

ANTECEDENTES.

INFORMACION URBANISTICA.

- A.-** Situación.
- B.-** Características físicas.
- C.-** Titularidad.
- D.-** Edificaciones e infraestructuras existentes.
- E.-** Clasificación suelo.
- F.-** Parámetros y aprovechamientos urbanísticos reconocidos.
- G.-** Superficie máxima construida.

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

OBJETO MODIFICACION PUNTUAL.

PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL.

- A.-** Propuesta de modificación puntual.
- B.-** Comparativa máximas superficies construidas.
 - B.1.-** Superficie máxima construida planeamiento en vigor.
 - B.2.-** Superficie máxima construida presente Modificación Puntual.

DOCUMENTACION GRAFICA DE PROYECTO.

– PLANO N° 6'.

ANEXO 01.- *Parcelario Vigente.*

ANEXO 02.- *GRAFCAN (vuelo año 2.001).*

ANEXO 03.- *Inventario General de Bienes y Derechos.*

ANEXO 04.- *Acuerdo Plenario.*

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 14 de DICIEMBRE de 2.004

Mogán a 15 de Marzo de 2.005
El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fue aprobado provisionalmente en sesión de Ayuntamiento Pleno de fecha 04 de MARZO de 2.005

Mogán a 15 de Marzo de 2.005
El Secretario,





ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

La presente modificación puntual del *"Plan Parcial Valle de Puerto Rico"* correspondiente a los Polígonos 30 (*Cortadores*) y 30' (*Motor Grande*) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán, consiste en el cambio de localización y el consiguiente traslado de sus aprovechamientos, de las parcelas de titularidad municipal y destino: Residencial (*Parcela A₁*), educativas (*Parcelas: E'G'B'-1, E'G'B'+G', E'G'B'-2 y G'*) además de deportivo (*P'D'*), en éste Término Municipal, la redacta Pedro Rojo Riera, arquitecto en prestación de servicios para el Iltre. Ayuntamiento de Mogán a instancias de este último, mediante requerimiento efectuado a través de la Providencia de Alcaldía N° 022/2004 de fecha 03 de febrero de 2.004.

ANTECEDENTES:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán se aprobaron definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 17 de Noviembre de 1.987, y publicadas en el Boletín Oficial de Canarias n° 3 del miércoles 6 de Enero de 1.988.

El *"Plan Parcial Valle de Puerto Rico"* Polígonos 30 (*Cortadores*) y 30' (*Motor Grande*), de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se aprueba definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante acuerdo adoptado en las sesiones celebradas los días 08 y 09 de junio de 1.999 (*B.O.C. n° 023 de 23 de febrero de 2.000*). Por el mismo órgano, en sesión celebrada el día 01 de octubre de 2.002, se adoptó el acuerdo de aprobar la *"Modificación puntual del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígonos 30 y 30'"* (*B.O.C. n° 060 de 27 de marzo de 2.003*). El proyecto de urbanización correspondiente, se



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

aprueba por la Comisión Municipal de Gobierno del Iltre. Ayuntamiento de Mogán, en su sesión del día 23 de febrero de 2.000.

El Inventario General de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento, se aprueba en sesión del Pleno Ordinario celebrado el 24 de septiembre de 2004.

En Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 07 de noviembre de 2.003, adoptó entre otros, el acuerdo de formalización de cesión de terrenos al Iltre. Ayuntamiento de Mogán, en los Polígonos 30 y 30' del Plan Parcial del Valle de Puerto Rico, según estos se definen en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término municipal de Mogán.

INFORMACION URBANISTICA:

A.- Situación.-

La totalidad de terrenos afectados por la presente Modificación Puntual, se encuentran dentro del ámbito del Polígono 30' (*Motor Grande*) del Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

B.- Características físicas.-

Según se deduce de la documentación gráfica, correspondiente al "Parcelario" de la "Modificación puntual del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígonos 30 y 30'" (*Anexo 01*), las parcelas cuentan con las siguientes superficies:



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

PARCELARIO MODIFICACION PUNTUAL P.P. VALLE DE PTO. RICO	
PARCELA	SUPERFICIE (M ²)
A ₁	13.000,00
E'G'B' - 1	2.800,00
E'G'B' + G'	13.300,00
E'G'B' - 2	5.000,00
G'	1.000,00
CUL	260,00
P'D'	3.000,00

Las pendiente de las mismas, oscilan entre los siguientes valores
(Anexo 02):

GRAFCAN (Vuelo Año 2.001)	
PARCELA	PENDIENTE MEDIA (%)
A ₁	0,00 – 16,66
E'G'B' - 1 (2.800 m ²)	0,00
E'G'B' + G'	20,69 – 35,27
E'G'B' - 2 (5.000 m ²)	17,33 – 24,61
G'	30,00 – 31,30
CUL	0,00
P'D'	0,00



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN



Parcela A₁ (13.000 m²)



Parcelas E'G'B' - 1 (2.800 m²) – Cul (260 m²)



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN



Parcela **P'D'** (3.000 m²)



Parcela **E'G'B' + G'** (13.300 m²)



Parcela E'G'B' - 2 (5.000 m²)



Parcela G' (1.000 m²)

C.- Titularidad.-

La titularidad de las parcelas afectas por la presente modificación, corresponde al Iltre. Ayuntamiento de Mogán, según se desprende de su Inventario General de Bienes y Derechos (*Anexo 03*), y asignadas a los nº de inventario que a continuación se indican:

INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS		
PARCELA	Nº INVENTARIO	SUPERFICIE (M ²)
A ₁	1.2.00043.05	13.000,00
E'G'B' - 1 (2.800 m ²)	1.1.00056.09	2.800,00
E'G'B' + G'	1.2.00035.05	13.300,00
E'G'B' - 2 (5.000 m ²)	1.2.00036.05	5.000,00
G'	1.2.00037.05	1.000,00
CUL	1.2.00038.05	260,00

Con relación a la parcela P'D' (3.000,00 m²), su titularidad es municipal en virtud a la cesión de terrenos efectuada a favor del Iltre. Ayuntamiento de Mogán en los Polígonos 30 y 30' del Plan Parcial del Valle de Puerto Rico, formalizada tras acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión del día 07 de noviembre de 2.003 (*Anexo 04*).

D.- Edificaciones e infraestructuras existentes.-

En la actualidad existen sobre las parcelas objeto de la presente modificación (*Imagen 01*):

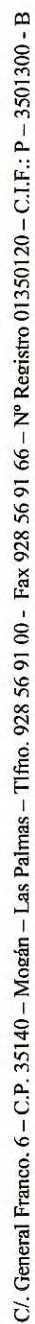


Imagen 01



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

- Parcela **A₁**: Parcialmente ocupada por pista polideportiva.
- Parcela **P'D'**: Libre de ocupación.
- Parcela **E'G'B' - 1**: Parcialmente ocupada por el actual “Centro de Enseñanza Infantil y Primaria” de Puerto Rico; consistente en una edificación de dos plantas sobre rasante, además de áreas de juego, con una superficie total construida de 964,05 m².
- Parcela **CUL**: Ocupada en su totalidad por elementos incipientes de una edificación en construcción (*contenciones y cimentación además de primer nivel de pilares*), anexa al actual “Centro de Enseñanza Infantil y Primaria”.
- Parcela **EGB + G**: Libre de ocupación.
- Parcela **E'G'B' - 2**: Libre de ocupación.
- Parcela **G'**: Libre de ocupación.

E.- Clasificación suelo.-

La totalidad de los terrenos objeto de la presente propuesta de Modificación Puntual, cuentan con la clasificación de SUELO APTO PARA URBANIZAR, según determinación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

F.- Parámetros y aprovechamientos urbanísticos reconocidos.-

Los parámetros y aprovechamientos urbanísticos reconocidos para cada una de las parcelas, son los que a continuación se especifican:



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

- **A₁:**

- **CONDICIONES DE USO:**

Viviendas unifamiliares.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Edificabilidad máxima: $E = 0,75 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

Nº máximo de plantas: 2.

Superficie máxima de ocupación: 45 %.

Tipo de rasante a aplicar: Interna.

Altura máxima sobre la rasante: 6,50 m.

Retranqueos:

A alineaciones públicas: 4 m. a calles y 3 m. a sendas.

A ejes medianeros: 3 m.

- **APARCAMIENTOS:**

Una plaza por cada 200 m² de edificación.

- **P'D':**

- **CONDICIONES DE USO:**

Deportivo y social.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

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 m.

Retranqueos: No son preceptivos.

- **APARCAMIENTOS:**

Una plaza por cada 90 m² de edificación.





ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

- **E'G'B' y CUL:**

- **CONDICIONES DE USO:**

Cultural.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

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: 7 m.

Retranqueos:

3 m. a medianeras.

- **E'G'B' + G':**

- **CONDICIONES DE USO:**

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

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

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

- **G':**

- **CONDICIONES DE USO:**

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

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

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





ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

G.- Superficie máxima construida.-

Las superficies máximas construidas, resultado de la edificabilidad reconocida para cada una de las parcelas, son las que se reflejan en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS		
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (M ²)	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (M ²)
A ₁	13.000,00	9.750,00
E'G'B' - 1	2.800,00	1.820,00
E'G'B' + G'	13.300,00	8.645,00
E'G'B' - 2	5.000,00	3.250,00
G'	1.000,00	650,00
CUL	260,00	169,00
P'D'	3.000,00	900,00

Atendiendo a su destino, corresponderían:

APROVECHAMIENTOS	
DESTINO	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (M ²)
RESIDENCIAL (A ₁)	9.750,00
DOTACIONES (E'G'B'-1; E'G'B'+G'; E'G'B'-2; G'; CUL; P'D')	15.434,00
TOTAL	25.184,00



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Según datos facilitados por la Concejalía de Educación del Iltre. Ayuntamiento de Mogán, el actual Centro de Educación Infantil y Primaria de Puerto Rico, cuenta para el curso 2004-2005, con un total de 228 alumnos matriculados, de los cuales 70 corresponden a enseñanza infantil de 3 a 5 años, y 158 a enseñanza primaria de 1º a 6º curso, repartidos en 11 unidades y atendidos por 17 profesores.

Es debido al incremento de alumnos que se ha venido sufriendo en los últimos años, además del esperado, consecuencia de las expectativas generadas por la actividad urbanística actualmente en curso, de marcado carácter residencial con destino a vivienda permanente que de alojamiento a la población de servicio vinculada al turismo, no sólo ya en su ámbito más próximo correspondiente a los Polígonos 30 y 30' del Suelo Apto para Urbanizar de las NN.SS. del término municipal de Mogán, sino también de aquellos ámbitos a los que el actual centro da servicio, consecuencia del fuerte incremento poblacional en el que la llegada masiva de inmigrantes desempeña un papel relevante, propiciando entre otras necesidades de índole educativo, como es el caso de la creación futura de un nuevo centro de enseñanza secundaria (IES), la actuación más apremiante, consistente en la ampliación del actual Centro de Educación Infantil y Primaria que posibilite dotarlo de un total de 18 unidades (6 infantil + 12 primaria), con capacidad para atender a 450 alumnos, todo ello, al amparo del denominado "Plan Sur" previsto por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, en donde, en su capítulo referente a las actuaciones previstas para la "Zona 2, Zona de Mogán y Cercado de Espino (San Bartolomé de Tirajana)", se especifica (sic):



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

<< En tercer lugar, está la construcción de un nuevo IES de Línea 3 en Puerto Rico, cuya puesta en funcionamiento está prevista para el curso escolar 2005/06, necesario por el crecimiento demográfico tan importante en esta zona, turística por excelencia en el municipio, además de descongestionar el ya existente en Arguineguín.

La cuarta acción es la construcción de un nuevo CEIP en Puerto Rico, de Línea 2, pues es el barrio de mayor crecimiento del municipio, completando así un Línea 2, 18 unidades, para el curso escolar 2005/06. Se pretende abandonar las actuales instalaciones del CEIP pues sufre inundaciones prácticamente cada invierno. Por ello, se plantea la construcción de un nuevo CEIP en un solar anexo, donde está la cancha de deportes, ya que está situado a una cota algo más alta.>>

Así, según datos facilitados por la Dirección General de Infraestructura Educativa de la Consejería de Educación, Cultura y deportes del Gobierno de Canarias, el programa de necesidades para un centro como el que se pretende correspondiente a uno de enseñanza infantil más primaria (3 - 12 años), para 18 unidades (6 Inf. + 12 Prim.), para 450 puesto escolares, es el que se refleja en el siguiente cuadro:



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
Consejería de Educación, Cultura y Deportes

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA CENTROS DE ENSEÑANZA INFANT.+PRIM.(3 - 12 AÑOS) 18 Unidades (6 Inf. + 12 Prim.), 450 puestos escolares (p.e.)

ESPACIOS Y LOCALES			MODULO	Nº	M2 UTILES
ZONA DOCENTE	A) INFANTIL	AULA 25 NIÑOS	50	6	300
		ESPACIOS COMUNES		1	60
		ASEOS ALUMNOS	5 M ² / Ud.		30
	B) PRIMARIA	AULA PRIMER CICLO	45	4	180
		AULA SEGUNDO CICLO	45	4	180
		AULA TERCER CICLO	45	4	180
		AULA PEQUEÑO GRUPO	20	4	80
		AULA TALLER DE MUSICA	45		
		SALA USOS MULT.:TALLER POLIVA + MUSI.		1	120
		BIBLIOTECA	Variable	1	50
		RECURSOS	Variable	1	30
		AULA GIMNASIO + VESTUARIOS	240	1	240
		ASEOS ALUMNOS	0,30 M ² / p.e.		90
SALA ANEXA - ASEOS	6		6		
ADMINIS- TRACION	DESPACHO DEL DIRECTOR		15		15
	DESPACHO JEFE DE ESTUDIOS		10		10
	SECRETARIA + ARCHIVO		Variable		25
	SALA DE PROFESORES		Variable		40
	ASEOS + GUARDARROPA DE PROFESORES		Variable		10
	APAS + ASOCIACION DE ALUMNOS		20		20
	CONSERJERIA + REPROGRAFIA		10		10
SERVICIOS COMUNES	ALMACEN GENERAL		Variable		20
	ASEOS - VESTUARIOS DEL PERSONAL NO DOCENTE		5		5
	MAQUINAS		20		20
	CONTADORES		5		5
	CUARTO DE LIMPIEZA		3		3
	CUARTO DE BASURAS		3		3
	VIVIENDA CONSERJE		80		80
SUMA SUPERFICIE UTIL ESPACIOS					1.812
25 % CIRCULACIONES					453
TOTAL SUPERFICIE UTIL DEL CENTRO					2.265
12% ESPESORES DE CONSTRUCCION					272
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA					2.537

ESPACIOS COMPLEMENT.	COMEDOR	120	1	120
	COCINA	30	1	30
	SUMA			150
	INCREMENTO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA			210
AULA Y OTROS ESPACIOS PARA EL PROYECTO MEDUSA: ver apartado III, punto 4, pág. 33 y 34				

ESPACIOS EXTERIORES	PARCELA MINIMA	18 M ² / p.e.		8.100
	OCUPACION MAXIMA	1 / 3		2.700
	NUMERO DE PLANTAS	3 Plantas	2-3	
	AULAS EXTERIORES INFANTILES	60	6	360
	PORCHE MINIMO	0,5 M ² / p.e.		225
	ZONA DE JUEGOS INFANTIL	4 M ² / p.e.		600
	ZONA DE JUEGOS PRIMARIA	1,5 M ² / p.e.		450
	PISTAS POLIDEPORTIVAS	22 x 44	2	1.936
	ESTACIONAMIENTOS	20 M ² / Ud.		360
	ZONA AJARDINADA MINIMA	5 %		405
	HUERTA	2,5 %		202
	RESERVA AMPLIACIONES	10 %		810



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

OBJETO MODIFICACION PUNTUAL

Es por todo lo anteriormente expuesto, que ante la exigua superficie de terreno de la parcela sobre la que asienta el actual Centro de Educación Infantil y Primaria ($E'G'B'-1$: $2.800,00 \text{ m}^2$ y CUL : $260,00 \text{ m}^2$), unido a la inexistencia de terrenos contiguos, que en cualquier caso pudieran hacer posible materializar las necesidades de programa que el nuevo centro requeriría (*Parcela Mínima* $8.100,00 \text{ m}^2$), sin olvidar las condiciones topográficas de acusada pendiente que tiene en la actualidad la parcela con posibilidades en cuanto a su superficie y uso reconocido para llevarlo a cabo ($E'G'B' - G$: $13.300,00 \text{ m}^2$), se haga necesario el cambio de localización de las parcelas de carácter educativo ($E'G'B' - G'$; $E'G'B'-2$ y G'), y consiguiente traslado de sus aprovechamientos reconocidos a un mismo ámbito, y por lo tanto beneficiarse de las posibilidades que ofrecerían las relaciones de contigüidad que se generarían, en cuanto a posibles infraestructuras o servicios susceptibles de poder compartirse, como podría ser el caso de futuras instalaciones deportivas, accesos, etc., todo ello unido, a la mejora de las condiciones topográficas, morfológicas y de accesibilidad que ofrece la nueva configuración propuesta para las parcelas, a los efectos de materializar las tipologías edificatoria que para ellas se pretenden. De igual manera ocurriría con el traslado obligado de los aprovechamientos reconocidos para la parcela con destino a viviendas unifamiliares (A_1 : $13.000,00 \text{ m}^2$), respecto a su re-ubicación (*parcelas* A_3 : $13.300,00 \text{ m}^2$ y A_4 : $6.000,00 \text{ m}^2$), al poder asumir en mejores condiciones la tipología edificatoria que resultaría del uso que para ellas se prevé, que no es otro que el de viviendas unifamiliares, las condiciones topográficas y morfológicas que su nueva ubicación plantea, además de aprovecharse de las favorables que una edificación de este tipo requiere en cuanto aspectos tales como soleamiento y vistas.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

Asimismo, se opta por no limitar el uso de las parcelas propuestas sobre las que se espera poder materializar las edificaciones de carácter escolar (C.E.I.P., I.E.S., Guardería) y deportivo, a los que supondrían el “cultural” y el “deportivo-social”, sino que el objeto de la presente modificación es el de ampliar sus supuestos de uso al de “Dotaciones con Carácter General”, referidas estas a cualquier uso y servicio público a cargo de la Administración, abarcando entre otros el social, religioso, cultural, educativo, deportivo, sanitario, administrativo, etc., debiendo disponer en cualquier caso los bienes inmuebles correspondientes, con la consideración de dominio público.

PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL

A.- Propuesta de modificación puntual.-

Modificar las condiciones referentes a la morfología de las parcelas, según estas figuran en la documentación gráfica adjunta, correspondiente al plano parcelario modificado denominado “Nº 6”, además de proponer para ellas los parámetros urbanísticos que a continuación se especifican:

- **A₃ (13.300,00 m²):**
 - **CONDICIONES DE USO:**
Viviendas unifamiliares.
 - **CONDICIONES DE VOLUMEN:**
Edificabilidad máxima: $E = 0,5131 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
Nº máximo de plantas: 2.
Superficie máxima de ocupación: 30 %.
Tipo de rasante a aplicar: Interna.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

Altura máxima sobre la rasante: 6,50 m.

Retranqueos:

A alineaciones públicas: 4 m. a calles y 3 m. a sendas.

A ejes medianeros: 3 m.

– APARCAMIENTOS:

Una plaza por cada 200 m² de edificación.

- A₄ (6.000,00 m²):

– CONDICIONES DE USO:

Viviendas unifamiliares.

– CONDICIONES DE VOLUMEN:

Edificabilidad máxima: $E = 0,4875 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

Nº máximo de plantas: 2.

Superficie máxima de ocupación: 30 %.

Tipo de rasante a aplicar: Interna.

Altura máxima sobre la rasante: 6,50 m.

Retranqueos:

A alineaciones públicas: 4 m. a calles y 3 m. a sendas.

A ejes medianeros: 3 m.

– APARCAMIENTOS:

Una plaza por cada 200 m² de edificación.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

- **Dotacional con Carácter General - 01 (9.668,63 m²):**

- **CONDICIONES DE USO:**

Dotaciones con carácter general.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Edificabilidad máxima: $E = 0,9208 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Nº máximo de plantas: 2.

Superficie máxima de ocupación: 50 % del solar.

Tipo de rasante a aplicar: Interna.

Altura máxima sobre la rasante: 7 m.

Retranqueos:

3 m. a medianeras.

- **Dotacional con Carácter General - 2 (8.103,66 m²):**

- **CONDICIONES DE USO:**

Dotaciones con carácter general.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Edificabilidad máxima: $E = 0,6787 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Nº máximo de plantas: 2.

Superficie máxima de ocupación: 40 % del solar.

Tipo de rasante a aplicar: Interna.

Altura máxima sobre la rasante: 7 m.

Retranqueos:

3 m. a medianeras.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

- **Dotacional con Carácter General - 3 (1.287,71 m²):**

- **CONDICIONES DE USO:**

Dotaciones con carácter general.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Edificabilidad máxima: $E = 0,8007 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Nº máximo de plantas: 2.

Superficie máxima de ocupación: 45 % del solar.

Tipo de rasante a aplicar: Interna.

Altura máxima sobre la rasante: 7 m.

Retranqueos:

3 m. a medianeras.

B.- Comparativa máximas superficies construidas.-

B.1.- Superficie máxima construida planeamiento en vigor:

APROVECHAMIENTOS RECONOCIDOS	
DESTINO	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (M ²)
RESIDENCIAL (A ₁)	9.750,00
DOTACIONES (E'G'B'-1; E'G'B'+G'; E'G'B'-2; G; CUL; P'D)	15.434,00
TOTAL	25.184,00



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

B.1.- Superficie máxima construida presente Modificación Puntual:

APROVECHAMIENTOS	
DESTINO	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (M ²)
RESIDENCIAL (A ₃ , A ₄)	9.749,23
DOTACIONES (DCG-01; DCG-02; DCG-03)	15.433,89
TOTAL	25.183,12

La presente modificación puntual del *"Plan Parcial Valle de Puerto Rico"*, consta de 23 (*veintitrés*) páginas incluyendo el índice y plano adjunto, más 4 (*cuatro*) anexos compuestos por un total de 37 (*treinta y siete*) páginas, además de portada, contraportada y carátulas separadoras.

Mogán a 29 de noviembre de 2.004

Fdo.: Pedro Rojo Riera: Col. nº 1.895
A R Q U I T E C T O



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN

INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

VALTECNIC
SOCIEDAD DE TASACION

FECHA OCTUBRE 2.003

EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES TERRENOS

Nº INVENTARIO 1.2.00043.05

nº Orden

HOJA 1/2

IDENTIFICACION

DENOMINACION

PARCELA A1 DEL PLAN PARCIAL VALLE DE PUERTO RICO. POLIGONO 30' DE LAS NNSS

LOCALIZACION/PARAJE

CALLE B DEL P.P VALLE PUERTO RICO, MOTOR GRANDE, POLIGONO 30'

NATURALEZA

PATRIMONIAL

CODIGO CONTABLE

2000

NATURALEZA CATASTRAL

RÚSTICA

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

DATOS LEGALES

FORMA DE ADQUISICION

POR ATRIBUCIÓN DE LA LEY

FECHA DE ADQUISICION

24 / 10 / 1.985

NOTARIA

TITULO DE DOMINIO

CESION CORRESPONDIENTE AL APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA MODIFICACION DE LAS FASES VI Y VII DE LA URBANIZACION PUERTO RICO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.-

FECHA INSCRIPCION

//

TOMO

LIBRO

FOLIO

FINCA

INSCRIPCION

PLANEAMIENTO

NNSS 17 / 11 / 1.987

SITUACION URBANISTICA

S.A.U, P.P. VALLE PUERTO RICO, SUELO EDIFICABLE, APROVECHAMIENTO MEDIO

DERECHOS REALES A FAVOR

NO TIENE

DERECHOS REALES QUE GRAVAN

NO TIENE

DERECHOS PERSONALES

NO TIENE

RENTAS PRODUCIDAS

NO TIENE

SUPERFICIE DE ESCRITURA

13.000,00 m²

SUPERFICIE CATASTRAL

SUPERFICIE REAL

13.000,00 m

NORTE.- CALLE C

SUR.- PARCELA E'G'B'-1 (COLEGIO DE MOTOR GRANDE), PROPIEDAD MUNICIPAL, P'D' Y PR3

ESTE.- CALLE C

OESTE.- CALLE B

ALUMBRADO INEXISTENTE

AGUA SUFICIENTE

JARDIN INEXISTENTE

ELECTRIC. SUFICIENTE

VIALES SUFICIENTE

SANEAM. SUFICIENTE

MEJORAS URBANIZADO.

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD

VALORACION

COSTE DE ADQUISICION

0,00 €

COSTE INVERSIONES

0,00 €

VALOR CATASTRAL

0,00 €

VALOR DE MERCADO

6.500.000,00

OBSERVACIONES

PARCELA NO REGISTRADA, SEGREGADA DE LA FINCA REGISTRAL 10742 INSCRITA EN EL REGISTRO DE MOGAN EN EL TOMO 709, LIBRO 81 FOLIO 183.
ESTA CESION FUE ACEPTADA EN SESION DE PLENO DEL PLENO DE 29/03/1985.
SEGUN CONVENIO DE FECHA 13/11/1997 SE EXIME AL AYUNTAMIENTO DE LA OBLIGACION LEGAL DE CONTRIBUIR EN LA PROPORCION CORRESPONDIENTE.
SOBRE ESTA PARCELA ESTA SITUADA LA PISTA DEPORTIVA DE MOTOR GRANDE Nº 1.1.00073 DEL INVENTARIO.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN
INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

VALTECNIC
SOCIEDAD DE TABACION

FECHA **OCTUBRE 2.003**

EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES TERRENOS

Nº INVENTARIO **1.2.00043.05**

nº Orden

CONTINUACION

OBSERVACIONES
CONTINUACION

MODIFICACIONES
POSTERIORES
A LA FECHA
DEL
INVENTARIO

ALTA EN EL INVENTARIO: 10 / 200

SELLO CORPORACION Y RUBRICA SECRETARIO

DOCUMENTACION
EXISTENTE

SIGNATURA
DEL ARCHIVO



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN
INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

VALTECNIC
SOCIEDAD DE TABACION

FECHA **OCTUBRE 2.003**

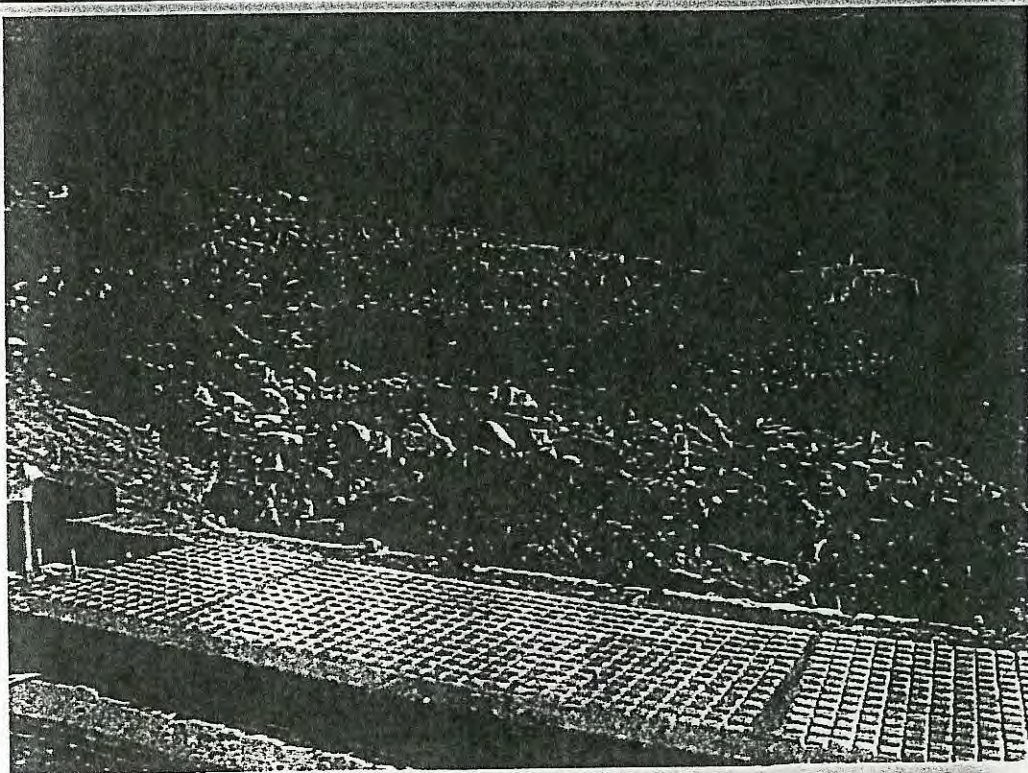
EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES TERRENOS

Nº INVENTARIO **1.2.00043.05**

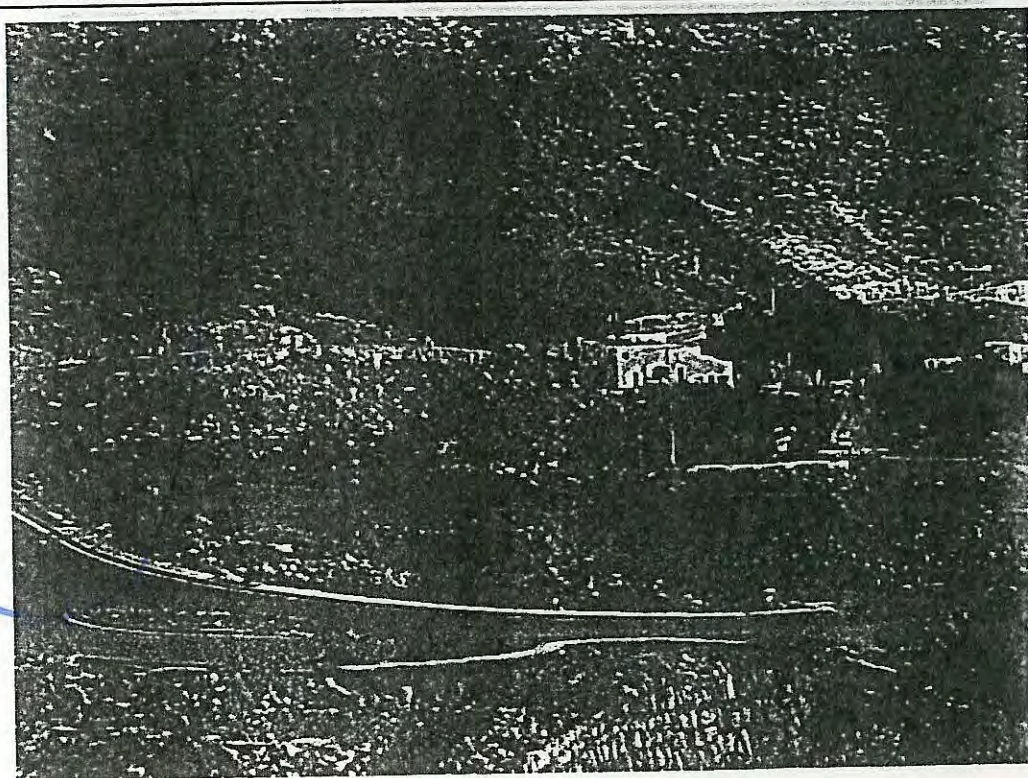
nº Orden

HOJA 2/2

FOTOGRAFIA



FOTOGRAFIA





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN

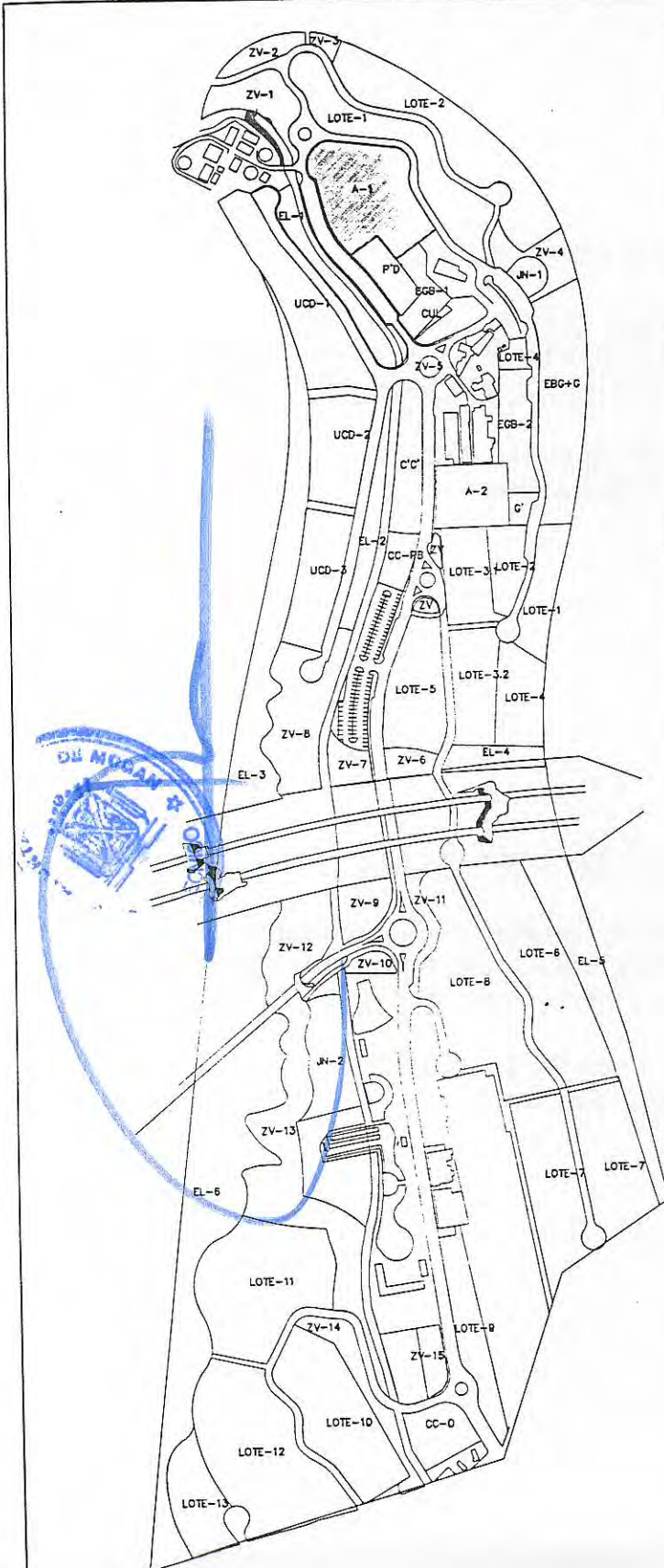
INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

VALTECNIC
SOCIEDAD DE TASACION
FECHA OCTUBRE 2003

EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES TERRENOS

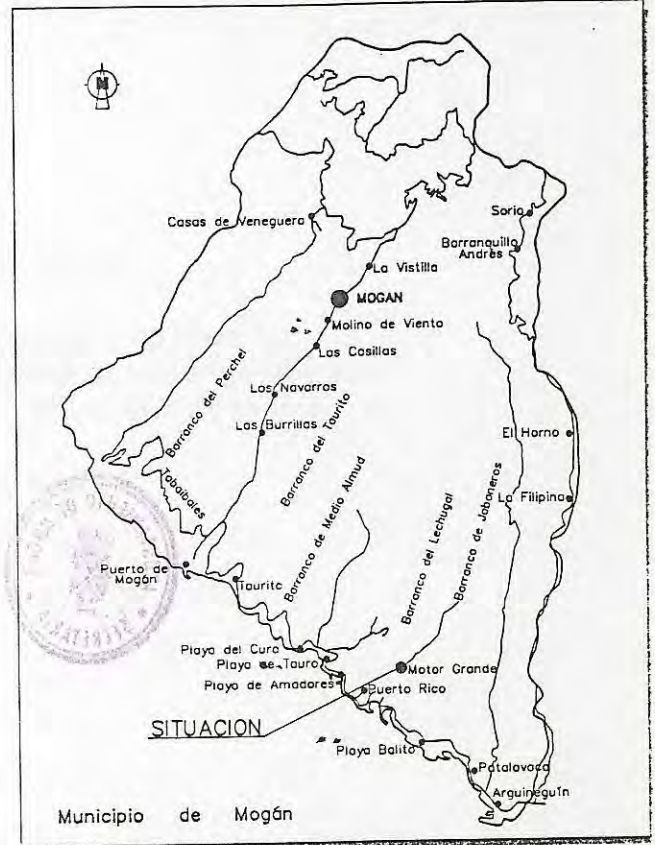
Nº INVENTARIO

1.2.00043.05



ESCALA GRAFICA

0 8 16 24 32 40m



SITUACION

Municipio de Mogán

PARCELA A1 DEL PLAN PARCIAL VALLE DE PUERTO RICO

PLANO: SITUACIÓN

ESCALA: 1/8000



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGAN

INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

VALTECNIC

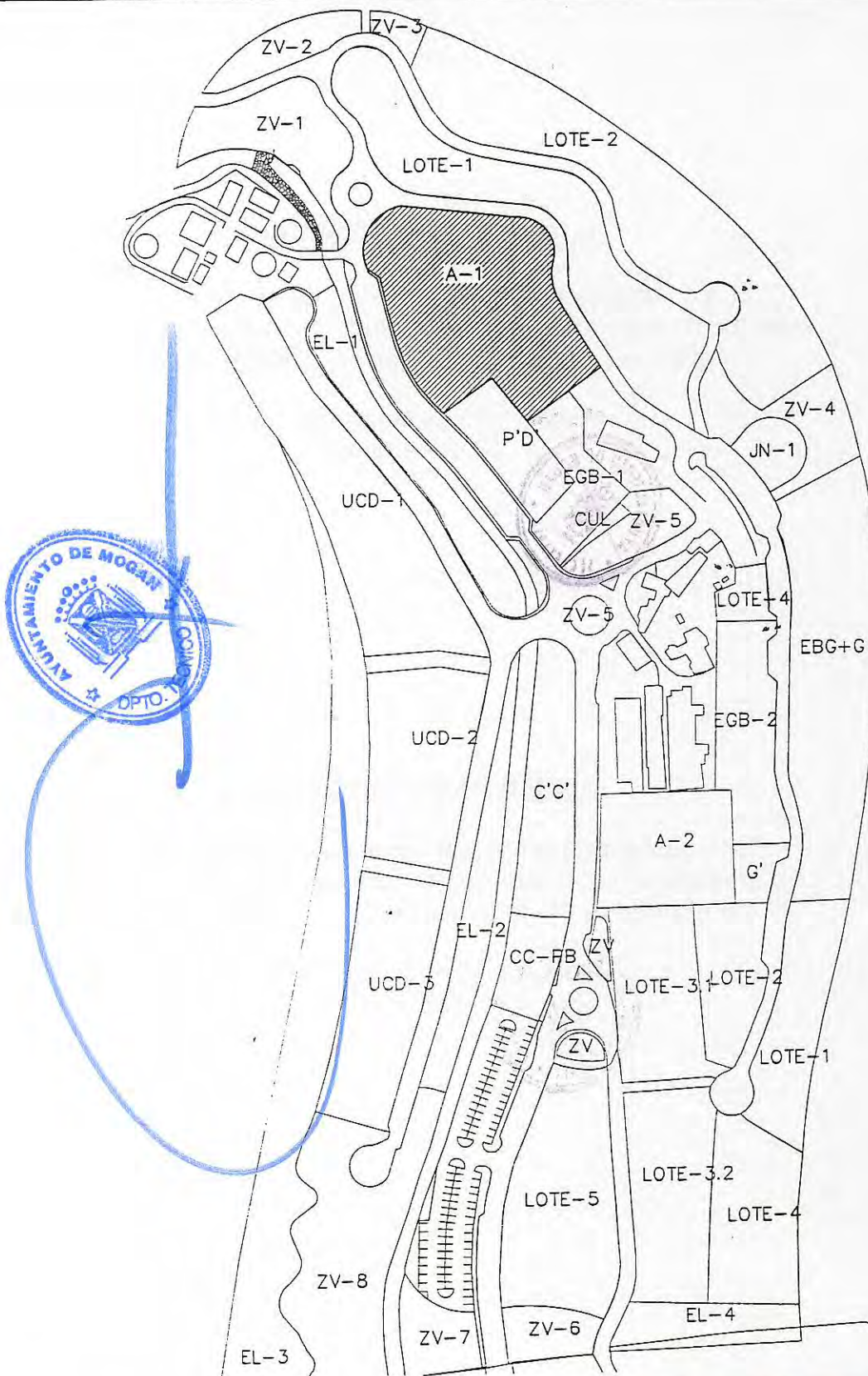
SOCIEDAD DE TASACION

FECHA: OCTUBRE 2003

EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES TERRENOS

Nº INVENTARIO

1.2.00043.05



ESCALA GRAFICA



PARCELA A1 DEL PLAN PARCIAL VALLE DE PUERTO RICO

PLANO: EMPLAZAMIENTO

SUPERFICIE PARCELA: 13000.00 m²

ESCALA: 1/4000