

Memoria

MEMORIA
TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION

CORNISA DEL SUROESTE-SECTOR LAS LOMAS (LOMADOS)

SITUACION

La Modificacion realizada se hace sobre el Plan Parcial de Ordenacion Cornisa del Suroeste, en el Sector denominado Las Lomas (LOMADOS), dentro del Termino Municipal de Mogan en la misma zona donde se encuentra Arguineguin.

PROMOTOR

El promotor es D.Luis Oller Daza que actua en representacion de Cornisa del Suroeste S.A.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02 SET. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de de de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán. 22 ENE 1997

El Secretario,



OBJETO

El objeto del presente expediente es la de tramitar reglamentariamente y legalizar las Modificaciones que se han realizado en la Urbanización denominada Loma II (Sector Las Lomas), como consecuencia:

1.-De las preexistencias físicas topográficas que no han permitido ejecutar la urbanización tal como estaba proyectada, por imposibilidad física, bien topográfica (la ejecución de determinadas infraestructuras viarias en la posición que estaban eran totalmente inviables técnica y económicamente a la vez que funcionalmente no aportaban ninguna mejora a la Urbanización, en la posición que estaban) o por la inexistencia de superficies a la hora de replantear sobre el terreno lo proyectado.

2.-Mejoras de accesibilidad a las Urbanizaciones que se encuentran en una situación más alejada de la Costa, dándoles un acceso más directo y rápido.

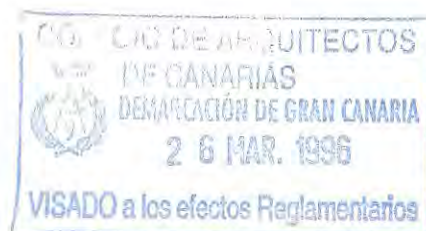
Resolver la accesibilidad de las edificaciones Hoteleras en primera línea de Costa que por su disposición topográfica no podían resolver su acceso dentro de los límites de su parcela. Así como la de dotar a esta Urbanización de un segundo acceso desde la carretera general que la integrara más con el resto de Urbanizaciones e impidiera un tráfico interno perjudicial e innecesario.

3-Modificaciones introducidas en el planeamiento como consecuencia del cumplimiento de los condicionantes impuestos por las Normas Subsidiarias Municipales a este Sector.

Las Normas Subsidiarias imponían la aparición dentro de este polígono (puesto que habían zonas no consolidadas por la edificación y de acuerdo con el Ayuntamiento) de espacios libres públicos en cumplimiento de los estándares dimanados de la Ley del Suelo.

4-Modificaciones introducidas consecuencia de la obligatoriedad de canalizar los dos barranquillos entre los que se encuentra esta Ordenación, impuesto por el Servicio Hidráulico.

Con posterioridad a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, el Servicio Hidráulico impuso la obligatoriedad de la canalización de los Barranquillos existentes por lo que hubo de hacerse sin estar recogido en ningún documento de Ordenación.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 1999



[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



5.-De otra parte, se quiere tramitar la parcelación definitiva de esta Urbanización a los efectos de dejar constancia en los organismos competentes, para resolver sin problemas añadidos los posteriores trámites de los proyectos de edificación etc...

Ya que hubo que ajustar la superficie de algunas parcelas en función de la topografía existente. Todo ello sin aumentar el aprovechamiento total.

Todo ello trae como consecuencia el que las Modificaciones introducidas sean de diferentes tipos en base a los parámetros que hayan incidido en mayor manera en esta Ordenación.

ENCUADRE NORMATIVO

La normativa sobre Modificación de Planes Parciales está contemplada en los siguientes textos legales :

LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA DE 9 DE Abril de 1.976 ARTICULOS RECOGIDOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE 30 DE JUNIO DE 1992.

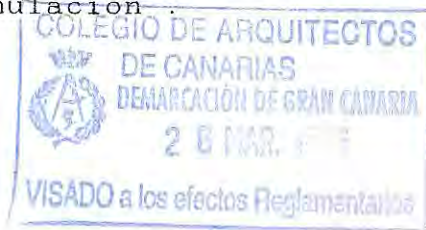
ART. 49 .1 .-

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes , Proyectos , Programas , Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formación .

REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

ART. 161 .1 .-

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes , Proyectos . Programas , Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación .



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 FMC 1997

El Secretario,



DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La solución adoptada se conforma en base a las siguientes modificaciones:

Con la prolongación de la calle M aumentando además su anchura, ya que pasa a ser la calle principal de la Urbanización (dos carriles más un aparcamiento).

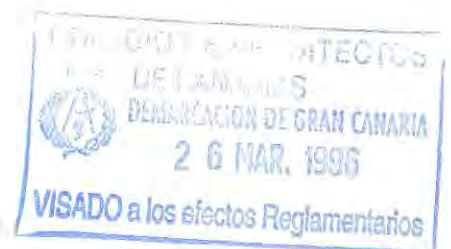
Realización de calle de acceso desde la carretera general al Hotel existente y a las zonas verdes públicas y deportivas existentes, mediante un "bucle". (Este expediente se ha tramitado de forma independiente a esta Ordenación).

Realización de las Canalizaciones de los Barranquillos que dividen el lote 8 y las diferentes zonas por las que pasa.

Ello hace que tengamos que realizar una nueva parcelación del lote 8 y 3 que permitan una mejor distribución de las parcelas y el volumen asignado a las mismas. Así como la adaptación total al terreno y a las pendientes que de él dimanar, manteniendo los criterios tanto tipológicos como de ordenación que nacen del Plan de Ordenación, con la intención de no ocasionar ningún perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes, por ello se ha adoptado una solución de parcelación que mantiene la estructura de ordenación preexistente.

Se localizan en los fondos de los barranquillos los espacios libres para mantener el Modelo de Ordenación existente, colocando en ellos los aparcamientos públicos.

La zona deportiva privada se realiza en aquellos espacios donde por su dimensión puede realizarse una casa Club, oficinas etc... junto a canchas deportivas.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02 SET. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de de de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento, Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



MODIFICACION DE VIALES

Las modificaciones de viales afectan principalmente a:

-Los ACCESOS a la Urbanizacion tanto en el limite Este como en el limite Oeste.

El acceso del Este se realiza ahora prolongando la denominada calle M de la Urbanizacion a traves del Barranquillo existente, ensanchandola a su vez, de tal manera que llegue a las inmediaciones de la rotonda de acceso a la zona de los Canarios I.

Con ello se obtiene una mejor accesibilidad tanto a esta Urbanizacion como a las posteriores que se hicieran en desarrollo del Plan de Ordenacion de Cornisa del Suroeste.

No colapsando interiormente la urbanizacion, como estaba sucediendo llevando el trafico a traves de las vias ejecutadas que no tienen capacidad para ello y perturbando las circulaciones interiores.

Esta modificacion trae como consecuencia la disminucion de la superficie del lote 8 asi como tambien la de la parcela deportiva, situada en este barranquillo comun a una y otra, apareciendo a su vez una nueva alineacion y rasante que influye principalmente en la ordenacion de las parcelas afectadas.

El acceso Oeste se produce principalmente para resolver la accesibilidad del Aparthotel de Sunwing que habia quedado aislado y sin posibilidad de aprovechamiento.

De esta forma se conseguia mejorar su accesibilidad a la vez que conseguimos una nueva comunicacion con la Carretera General de la parte de la urbanizacion situada en las cotas mas bajas.

Esto trae como consecuencia la disminucion de la superficie de la parcela deportiva situada en ese lugar y el cambio de posicion de los aparcamientos publicos, ya que topograficamente ni en un caso ni en el otro es posible un desarrollo coherente con la disposicion anterior, sobre todo si se quiere posibilitar la construccion de canchas deportivas.

Tambien por condiciones topograficas se ha eliminado el nudo (rotonda) previsto en el frente de la montaña por no poderse desarrollar con la pendiente existente en la ladera de la misma, siendo sustituida por una rotonda de fondo de saco y un espacio libre publico.

Realizandose el acceso a la urbanizacion situada en cotas superiores rodeando la montaña.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...



[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 FEB 1997

El Secretario,



Los APARCAMIENTOS situados en la desembocadura de los dos barranquillos se ha optado por situarlos a lo largo de las calles, bien en bolsas o en bateria, dependiendo de la circulacion rodada que tengan y la topografia existente. En un caso la motivacion es puramente fisica en el otro entran componentes de uso y zonificacion.

Las plazas de aparcamiento publico situadas anexas a la red viaria estan en mayor cantidad que la Ordenacion anterior:

Solo se han modificado las plazas de aparcamiento situadas junto a las denominadas zonas ZV1 y ZV2, en un total de 298 plazas de 2.25 x 5 m.

Se adjunta fotocopia del numero de aparcamientos previsto anteriormente y situacion, quedando expresado en los planos de Ordenacion, numeros 6 y 7 de esta Modificacion a E:1:1000, su nueva disposicion y cuantia :

Plazas en bateria = $83 + 61 + 33 + 33 + 17 = 227$ plazas
(Fondos de saco)

Plazas en Linea (calle M) que ha pasado de ser una calle de 7 m de calzada a 10 m (dos carriles mas aparcamiento).

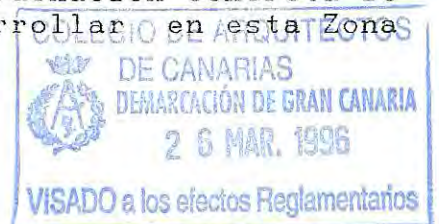
$24 + 38 + 22 + 22 + 66 = 172$ plazas

TOTAL $227 + 172 = 399$ plazas

En cuanto a los PASEOS PEATONALES de una parte se han creado nuevos, para dar mayor accesibilidad a la zona del barranquillo Este y hacer de division de la edificacion o para dar acceso al deposito regulador situado en cabecera. Ello se ha realizado trasvasando superficie de parcela a red viaria peatonal.

De otra parte se han eliminado en los paseos peatonales que discurriran por el borde superior de los cortados topograficos de los barranquillos por doble imposibilidad, una topografica y otra por superficie inexistente.

Asi como la aparicion , para el acceso a la canalizacion situada en el lote 8 anterior , de los peatonales perpendiculares a la calle principal de la Urbanizacion . Ello significa la determinacion de nueva rasante no prevista en el Plan de Ordenacion primitivo y de nuevas alineaciones consecuencia de la aparicion de estas vias interiores , que resultan necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenacion concreta se estableciera en un Estudio de Detalle a desarrollar en esta Zona subdividida por esta Modificacion .



La Consejera de Política Territorial por Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de de de 19...



[Handwritten signature]

DIUIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 00 FEB. 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



INSTALACIONES

Se han realizado todos los esquemas de las instalaciones urbanas complementarios con los de la Urbanización, sacando de la red general o principal los ramales secundarios que dan las acometidas a las nuevas subparcelas consecuencia de este expediente de modificación.

A los efectos de la capacidad de las redes para absorber las nuevas demandas. Ello es perfectamente factible desde el momento que las nuevas tipologías de vivienda que se implantan, demandan menos cantidad de energía que los complejos de bungalows o apartamentos para los que estaba previsto este lote. Lo mismo sucede con el resto de las instalaciones.

Ello se especifica en el plano n- 8 y siguientes de este Documento.

ORDENANZA

A los efectos de aplicación de ordenanza volumétrica, el volumen total del Plan no sufre ninguna variación ya que a este respecto las ordenanzas volumétricas en las nuevas parcelas se mantienen, en cuanto a la suma total, no así en cuanto a su distribución.

No sucede lo mismo con las ocupaciones (porcentaje de ocupación de las parcelas) ni con las edificabilidades ya que como consecuencia de la necesidad de que aparezcan espacios libres públicos se han concentrado las mismas en las parcelas resultantes.

Se ha realizado la parcelación nueva manteniendo, la parcela mínima de 240 m².

A los efectos del número de viviendas a realizar en estas nuevas parcelas, se fija como límite un máximo de 2 viviendas adosadas por parcela (siempre que sean múltiplos de 240 m²), no pudiéndose hacer más viviendas que las permitidas por cada parcela o la resultante de dividir la suma total de superficies entre 240 m², en caso de agrupación.

En cuanto a la volumetría, la Modificación del Plan, mantiene las determinaciones del Plan primitivo, en cuanto al volumen global, ocupación y altura.

Las alineaciones y rasantes de esta Modificación, vienen determinadas en los planos correspondientes siendo la alineación nueva la calle M y los nuevos lindes de parcelas consecuencia de la subdivisión parcelaria.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de de 19....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENF. 1997

El Secretario,



Los APARCAMIENTOS situados en la desembocadura de los dos barranquillos se ha optado por situarlos a lo largo de las calles, bien en bolsas o en batería, dependiendo de la circulación rodada que tengan y la topografía existente.
En un caso la motivación es puramente física en el otro entran componentes de uso y zonificación.

Las plazas de aparcamiento público situadas anexas a la red viaria están en mayor cantidad que la Ordenación anterior:

Solo se han modificado las plazas de aparcamiento situadas junto a las denominadas zonas ZV1 y ZV2, en un total de 298 plazas de 2,25 x 5 m.

Se adjunta fotocopia del número de aparcamientos previsto anteriormente y situación, quedando expresado en los planos de Ordenación, números 6 y 7 de esta Modificación a E:1:1000, su nueva disposición y cuantía :

Plazas en batería = $83 + 61 + 33 + 33 + 17 = 227$ plazas
(Fondos de saco)

*De estas plazas se han eliminado los fondos de saco de la zona verde ZVP3, con lo que resultan definitivamente $33+33+17 = 83$ plazas

Plazas en Línea (calle M) que ha pasado de ser una calle de 7 m de calzada a 10 m (dos carriles más aparcamiento).

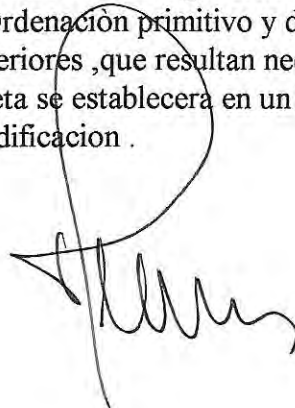
$24 + 38 + 22 + 22 + 66 = 172$ plazas

TOTAL $83 + 172 = 255$ plazas

En cuanto a los PASEOS PEATONALES de una parte se han creado nuevos, para dar mayor accesibilidad a la zona del barranquillo Este y hacer de división de la edificación o para dar acceso al depósito regulador situado en cabecera.
Ello se ha realizado trasvasando superficie de parcela a red viaria peatonal.

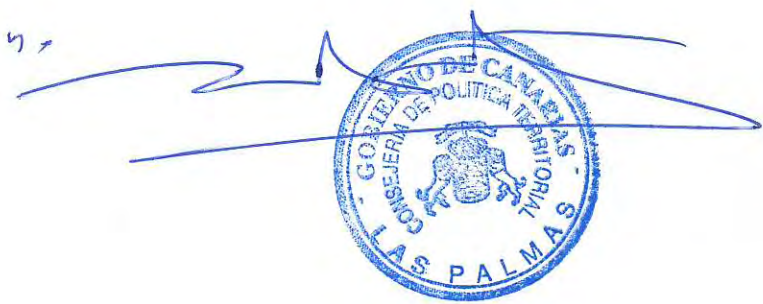
De otra parte se han eliminado en los paseos peatonales que discurrían por el borde superior de los cortados topográficos de los barranquillos por doble imposibilidad, una topográfica y otra por superficie inexistente.

Así como la aparición, para el acceso a la canalización situada en el lote 8 anterior, de los peatonales perpendiculares a la calle principal de la Urbanización. Ello significa la determinación de nueva rasante no prevista en el Plan de Ordenación primitivo y de nuevas alineaciones consecuencia de la aparición de estas vías interiores, que resultan necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establecerá en un Estudio de Detalle a desarrollar en esta Zona subdividida por esta Modificación.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **D. 2. SEI. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.

Las Palmas de G.C., a **27 ENE. 1999** de 19...



Los retranqueos de la edificación tendrán que establecerse de acuerdo con la ordenanza, a los viales preexistentes y a los introducidos en esta Modificación.

PARCELA D11

Uso	Deportivo, casa club, ocio, cultural
Ocupacion	20%
Numero de plantas	2 planta
Edificabilidad	0,244 m ² /m ²
Distan. a linderos-alineaciones	3 m
Volumen total	10.281 m ³
Altura de la edificacion	9 m a cumbrera

PARCELA D12

Uso	Deportivo, casa club, Oficina de ventas, local social promotora, cultural.
Ocupacion	11%
Numero de plantas	1 planta
Edificabilidad	0,11 m ² /m ²
Distan. a linderos-alineaciones	2 m
Volumen Total	1.206 m ³
Altura de la Edificacion	5.5 m a cumbrera



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de de de 19^{ma}



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



PARCELA D 2

Uso Deportivo, casa club, ocio, cultural

Ocupacion 25%

Numero de plantas 2 planta

Edificabilidad 0,367 m²/m²

Distan. a linderos-alineaciones 2 m.

Volumen Total 15.060 m³

Altura de la Edificacion 9 m a cumbrera

PARCELA D 3

Uso Deportivo, casa club, ocio, cultural

Ocupacion 20%

Numero de plantas 1 planta

Superficie construida 308 m² construidos

Distan. a linderos-alineaciones 2 m

Volumen Total 924 m³

Altura de la Edificacion 5 m a cumbrera



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02 SET. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de 19...

11



GOBIERNO DE CANARIAS
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIOS
COMUNICACIÓN
LAS PALMAS

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997
El Secretario,



AYUNTAMIENTO DE MOGÁN
SECRETARIA

PARCELAS 1 a 46 PRIMAS

Uso
individuales o Agrupadas

Residencial-Viviendas Unifamiliares

Ocupacion Max.

25% Planta a nivel de terreno
78% Resto de plantas

Numero de Plantas
espacio libre interior.

2 plantas (sobre las calles M
y C) 4 plantas maximo al

Superficie Construida

26.399 m2 construidos

Volumen Construido

79.107 m3 construidos

Para determinar en funcion de la topografia,alineacion y rasante de estas parcelas.Se realizara con posterioridad un Estudio de Detalle que determine los parametros de ordenacion de los mismos,no incluidos en esta Modificacion.



La Consejera de Política Territorial
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999
de de de 19..



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



ORDENACION DE VOLUMENES .- NUEVAS PARCELAS DEPORTIVAS Y OTROS USOS

PARCELA	SUPERFICIE	CONSTRUIDOS
---------	------------	-------------

D11	14.046 M2	3.427 M2
D12	3.660 M2	402 M2
D2	13.680 M2	5.020 M2
D3	3.827 M2	308 M2

TOTAL	35.213 M2	9.157 M2
-------	-----------	----------

Volumen Total = 27.471 m3

No existiendo por tanto, ninguna diferencia con el volumen asignado al uso deportivo ya que sigue siendo de 27.471 m3.

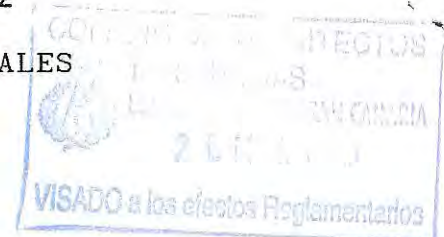
Siendo el existente:

Parcela ZV1 34.560 m2

Parcela ZV2 48.000 m2

TOTAL 82.560 M2

82.560 m2 X 0,333 m3/m2= 27.492,5 M3 TOTALES



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02.S.E.I. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de 19....

27



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de **09 FEB. 1996**

Mogán **22 ENE. 1997**

El Secretario,



ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

A los efectos de cumplimentar lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales ("en el Suelo Urbano de Cornisa , existe un deficit de zonas verdes de uso publico de 80.850 m2 de acuerdo con la ley del Suelo de 12-05-1956.La promotora debera resolver ese deficit, en el ambito del citado suelo....") , se han liberado de esta zona superficie de parcelas tanto deportivas como residenciales hasta un total de 51.196 m2 que unidos a otros espacios libres del Plan de Ordenacion de Cornisa del Suroeste hacen el total de 80.850 m2, necesarios para cumplimentar lo requerido por las Normas Subsidiarias.

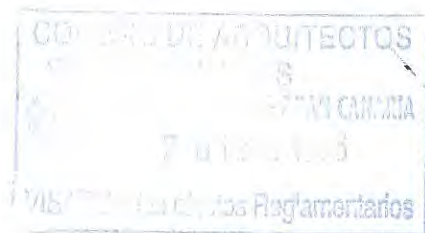
Siendo el tratamiento de jardineria de los mismos realizado con plantas de flora autoctona (cactaceas y suculentas principalmente) y piedra volcanica en diferentes tamaños.

SUPERFICIES DE LAS NUEVAS PARCELAS DEDICADAS A ESPACIOS LIBRES

PARCELA	SUPERFICIE
ZVP1	11.200 M2
ZVP2	18.690 M2
ZVP3	13.854 M2
ZVP4	3.522 M2
ZVP5	3.930 M2
ZVP6	546 M2
TOTAL	51.742 M2

PARCELAS Z.V.P.

Uso	Espacio Libre ajardinado
Superficie construida	Ninguna



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996

Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

A los efectos de cumplimentar lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales ("en el Suelo Urbano de Cornisa ,existe un deficit de zonas verdes de uso publico de 80.850 m2 de acuerdo con la ley del Suelo de 12-05-1956.La promotora debera resolver ese deficit,en el ambito del citado suelo....") ,se han liberado de esta zona superficie de parcelas tanto deportivas como residenciales hasta un total de 51.196 m2 que unidos a otros espacios libres del Plan de Ordenacion de Cornisa del Suroeste hacen el total de 80.850 m2,necesarios para cumplimentar lo requerido por las Normas Subsidiarias.

Siendo el tratamiento de jardineria de los mismos realizado con plantas de flora autoctona (cactaceas y suculentas principalmente) y piedra volcanica en diferentes tamaños.

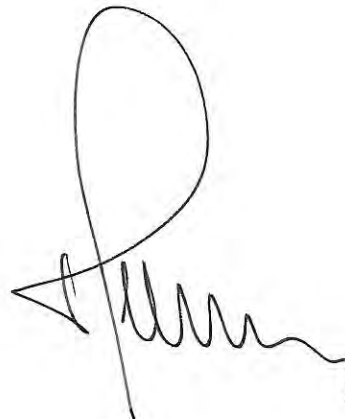
SUPERFICIES DE LAS NUEVAS PARCELAS DEDICADAS A ESPACIOS LIBRES

PARCELA	SUPERFICIE
ZVP1	11.200 M2
ZVP2	18.690 M2
ZVP3	13.854 M2 -Eliminados los aparcamientos resulta 17.400 m2
ZVP4	3.522 M2
ZVP5	3.930 M2
ZVP6	546 M2
TOTAL	51.742 M2-Eliminados los aparcamientos Resulta TOTAL 55.288 m2

PARCELAS Z.V.P.

Uso Espacio Libre ajardinado

Superficie construida Ninguna



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **0-2-SET-1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **27 ENE. 1999** de 19....

51



NOMBRE , APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

La titularidad de los terrenos objeto de ordenación en la presente Modificación del Plan Parcial de Cornisa del Suroeste pertenece al propietario que a continuación se indica :

Cornisa del Suroeste S.A. .

Dirección : Avenida Francisco Navarro Navarro S/N
Arguineguin.

SISTEMA DE ACTUACION

La urbanización de los terrenos comprendidos en la Modificación pertenecen al Plan Parcial de Cornisa del Suroeste , ejecutandose por el mismo sistema de actuacion que el resto , es decir mediante el sistema de compensación .

Y en las mismas condiciones establecidas para el resto de la Urbanización anteriormente es decir:

MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS

Para la ejecución de las obras de urbanización se establece la utilización del sistema de Compensación perteneciendo los terrenos al propietario anteriormente expuesto .

Figurando como promotor de la Modificación del Plan de Ordenación : D. Luis Oller Daza en representación de Cornisa del Suroeste .

Realizándose entonces por el sistema tradicional de " contrata " , según proyecto y dirección de técnicos legalmente autorizados y designado por el promotor .



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SEP. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



SUFRAGIO DE LOS COSTES DE URBANIZACION

En cuanto a las obras de urbanización que habrá de costear el promotor comprenden los siguientes conceptos :

- Obras de explanación y pavimentación definitiva de las calzadas de los paseos peatonales y viario.
- Jardineria de las zonas verdes de nueva creacion.

Modificacion de las Obras de Infraestructura

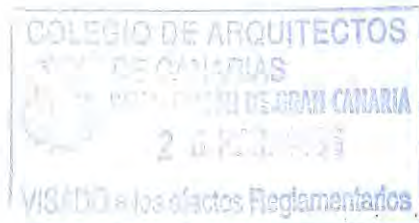
- Alcantarillado .
- Redes de suministro de agua y electricidad .
- Telefonia
- Alumbrado Publico

Todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica , con cargo a las empresas que prestasen los servicios salvo la parte que deba contribuir los usuarios según la reglamentación de áquellos .

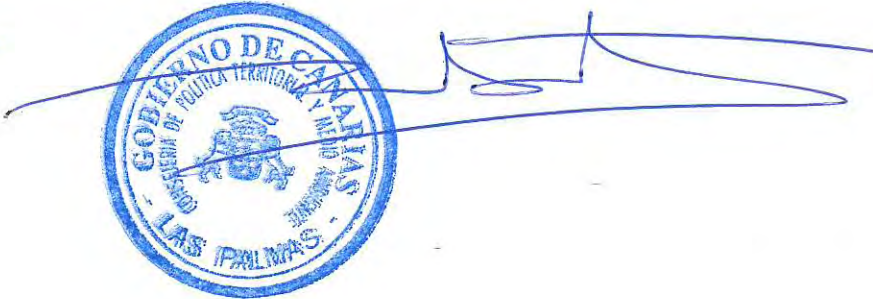
Estando el presupuesto total de dichas obras incluidas en el presupuesto total del Proyecto de Urbanizacion tramitado anteriormente ya que se han compensado unas partidas con otras.

Siendo la unica diferencia,la Evaluacion Economica de los Espacios Libres que es de :

51.742 m2 x 1.600 pts/m2 = 82.787.200 pts
(ochenta y dos millones, setecientas ochenta y siete mil doscientas pesetas)



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente. **20 ENE. 1999**
Las Palmas de G.C., a de de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 FNE 1997

El Secretario,



CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Por lo que respecta a la conservación de las obras de urbanización correrá a cargo del promotor o futuros propietarios durante la ejecución, una vez recepcionadas las obras la conservación irá por cuenta de los mismos o de la Entidad Urbanística Colaboradora si así se estipulara.

Ya que la conservación de los espacios privados correrán a cargo de los particulares que los poseyeran o a los futuros propietarios de las parcelas o viviendas.

COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROMOTORES .

El promotor se compromete formalmente como acredita el presente documento a entregar al Ayuntamiento .

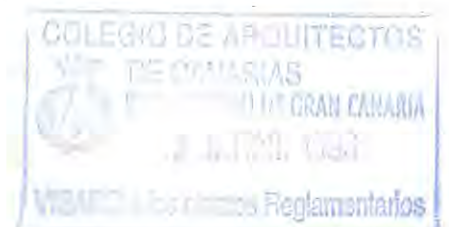
- La elaboración del Proyecto de Urbanización Reformado a los efectos de dejar constancia de estas Modificaciones en aquella parte del Documento principal no tramitado. Quedando en este documento definido el diseño pormenorizado de estos espacios libres y de los dos peatonales introducidos.

- La ejecución íntegra y a su costa de las obras de urbanización

El urbanizador se hará cargo de la vigilancia y la limpieza, o en su caso, la comunidad de propietarios o Entidad Urbanística Colaboradora .

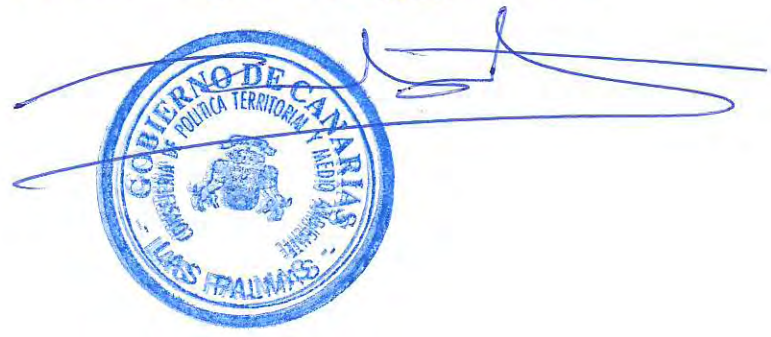
- Las obligaciones derivadas del compromiso de conservación serán transmisibles por subrogación a los futuros adquirentes de las parcelas o viviendas resultantes de la Urbanización o Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación .

- En cuanto a la prestación de servicios, antes de la recepción de las obras, los servicios prestados a la Urbanización por las Compañías suministradoras o el Ayuntamiento serán abonados por el promotor o los futuros propietarios integrados en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación .



La Consejera de Política Territorial por Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...

17>



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán. 22 ENE 1997

El Secretario,



COMPROMISOS ENTRE LOS PROMOTORES Y FUTUROS PROPIETARIOS

- Los compromisos entre promotores y futuros propietarios quedarán debidamente fijados en lo que respecta :
- Adjunto al contrato se facilitará al comprador , plano acotado de la parcela que adquirió y un ejemplar de las Ordenanzas de Construcción de la Urbanización .
- La subrogación aludida de los futuros propietarios a la obligación de conservar a su consta la urbanización , se hará constar expresamente en cuantos documentos públicos o privados se otorguen entre los promotores y aquellos .
- Los futuros propietarios se comprometerán a mantener los solares o edificios y jardines en su caso en buen estado de conservación cumpliendo las obligaciones generales de sanidad y policía .

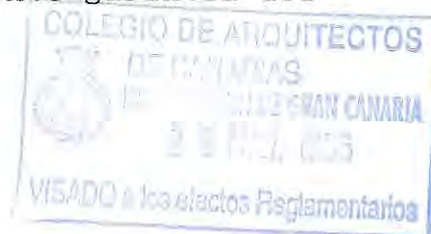
El promotor garantiza la aportación económica financiera necesaria para llevar a término la urbanización proyectada .

Tal afirmación está respaldada por los siguientes elementos económicos a considerar :

- Propiedad de los terrenos .
- Bienes propios del urbanizador .

GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS .

- La continuidad de la actuación que se pretende quedará garantizada mediante la realización del Proyecto de Urbanización correspondiente en el plazo que se determine .
- No obstante a los efectos de dar un plazo y cumplir con la normativa de la Norma Subsidiaria Municipal, esta se estipula en 60 días a partir del día siguiente de la fecha de Aprobación Definitiva de este expediente de Planeamiento .
- Habiendose ya establecido la correspondiente garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos .



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02 SET. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

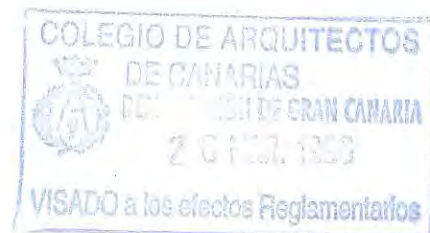
La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



PLANOS

- 1.-SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
- 2.-VIALES Y PARCELARIO . ESTADO PRIMITIVO ..
- 3.-ZONIFICACION Y PARCELARIO (PLANO DE CONJUNTO). ESTADO MODIFICADO .
- 4.- VIALES Y PARCELARIO (PLANO DE CONJUNTO) ESTADO MODIFICADO.
- 5.- PARCELARIO Y VIALES (ESTADO MODIFICADO) .
- 6.- PARCELARIO Y VIALES . ESTADO MODIFICADO .
- 7.- PARCELARIO Y VIALES . ESTADO MODIFICADO .
- 8.- ESQUEMA DE FONTANERIA.ESTADO MODIFICADO.
- 9.- ESQUEMA DE SANEAMIENTO.ESTADO MODIFICADO..
- 10.- ESQUEMA DE TELEFONIA.ESTADO MODIFICADO.
- 11.- ESQUEMA DE BAJA TENSION Y ALUMBRADO PUBLICO.ESTADO MODIFICADO.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de de de 19...

12



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



PARCELAS EN LAS QUE SE HA SUBDIVIDIDO EL LOTE 8 -3.3-3.4-3.5
Parcelas 1 a 46 primas.

PARCELA PRIMA	SUPERFICIE
1	485,00 m2
2	250,00 m2
3	294,00 m2
4	294,00 m2
5	255,00 m2
6	282,00 m2
7	289,00 m2
8	267,00 m2
9	338,10 m2
10	291,00 m2
11	260,00 m2
12	275,00 m2
13	317,00 m2
14	349,20 m2
15	282,50 m2
16	321,00 m2
17	343,70 m2
18	314,50 m2
19	315,00 m2
20	650,00 m2
21	306,00 m2
22	307,50 m2
23	390,00 m2
24	467,50 m2
25	494,30 m2

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DECIMARIAS
DE GRAN CANARIA
26 FEB. 1936
VISADO a los efectos Reglamentarios

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **0.2.SEI.1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán. 22 ENE. 1997

El Secretario,



PARCELA PRIMA

SUPERFICIE

26	382,50 m2
27	349,50 m2
28	388,00 m2
29	430,00 m2
30	345,00 m2
31	455,00 m2
32	305,50 m2
33	250,00 m2
34	289,00 m2
35	317,00 m2
36	275,00 m2
37	349,00 m2
38	302,00 m2
39	267,50 m2
40	265,00 m2
41	304,50 m2
42	359,50 m2
43	292,50 m2
44	284,50 m2
45	332,50 m2
46	437,50 m2

SUPERFICIE TOTAL PARCELAS

=

15.422,00 M2



La Consejera de Política Territorial por Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...

17



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 00 FEB 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



ORDENACION DE VOLUMENES .-

PARCELAS PRIMA	SUPERFICIE	SUP.CONSTRUIDA	VOLUMEN M3
1	485,00 m2	542,50 M2	1.627,5
2	250,00 m2	542,50 M2	1.627,5
3	294,00 m2	542,50 M2	1.627,5
4	294,00 m2	651,00 M2	1.953
5	255,00 m2	651,00 M2	1.953
6	282,00 m2	651,00 M2	1.953
7	289,00 m2	651,00 M2	1.953
8	267,00 m2	651,00 M2	1.953
9	338,10 m2	651,00 M2	1.953
10	291,00 m2	569,62 M2	1.708,86
11	260,00 m2	569,62 M2	1.708,86
12	275,00 m2	569,62 M2	1.708,86
13	317,00 m2	569,62 M2	1.708,86
14	349,20 m2	759,50 M2	2.278,5
15	282,50 m2	759,50 M2	2.278,5
16	321,00 m2	759,00 M2	2.277,00
17	343,70 m2	759,00 M2	2.277,00
18	314,50 m2	759,00 M2	2.277,00
19	315,00 m2	700,00 M2	2.100,00
20	650,00 m2	546,00 M2	1.638
21	306,00 m2	514,50 M2	1.543,5
22	307,50 m2	612,50 M2	1.837,5
23	390,00 m2	691,49 M2	2.074,47
24	467,50 m2	726,25 M2	2.178,75
25	494,30 m2	778,75 M2	2.336,25

COLEGIO DE ARQUITECTOS
 DE CANARIAS
 GRAN CANARIA
 25 FEB 1988
 VISADO a los efectos Reglamentarios

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE 1999 de 19...



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



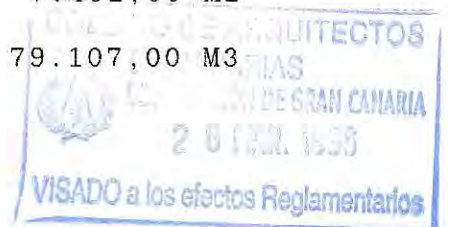
PARCELAS PRIMA SUPERFICIE SUP. CONSTRUIDA VOLUMEN M3

26	382,50 m2	365,00 M2	1.095
27	349,50 m2	477,50 M2	1.432,5
28	388,00 m2	596,00 M2	1.788
29	430,00 m2	712,50 M2	2.137,5
30	345,00 m2	481,00 M2	1.443
31	455,00 m2	637,50 M2	1.912,5
32	305,50 m2	596,00 M2	1.788
33	250,00 m2	447,50 M2	1.342,5
34	289,00 m2	415,00 M2	1.245
35	317,00 m2	493,75 M2	1.481,25
36	275,00 m2	443,75 M2	1.331,25
37	349,00 m2	525,00 M2	1.575
38	302,00 m2	431,00 M2	1.293
39	267,50 m2	500,00 M2	1.500
40	265,00 m2	518,75 M2	1.556,25
41	304,50 m2	468,75 M2	1.406,25
42	359,50 m2	425,00 M2	1.275
43	292,50 m2	380,00 M2	1.140
44	284,50 m2	305,00 M2	915
45	332,50 m2	415,00 M2	1.245
46	437,50 m2	585,00 M2	1.755

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA = 26.399,00 M2

SUPERFICIE Z. V. P. = 7.452,00 M2

VOLUMEN TOTAL CONSTRUIDO = 79.107,00 M3



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE 1999 de 19....

07



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,



El volumen asignado a las parcelas residenciales sigue siendo el mismo, es decir de 79.107 m³, según el desglose de volúmenes expresado a continuación.

Lote 8 19.488 m² x 3,5 m³/m² = 68.208 m³

Superficie Sublotes 3/3 - 3/4 - 3/5 = 1.131 + 1.773 + 4.422 = 7.326 m²

Volumen 7.326 m² x 1,5 m³/m² = 10.989 m³

VOLUMEN TOTAL RESIDENCIAL 68.208 + 10.989 = 79.107 M³



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de de de 19....

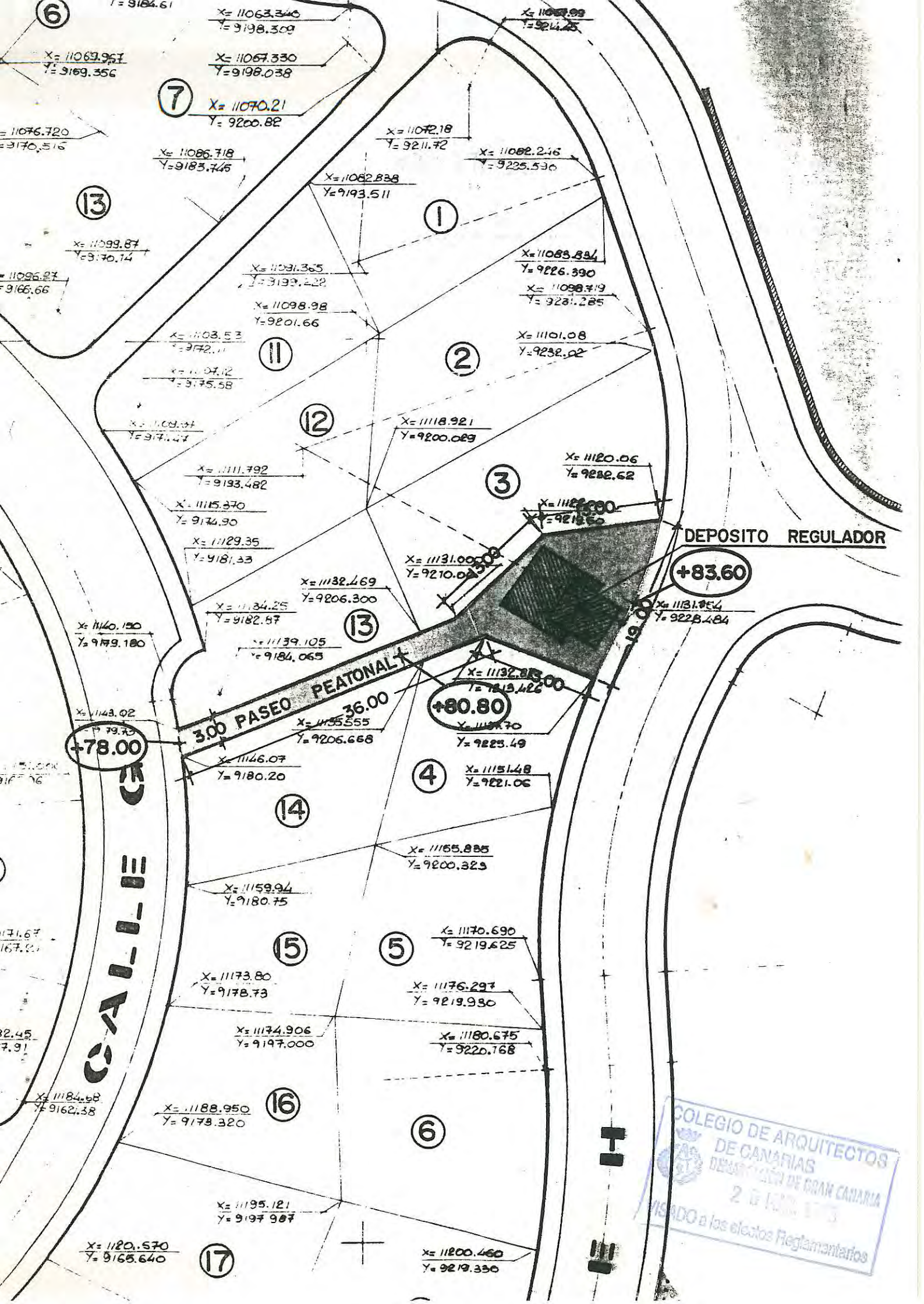


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán. 22 ENE. 1997

El Secretario,





⑥
 $X = 11063.957$
 $Y = 9169.356$

$X = 11063.340$
 $Y = 9198.309$
 $X = 11067.330$
 $Y = 9198.038$

$X = 11067.99$
 $Y = 9214.25$

⑦
 $X = 11070.21$
 $Y = 9200.82$

$X = 11072.18$
 $Y = 9211.72$

$X = 11082.246$
 $Y = 9205.530$

$X = 11086.718$
 $Y = 9183.746$

$X = 11082.838$
 $Y = 9193.511$

⑬

①

$X = 11099.87$
 $Y = 9170.14$

$X = 11091.365$
 $Y = 9193.222$

$X = 11083.894$
 $Y = 9226.390$

$X = 11096.27$
 $Y = 9166.66$

$X = 11098.98$
 $Y = 9201.66$

$X = 11098.719$
 $Y = 9231.285$

⑪

②

$X = 1103.53$
 $Y = 9172.11$

$X = 11101.08$
 $Y = 9232.02$

$X = 1107.12$
 $Y = 9175.58$

⑫

$X = 11118.921$
 $Y = 9200.029$

$X = 1109.97$
 $Y = 9171.27$

$X = 11120.06$
 $Y = 9232.62$

$X = 1111.792$
 $Y = 9193.482$

③

$X = 1115.370$
 $Y = 9174.90$

$X = 11122.000$
 $Y = 9215.50$

$X = 11129.35$
 $Y = 9181.33$

$X = 11131.005$
 $Y = 9210.023$

DEPOSITO REGULADOR

+83.60

$X = 11132.469$
 $Y = 9206.300$

$X = 11131.954$
 $Y = 9223.484$

$X = 11134.25$
 $Y = 9182.57$

⑬

$X = 11139.105$
 $Y = 9184.065$

$X = 11132.813$
 $Y = 9213.426$

$X = 11160.150$
 $Y = 9179.180$

3.00 PASEO PEATONAL
 36.00
 $X = 11135.555$
 $Y = 9206.668$

+80.80

+78.00

$X = 11146.07$
 $Y = 9180.20$

$X = 11139.70$
 $Y = 9223.49$

④

$X = 11151.48$
 $Y = 9221.06$

⑭

$X = 11155.885$
 $Y = 9200.323$

$X = 11159.94$
 $Y = 9180.75$

⑤

$X = 11170.690$
 $Y = 9219.625$

⑮

$X = 11173.80$
 $Y = 9178.73$

$X = 11176.297$
 $Y = 9219.930$

$X = 11174.906$
 $Y = 9197.000$

$X = 11180.675$
 $Y = 9220.768$

⑯

$X = 11188.950$
 $Y = 9173.320$

⑥

$X = 11195.121$
 $Y = 9197.987$

$X = 1120.570$
 $Y = 9165.640$

⑰

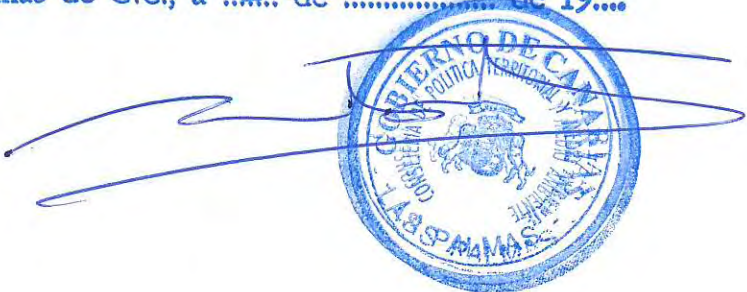
$X = 11200.460$
 $Y = 9219.330$

COLEGIO DE ARQUITECTOS
 DE CANARIAS
 DEPARTAMENTO DE GRAN CANARIA
 2 DE JUNIO DE 1973
 USADO a los efectos Reglamentarios

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 0.2. SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.

Las Palmas de G.C., a 2.0. ENE. 1999 de de 19....

17

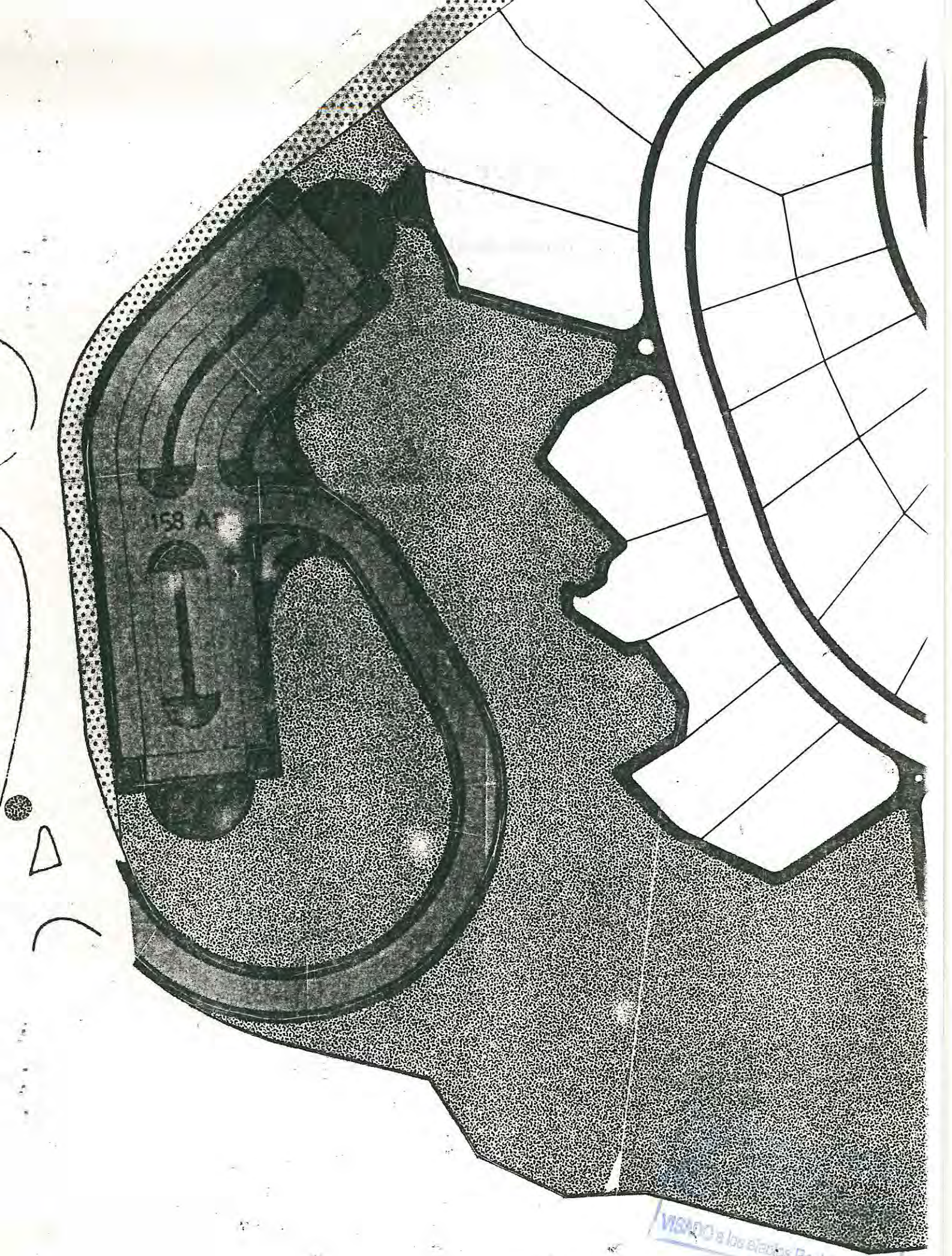


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 0.9 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,





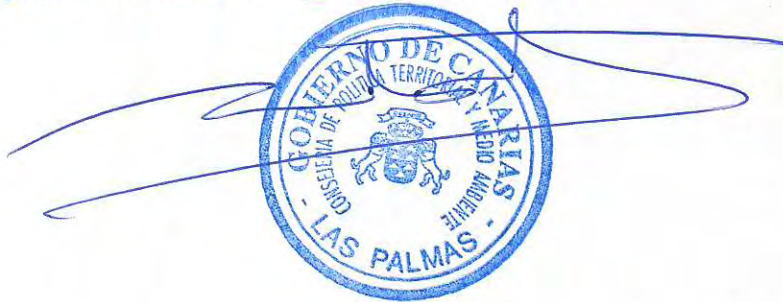
158 A

VISTO a los efectos Reglamentarios



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE 1999 de 19...

107

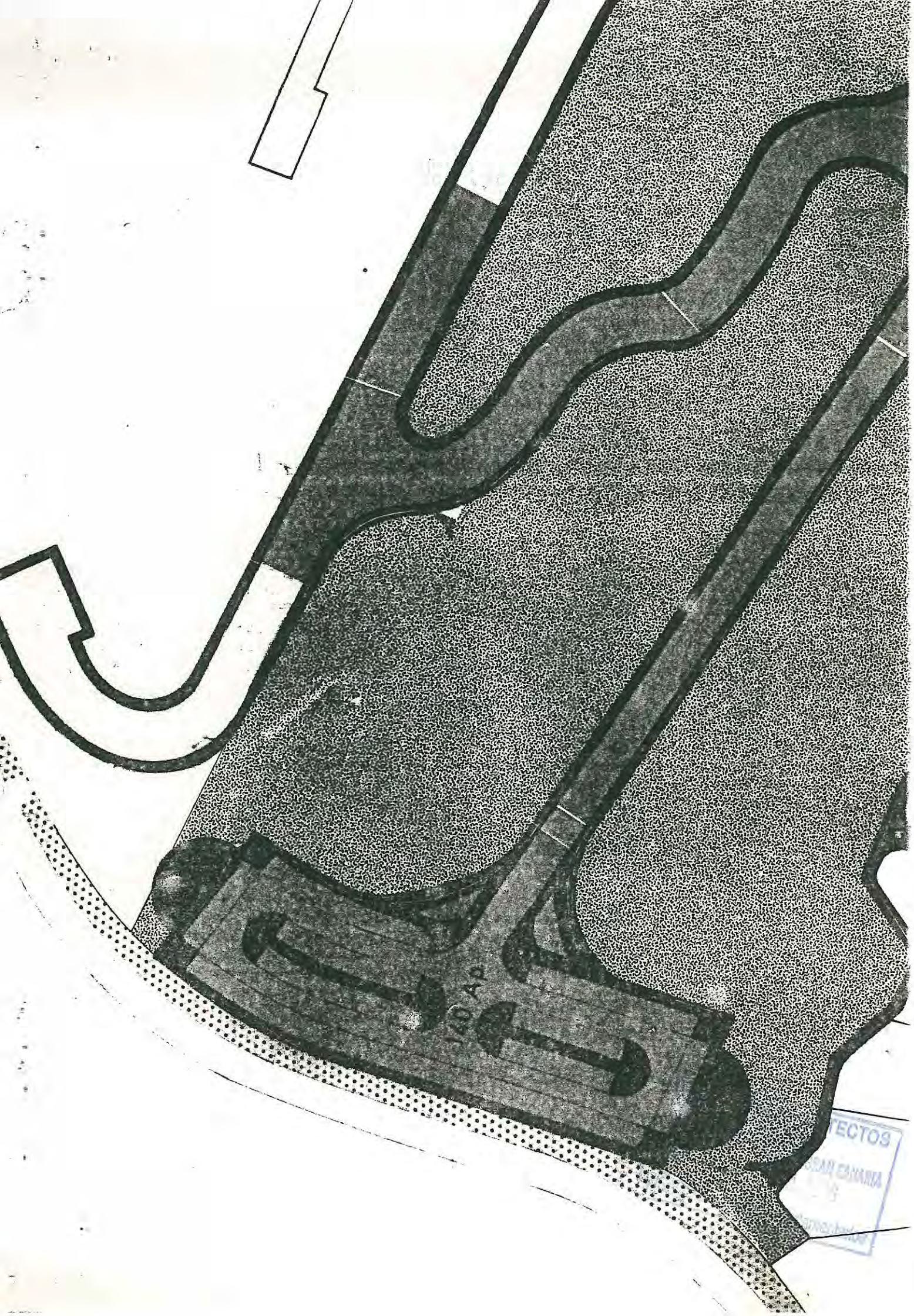


DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE 1997

El Secretario,





ECTOS
SAN CARLOS
1975

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19....



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997

El Secretario,



COMPLEMENTO DE ORDENANZAS DE LA URBANIZACION

LOMADOS-CORNISA DEL SUROESTE

OBJETO

El objeto del presente expediente es la realización de unos complementos a la Ordenanza de Cornisa del Suroeste (Zona LOMADOS) que de una parte establece una especificación mayor de determinados aspectos de la Ordenanza existente y en otros casos los modifica para adaptarlos a situaciones reales o bien para introducir nuevos artículos que completen determinados aspectos ordenancistas.

PROMOTOR

El promotor de este anexo aclaratorio es D. Luis Oller Daza, que actúa en representación de Cornisa del Suroeste S.A., con domicilio social en la Calle Avda. Francisco Navarro Navarro, s/n.

JUSTIFICACION

Se justifica el presente anexo principalmente porque se han producido situaciones reales, consecuencia de la adaptación a la topografía del terreno de determinadas tipologías edificatorias, así como la aparición de nuevas tipologías no contempladas en la ordenanza primitiva, y que deben ser recogidas en un complemento de ordenanza que les dé un apoyo real de ordenación.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 0.2. SEI. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 2.0 ENE. 1999 de 19...

11



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 0.9 FEB. 1996
Mogán 2.2 ENE. 1997

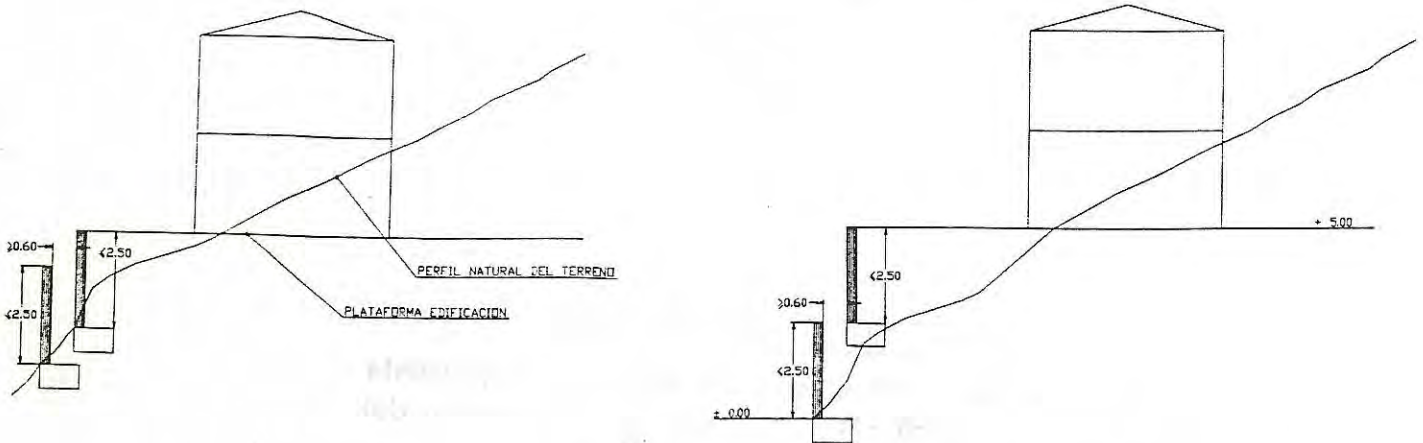
El Secretario,



PARCELAS EN PENDIENTE

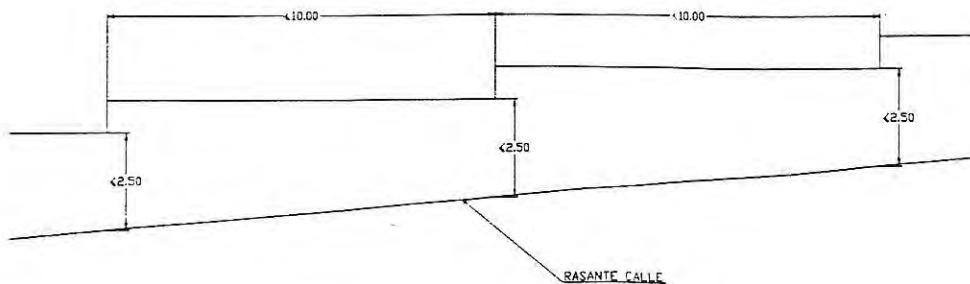
Art.a) En el caso de parcelas en pendiente, los muros de contención que limitan y sirven de soporte a la plataforma que define la cota de la rasante a partir de la cual se mide la altura de la edificación establecida en la Ordenanza.

La altura permitida para estos muros (2,50 mts), se medirá siempre, tomando como cota inicial la rasante natural del terreno (perfil natural del terreno). Siendo la distancia entre estos, en el sentido de la pendiente, mayor o igual a 0,60 mts.



Art.b) En el caso de parcelas de topografía con pendiente que den frente a calles también con pendiente, se permite el escalonamiento del muro de cerramiento de la parcela siguiendo la pendiente de la calle, en tramos menores o iguales a 10 mts.

Midiendo la altura de 2,50 mts. (permitida en la Ordenanza) en la parte de menor altura, con respecto a la calle que da fachada.



SOTANOS

Art.c) Como norma general, los sótanos no podrán situarse fuera de la proyección de la edificación, sea cual fuere la superficie de esta.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **02 SET. 1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.

Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de 19....

477



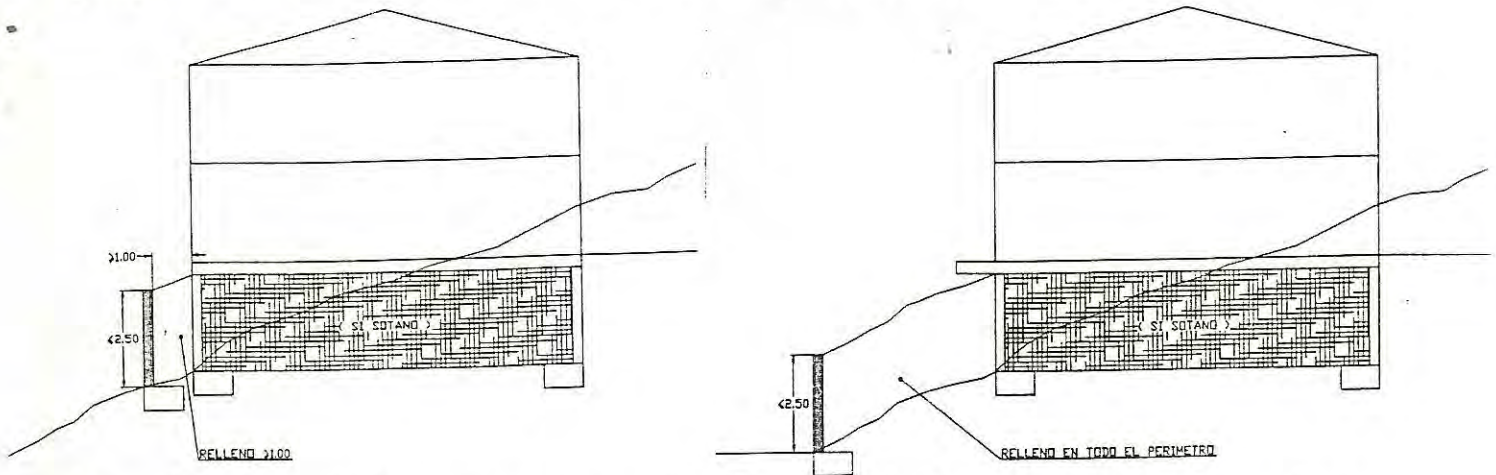
DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB 1996
Mogán 22 ENE. 1997

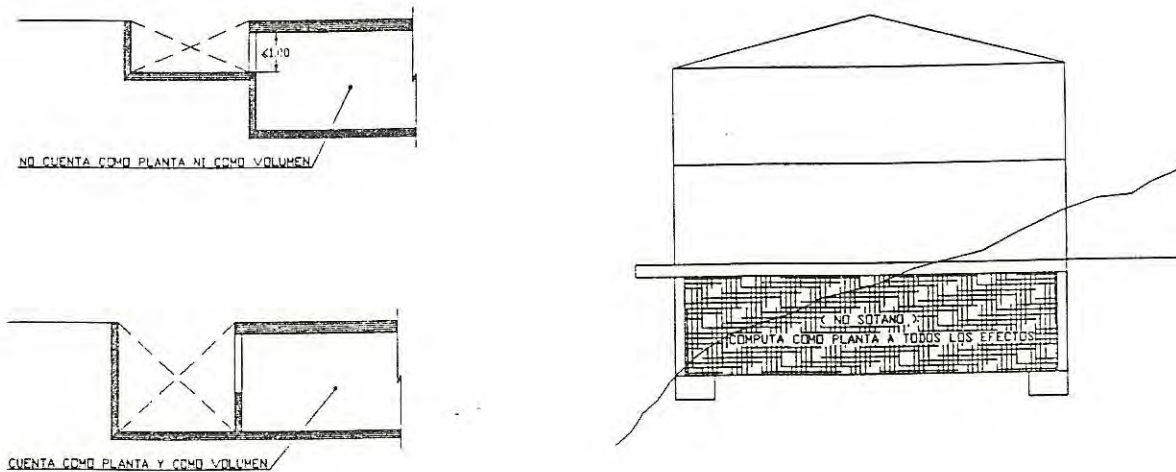
El Secretario,



Art.d) En el caso de construcción situada bajo la proyección de la edificación en terrenos con pendiente, y con muros menores o iguales a 2,50 mts. sobre la rasante natural del terreno, para que estos tengan la condición de sótano, deberán tener todo su perímetro bajo tierra, con relleno practicado al efecto o en caso de que se opte por un muro ciego, debe existir entre esta y el propio del sótano un relleno de al menos 1 mt. de ancho.



Art.e) Las edificaciones construidas bajo la rasante natural o adaptada del terreno, se permitirá su ventilación por patinillo inglés, siempre y cuando este no tenga una profundidad mayor de 1 mt., caso contrario contará como volumen y altura.



Art.f) En ningún caso, se permitirá bajo rasante natural o adaptada del terreno, piezas vivideras, tales como: dormitorios, cocina, salón de estar, etc. Se permitirá para situar en el: garages, trasteros, salas de máquinas, aseos, salones de juegos etc..

COLECCIÓN DE ARQUITECTOS
 DE CANARIAS
 DEMARCACIÓN DE GRAN CANARIA
 28 FEB. 1996
 VISADO a los efectos Reglamentarios

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha ...**0.2.SET.1998**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **20 ENE. 1999** de 19....

09



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado *provisionalmente*, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de **09 FEB. 1996**
Mogán **22 ENE 1997**

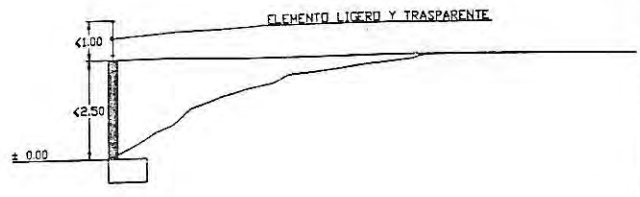
El Secretario,



ELEMENTOS DE PROTECCION

Art.K) En los muros de contencion necesarios para la adaptación del terreno ,si se realiza un elemento de proteccion o barandilla a continuacion de los mismos.Estos estaran formados por tramos discontinuos que no impidan la vision y cuya característica principal sea la transparencia. Consecuentemente no se permiten,realizar estas protecciones,con obra de fábrica cerrada .

La altura de dichas protecciones no sera nunca superior a 1 mt.



Art.l) En parcelas con pendiente en desmante, con respecto a la calle y a los efectos de considerar la altura de la edificación. (rasante a que se hace referencia en el art. 6 de anexo aclaratorio de las Ordenanzas del Plan Parcial Cornisa del Sur).Se adoptará esta solución cuando la pendiente media sea mayor o igual al 15% en toda la zona de ubicación de la edificación , en caso contrario la rasante se tomará en el punto medio de la acera a la que de fachada la parcela .

En el caso de fachadas con pendiente , la rasante se tomará en el punto medio de la fachada correspondiente , sin exceder de tramos mayores de 20 mts. , en cuyo caso se volverá a medir la altura máxima con el anterior en los restantes tramos .

Art.m) Se aportará plano topográfico de la realidad de la parcela en el que figurará reflejada la plataforma sobre la que irá ubicada la edificación y la cota de la misma con respecto al terreno circundante .



La Consejera de Política Territorial por Orden Departamental de fecha **0.2.SET.1998** acordó la aprobación definitiva del presente expediente.
Las Palmas de G.C., a de de 19....

n7



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997
El Secretario,



GARAGES

Art.g) En el caso de los garages que se permiten adosar a la alineación de fachada, amparados en la topografía de la parcela y admitidos por las Ordenanzas. Si la topografía de la parcela es en desmonte, sólo se permite utilizar para este uso un máximo de 7 mts. del frente de la parcela y 10 mts. de fondo, por vivienda, respetándose siempre una distancia a colindantes mayor o igual a 3 mts. Estos garages pueden formar parte de los sótanos bajo la proyección de la edificación siempre que se respeten las condiciones indicadas.

Art.h) En el caso de garages comunes y en los que su acceso y salida por razones topográficas, se permitan adosar a fachada. No se permitirá para realizar su acceso y salida, un ancho total mayor de 6.5 mts., o que la suma de ambos, caso de estar separados, supere tal cantidad. Permittiendose que los sótanos destinados a tal fin puedan estar fuera de la proyección de la edificación pero respetando siempre la distancia a linderos, exigidos a la edificación.

Art.i) Solo en el caso de parcelas con pendiente en talud con respecto a vial, se puede situar el garage junto a los linderos laterales, respetando lo establecido en las Ordenanzas.

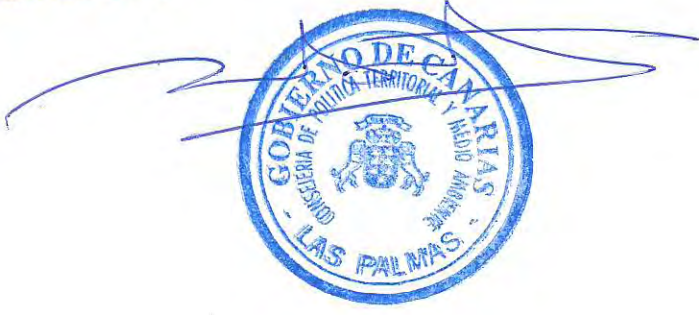
CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE RETRANQUEO

Art.j) Las edificaciones que se puedan construir en las zonas de retranqueo (cuartos de basura, aljibes, cuartos de máquinas, etc) deberán construirse en sus estrictas medidas, justificandose las dimensiones proyectadas.



La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha 02 SET. 1998
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a 20 ENE. 1999 de 19...

115



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado provisionalmente, en sesión del
Ayuntamiento. Pleno de 09 FEB. 1996
Mogán 22 ENE. 1997
El Secretario,

