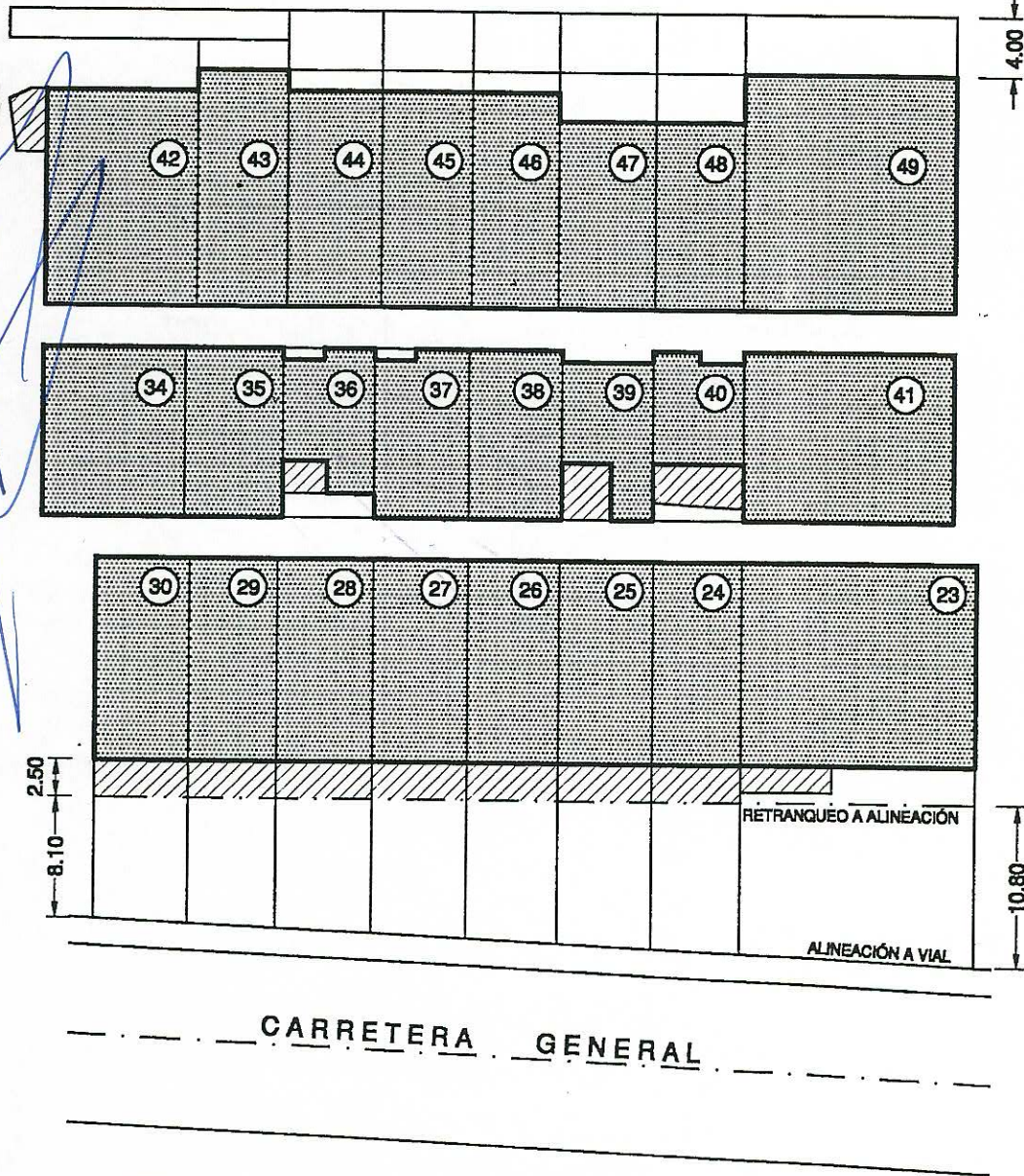
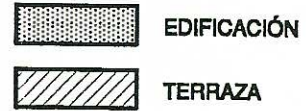
Las Palmas de G.C. 14 JUL. 2002
 El Secretario de la Comisión

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA 23	431,54 m ²	PARCELA 38	72,49 m ²
PARCELA 24	158,54 m ²	PARCELA 39	72,49 m ²
PARCELA 25	165,63 m ²	PARCELA 40	72,49 m ²
PARCELA 26	154,54 m ²	PARCELA 41	160,27 m ²
PARCELA 27	165,08 m ²	PARCELA 42	237,80 m ²
PARCELA 28	161,18 m ²	PARCELA 43	119,60 m ²
PARCELA 29	143,49 m ²	PARCELA 44	132,32 m ²
PARCELA 30	150,56 m ²	PARCELA 45	133,04 m ²
PARCELA 34	141,37 m ²	PARCELA 46	118,84 m ²
PARCELA 35	72,49 m ²	PARCELA 47	119,62 m ²
PARCELA 36	72,49 m ²	PARCELA 48	132,35 m ²
PARCELA 37	72,49 m ²	PARCELA 49	274,73 m ²

MOTOR GRANDE

ESCALA: 1/500



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002

Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **01 OCT. 2002**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **14 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



B. DOCUMENTACION DE SUSTITUCION.

2.- PLANOS

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado _____, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 13 DIC. 2002
Mogán 30 DIC. 2002

El Secretario,



[Handwritten signature in blue ink]