

ORDINANZAS REGULADORAS

--- 000 ---

o

PLAYA DEL CURA

ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I.-Preliminares

Artº. 1º.- De conformidad con lo establecido en el artº. 10 apartado e) de la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 se redactan las presentes Ordenanzas reguladoras, sobre la reglamentación - del uso de los terrenos comprendidos dentro de la delimitación perimetral - denominada a efectos del procedimiento administrativo "PLAYA DEL CURA" en - cuanto a volumen, ocupación, separación a linderos, destino y condiciones - sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales de cada zona.

El Plan Especial para el desarrollo del turismo "PLAYA DEL CURA" contiene toda la documentación que exige al citado texto legal en cuanto a constituir la acumulación de un Plan de Ordenación Urbana y su desarrollo - urbanístico como unidad de proyecto bajo unidad de acto.

Sus documentos obligarán tanto a los particulares como a la propia Administración una vez sean aprobados definitivamente por la Comisión - Provincial de Urbanismo de LAS PALMAS.

Artº. 2º.- Estas Ordenanzas serán de aplicación para la superficie de terreno comprendido en la delimitación perimetral que a tal efecto se determina en el plano correspondiente del Plan Especial "PLAYA DEL CURA".

Artº. 3º.- El territorio objeto de planeamiento se ha dividido en zonas de destino y estas a su vez en parcelas que se identifican mediante la oportuna numeración o nomenclatura a efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas.

DILIGENCIA DE APROBACION

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha
9-5-72 acordó aprobar definitivamente del
presente proyecto.

Las Palmas de G. G. 2 de Junio de 19 72
El Delegado Provincial-Preidente,

P.O.

M^e Isabel Garcia



TITULO II.- Condiciones Generales

Artº. 4º.- A efectos de estas Ordenanzas son solares edificables los señalados como parcelas edificables en el plano parcelario y cuadro de características que integran el Plan Especial.

Artº. 5º.- Para cualquier obra de nueva planta, reforma o ampliación así como de jardinería es preceptivo haber obtenido previamente la reglamentaria licencia municipal de construcción.

Artº. 6º.- Los proyectos deberán estar redactados por Técnicos legalmente autorizados y visados por el Colegio correspondiente. Será obligatoria la existencia de dirección facultativa que será llevada asimismo por los Técnicos legalmente capacitados.

Artº. 7º.- Cualquier variación del proyecto inicialmente aprobado deberá ser tramitado ante el Ilmo. Ayuntamiento de MOGAN, para la obtención de la oportuna licencia que autorice la modificación que se pretenda.

De no producir dicho trámite, se procederá a la paralización de las obras y consiguientes sanciones económicas.

A los efectos del apartado anterior se entenderá por modificación o variación del proyecto aprobado, los sustanciales del mismo referentes a distribución interior, alteraciones de ocupación o de la composición de fachadas.

Artº. 8º.- El promotor del edificio se sujetará en un todo a las Ordenanzas y en su caso a las condicionantes establecidas en la licencia municipal de construcción que le sea expedida a su favor.

En caso de incumplimiento, la Comisión de Control de la Urbanizadora lo comunicará al Ayuntamiento de MOGAN (salvo que la Corporación lo haya llevado a efecto por su parte), en ejercicio de las facultades que se le

concedan en el artº. 16 de las presentes Ordenanzas.

Ante esta comunicación, el Ayuntamiento de NOGAN deberá comprobar, en la forma que estime conveniente si se ha producido la infracción urbanística denunciada, procediendo seguidamente a la paralización de las obras.

Examinada la infracción el promotor quedará obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras precisas para que la finca quede exactamente en las condiciones establecidas en la licencia.

La demolición se llevará a efecto en el plazo y condiciones que para cada caso concreto determine el Ayuntamiento.

En el supuesto de que las obras ejecutadas no contravengan ningún precepto urbanístico es decir que sean susceptibles de legalización se le concederá al promotor un plazo de 15 días para que presente el proyecto reformado sancionándose por otra parte, en la cuantía que se estime precedente y proporcionada la infracción cometida.

Artº. 9º. - Las obras que se ejecuten sin licencia municipal de construcción serán igualmente paralizadas hasta tanto que, el proyecto obtenga dicha licencia a su denegación en cuyo caso serán de aplicación los apartados 3º y 4º del artº. anterior.

Artº. 10. - Terminada la construcción el promotor está obligado a comunicarlo al Ayuntamiento de NOGAN mediante escrito acompañado de certificación del Técnico Director de las obras en la que se hará constar expresamente que aquella se encuentra totalmente terminada y que se ha ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado. Esta certificación para que adquiera su plena validez deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

Artº. 11º. - El promotor responderá de los daños que como consecuencia de la obra pudieran producirse en los servicios y obras de urbanización tales como: pavimen

tación, jardinería y arbolado, saneamiento, conducciones de agua, conducciones eléctricas, etc.

Artº. 12º.- Los Técnicos directores de obras o instalaciones serán responsables con arreglo a la legislación vigente, de cualquier accidente que afecte a la vía pública como consecuencia de las obras que se realicen bajo su dirección y vigilancia estando obligados a este respecto a tomar las medidas necesarias para la protección de las vías públicas.

Asimismo incumbe responsabilidad en este aspecto a los propietarios que realicen obras de carácter menor en las que no sea exigible dirección facultativa.

Artº. 13.- Todo Técnico proyectista y propietario por el solo hecho de haber solicitado licencia municipal de construcción se entiende conocen las presentes Ordenanzas y serán responsables de su errónea aplicación.

Artº. 14.- Los Técnicos directores de obras son responsables manco-manadamente con los promotores de las infracciones que se produzcan de éstas Ordenanzas, siempre que, al advertir cualquier circunstancia por la que se aparten de las condicionantes establecidas en la licencia no lo comuniquen al Ayuntamiento y a la Comisión de Control de la urbanización.

Artº. 15.- Tanto el Ayuntamiento de MOGAN como la Comisión de Control de la Urbanización facilitará a cualquier promotor que lo solicite información urbanística sobre el planeamiento aprobado así como el examen de los planos y documentos que integran el Plan Especial.

TITULO III.- Comisión de Control de la Urbanización "PLAYA DEL CURA"

Artº. 16.- Se establece una Comisión de Control para el desarrollo del Plan Especial "PLAYA DEL CURA" colaboradora de los órganos administrativos urbanísticos, al objeto de que las obras se ajusten al planeamiento aprobado y cuyas fun

ciones serán las siguientes:

1ª) Control de los proyectos de nueva planta, reforma o ampliación así como de jardinería que se pretendan ejecutar sobre las solares resultantes de las actuaciones urbanísticas para lo que, todo promotor de edificios puede formular consulta previa sobre dichos proyectos a la Comisión de Control que deberá evacuarla en el plazo máximo de un mes pasado el cual se entenderá favorable. Dicho informe o su asentamiento, tácito, que no tienen el carácter de vinculantes para el Ayuntamiento de MOGAN deberán ser unidos al proyecto que se presente al trámite de solicitud de licencia municipal de construcción. En el caso de haberse omitido su incorporación al Ayuntamiento de MOGAN con carácter preceptivo, dará traslado en trámite de audiencia, a la Comisión de Control de "PLAYA DEL CURA" del proyecto en cuestión, para que, formule las observaciones que estime pertinentes en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación pasado el cual se entenderá existe conformidad tácita con el proyecto.

2ª) Informar todas aquellas modificaciones que se pudiesen plantear sobre las presentes Ordenanzas.

3ª) Denunciar y solicitar del Ayuntamiento de MOGAN o de la Comisión Provincial de Urbanismo de LAS PALMAS la paralización de las obras cuando éstas no se realicen de acuerdo con el proyecto que haya sido sometido

a su informe, a que hace referencia el apartado 1º) del presente artículo.

4º) Control constante de las obras de construcción para lo que se facilitará por los promotores de los distintos edificios, toda clase de planos y acceso a aquellas a los técnicos de la Comisión "PLAYA DEL CURA".

TITULO IV.- Condiciones Generales de la Edificación

Artº. 17º.- La superficie máxima de ocupación de una parcela será entendida como la proyección que produzca volumen de toda planta cerrada.

Las terrazas y los espacios abiertos se computarán en un 50% de su superficie.

Artº. 18º.- De conformidad con lo establecido por la Comisión Provincial de Urbanismo de LAS PALMAS la separación en metros a alineaciones y medianarias se contará en todo caso, desde el cuerpo más avanzado del edificio.

Artº. 19º.- La separación a linderos se llevará a efecto mediante setos verdes o manpostería con piedra del lugar, no debiendo tener en ningún caso una altura superior a un metro. En caso de utilizarse una separación diáfana este puede llegar a una altura no superior a los dos metros.

Artº. 20.- La línea de rasante se tomará para cada parcela desde el punto medio de su línea de fachada. En el caso de que la calle tenga una pendiente estimada se permite y se aconseja la construcción en escalonamiento en cuyo caso la rasante se tomará en el punto medio de cada fachada escalonada

La comisión técnica de Playa del Cura podrá decidir en cada caso la obligatoriedad de ésta segunda rasante.

Artº. 21.- El número máximo de plantas establecidas para cada parcela en estas Ordenanzas tendrán su cumplimiento sobre cualquier punto de alzado de su topografía. En caso de escalonamiento cada ordenanza particular designa-

rá el número máximo de plantas que pueda cortar cualquier eje vertical.

Artº. 22. - La altura máxima para la planta baja se fija en 4,00 metros y el resto de 2,80. Su altura mínima será de 2,50 metros. Las mediciones se efectuarán de suelo a techo.

Artº. 23. - En las parcelas destinadas a bungalows se permitirá siempre que constituya un solo volumen la construcción de garage, computándose su superficie a efectos de ocupación, debiendo cumplir la separación a linderos.

Artº. 24º. - En las parcelas destinadas a bungalows queda totalmente prohibida la construcción de sótanos o semisótanos.

Artº. 25º. - En las parcelas destinadas a hotel, apartamentos, comercios, viviendas de personal de servicios y centro cívico, se permite la construcción de sótanos o semisótanos, no pudiendo estos últimos sobresalir de la rasante más de 50 centímetros medidos desde la parte inferior del forjado. Estos sótanos no serán habitables y a efectos de volumen se computará cualquier construcción sobre el perfil natural del terreno.

Artº. 26º. - Establecido que las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y teléfono se harán por tendido subterráneo, todos los futuros propietarios de parcelas admiten por el hecho de serlo, servidumbres de paso sobre las mismas a favor de dichos servicios declarados comunes, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes por daños si los hubiese.

Artº. 27º. - Establecida una zona comercial para la perimetral "PLAYA DEL CURA" queda prohibido expresamente, el establecimiento en las parcelas destinadas a bungalows la explotación de cualquier tipo de comercio o industria.

Artº. 28º. - En las parcelas destinadas a hotel y apartamentos, se permitirá la ubicación de locales comerciales condicionándose a que su destino sea el de bazar, -- boutique etc., idóneos a una explotación hotelera y por tanto que no sean productores de malos olores o incomodidades a los usuarios. Estos locales deberán estar en plazados en planta baja.

JOSE ANTONIO MALLO LOPEZ - Arquitecto

CALVO SOTELO, 26
TELEFONO, 226
TÉLDE (Gran Canaria)

Artº. 29º.- Se autoriza la agrupación de parcelas para obtener una unidad de conjunto, ~~la~~ que deberá cumplir la misma Ordenanza, y la suma de las ocupaciones parciales, la que, a efectos de inscripción registral tendrá el carácter de indivisible, salvo que, en su caso la parte que se pretenda segregarse cumpla la Ordenanza primitiva de aplicación a la zona objeto de agrupación.

Artº. 30º.- Se autoriza la división del volumen total previsto para una parcela en volúmenes parciales, los que a efectos registrales han de cumplir la misma condicionante señalada en el artº. anterior.

TITULO V.- Condiciones Higiénicas

Artº. 31º.- Los edificios reunirán las condiciones de salubridad e higiene -reclamatoriamente establecidas por el Ministerio de la Vivienda.

Artº. 32º.- Queda prohibido el vertido de basuras y de aguas pluviales al alcantarillado.

Artº. 33º.- Los patios de ventilación para retretes y baños deberán tener unas dimensiones mínimas de 0,75 x 1,50, admitiéndose las chimeneas tipo SHUNT

TITULO VI.- Condiciones Estéticas

Artº. 34º.- La libertad de proyección del Arquitecto sólo estará afectada por los siguientes extremos:

- a) Construcciones de volumen desproporcionado al ambiente del conjunto.
- b) Utilización de materiales de baja calidad.
- c) Edificaciones que limiten excesivamente el campo visual del paisaje o playa.
- d) Colores vivos en paredes exteriores, solamente se permitirán colores blancos y piedra del país.
- e) Depósitos elevados de agua, aeromotores o elementos similares.
- f) Cubierta de chapas metálicas, tejas, plástica, fibrocemento o mate-

riales de análogas características. En las cubiertas planas se permitirá la cubrición con material cerámico de tonalidad muy clara. En las cubiertas inclinadas solamente se permitirán los enfoscados blancos al estilo típico canario.

TITULO VII.- Condiciones de uso de carácter técnico.-

El destino, superficie máxima de ocupación, número máximo de plantas, - reparación mínima a linderos de cada parcela será la siguiente:.

PARCELA (1)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos y bungalows en un solo volumen.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima sobre rasante calle: 3 mts. Número de plantas: 1,2,3 y 4.

Superficie máxima cubierta: 30% del solar.

Separación a lindero: 3 mts. a calles y ejes medianeros

Volúmen máximo: 18.755 m³.

PARCELA (2)

CONDICIONES DE USO: Bungalows en un solo volumen.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima sobre rasante: 3 m.

Número de plantas: 1.

Superficie máxima cubierta: 25% del solar.

Volúmen máximo: 3.960 m³.

PARCELA (3)

CONDICIONES DE USO: Bungalows en un solo volumen.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima sobre rasante: 3 metros.

Número de plantas: 1.

Superficie máxima cubierta: 30% del solar.

Separación a linderos. 3 metros a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo 1.047 m³.

✓ PARCELA (4)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 2 m. sobre la carretera.

Número de plantas 2,3 y 4.

Superficie máxima cubierta 30%.

Separación a linderos 3 metros a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo: 15.268 m³.

○ PARCELA (5)

CONDICIONES DE USO: Hotelero incluso edificios de apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 sobre rasante de ca
rretera.

Número de plantas: 6.

Superficie máxima cubierta: 25% del solar.

Separación a linderos: 3 metros a ejes medianeros y 10 m. a lími
te urbanización.

Volúmen máximo: 13,612 m³.

○ PARCELA (6)

CONDICIONES DE USO: Hotelero incluso edificio de apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. sobre rasante:

Número de plantas: 7.

Superficie máxima cubierta: 20% del solar.

Separación a linderos: 4 m. a ejes medianeros y 10 m. a límite ur
banización.

Volúmen máximo: 13.667 m³.

PARCELA (7)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. sobre rasante.

Número de plantas: 5.

Superficie máxima cubierta: 1/6 del solar.

Separación a linderos: 4 metros, a calle y ejes medianeros y 10 m. a límite urbanización.

Volúmen máximo: 12.210 m³.

PARCELA (8)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 7,50 m. sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta: 1/6 del solar.

Separación a linderos: 4 m. a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo: 11.749 m³.

PARCELA (9)

CONDICIONES DE USO: Comercial y oficinas.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 7 m. sobre rasante.

Número de plantas: 1 y 1/2.

Superficie máxima cubierta: 30% del solar.

Separación a linderos 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 3.150 m³.

PARCELA (10)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 1 m. bajo el paseo de peatonales de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12%.

Separación a linderos: 4 m. a calles y ejes medianeros y 10 a límite urbanización.

Volúmen máximo: 4.150 m³.

X PARCELA (11)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 1 metro bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12%.

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 3.700 m³.

X PARCELA (12)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12%

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 9.500 m³.

X PARCELA (13)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12%

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 8.450 m³.


PARCELA (14)

CONDICIONES DE USO: Viviendas de personal de servicios.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta 1/6 del solar.

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 6.256 m³.


PARCELA (15)

CONDICIONES DE USO: VIVIENDAS DE PERSONAL DE SERVICIOS.-

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 20% del solar.

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 4.125 m³.


PARCELA (16)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 11,50 m. sobre rasante calle.

Número de plantas: 4.

Superficie máxima cubierta: 20%

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 15.636 m³.

PARCELAS (17 18 y 19)

CONDICIONES DE USO: Zona deportiva.

PARCELAS (20 21 y AP5)

CONDICIONES DE USO: Aparcamientos.

PARCELAS (22)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 3,00 m. sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta: 30%.

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 7.177.

PARCELA (23)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 3,00 m. sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta 30%

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 8.613 m³.

X PARCELA (24)

SUP. PARCELA 5.381.

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 0,50 m. bajo paseo de

peatones en zona verde común.

Número de plantas: 7.

Superficie máxima cubierta: 15% $\rightarrow 804.60 m^2$

Separación a linderos: 4 m. a calle y eje medianeros y 10 m. a límite urbanización.

Volúmen máximo: 15.303.-

X PARCELA (25)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. bajo paseo de peatones en zona verde común.

Número de plantas: 4.

Superficie máxima cubierta 20%.

Separación a linderos: 4 m. a calle y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 7.570.

X PARCELA (26)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. bajo paseo de peatones en zona verde.

Número de plantas: 4.

Superficie máxima cubierta: 20%

Separación a linderos: 4 m. a calle y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo: 10.158 '

PARCELA (R)

CONDICIONES DE USO: Restaurante.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 4 m. sobre rasante.

Número de plantas: 1.

Superficie máxima cubierta 80%.

Separación a lindero: 0,50 m. a calle y ejes medianeros.

Volúmen máximo: 900 m³.

PARCELA (S)

CONDICIONES DE USO: Snak - Bar.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 6 m. sobre rasante.

Número de plantas: 2.

Superficie máxima cubierta 30%

Separación a linderos 3 m. a calle y ejes medianeros y 10 m.
a límite urbanización.

Volúmen máximo: 2.150 m³.

PARCELAS

A₁ B₁ C₁ D₁ E₁ F₁

A₂ B₂ C₂ D₂ E₂ F₂ G₂ H₂ I₂ J₂

A₃ B₃ C₃ D₃

A₄ B₄ C₄

19

CONDICIONES DE USO: Bungalows.-

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 3 m. sobre rasante.

Número de plantas: 1.

Superficie máxima cubierta: 1/3 del solar.

Separación a linderos: 3 m. a calles y ejes medianeros.

17

VOLUMEN MAXIMO:

PARCELA A ₁	= 647 m ³ .	PARCELA A2	= 525 m ³ .
" B ₁	= 493 m ³ .	" C2	= 525 m ³ .
" C ₁	= 483 m ³ .	" E2	= 538 m ³ .
" D ₁	= 483 m ³ .	" D2	= 598 m ³ .
" E ₁	= 483 m ³ .	" F2	= 598 m ³ .
" F ₁	= 483 m ³ .	" G2	= 568 m ³ .
		" H2	= 687 m ³ .
		" I2	= 747 m ³ .
		" J2	= 867 m ³ .
" A3	= 768 m ³ .	" A4	= 736 m ³ .
" B3	= 494 m ³ .	" B4	= 525 m ³ .
" C3	= 747 m ³ .	" C4	= 841 m ³ .
" D3	= 747 m ³ .		
" A ₃	= 735 m ³ .		

PARCELAS I₁, I₂, I₃

K2 L2 T2 V2 P2 O2

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 8,50 m. sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta: 1/3 solar

Separación a linderos: 3 m. a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela I₁ = 3 525 m³.

Parcela K2 = 2.172 m³.

Parcela G₁ = 1.567 m³.

Parcela E₂ = 2.061 m³.

" T₂ = 1.698 m³.

" V₂ = 1.772 m³.

" P₂ = 2.158 m³.

" O₂ = 2.624 m³.

PARCELAS

J₁

M₂ N₂ Q₂

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 3,50 sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta: 1/3 solar.

Separación a linderos: 3 m. a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela J₁ = 3.762 m³.

Parcela M₂ = 2.249 m³.

" N₂ = 2.186 m³.

" Q₂ = 2.300 m³.

PARCELAS

G₃ I₃ E₃

D₄ F₄ H₄

B₅ D₅ F₅ G₅.

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima 6 m. sobre la rasante.

JOSE ANTONIO MALLO LOPEZ - Arquitecto

CALVO SOTELO, 26
TELEFONO, 226
TELDE (Gran Canaria)

Número de plantas: 2.

Superficie máxima cubierta: $1/3$ del solar.

Separación a linderos: 3 m. a calles y ejes medianeros.

Volumen máximo:

Parcela G3 = 1.000 m ³ .	Parcela D4 = 951 m ³ .
" I3 = 1.150 m ³ .	" F4 = 1.046 m ³ .
" E3 = 1.610 m ³ .	" H4 = 1.131 m ³ .
" B5 = 2.350 m ³ .	
" D5 = 2.184 m ³ .	
" F5 = 2.398 m ³ .	
" G5 = 3.598 m ³ .	

PARCELAS

H3 J3

E4 G4 I4

G5 E5 H5.

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 3,50 m. sobre rasante.

Número de plantas: 2

Superficie máxima cubierta: $1/3$ del solar.

Separación a linderos: 3 m. a calles y ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela H3 = 1.000 m ³ .	Parcela E4 = 951 m ³ .
" J3 = 1.100 m ³ .	" G4 = 1.107 m ³ .
	" I4 = 1.332 m ³ .

Parcela C5 ✓ = 2.350 m³.

" E5 = 2.350 m³.

" H5 ✓ = 3.130 m³.

X PARCELAS

H, K,

J4 K4

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. bajo el paso de peatones de la zona verde común.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12% del solar.

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela H, = 4.835 m³.

Parcela J4 = 2.069 m³.

" K, = 4.923 m³.

" K4 = 2.783 m³.

X PARCELAS

R2 S2 Y2

F3 K3

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde de uso común.

Número de plantas: 4 escalonadas

Superficie máxima cubierta: 12%

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela R2 = 3.153 m³.

Parcela F3 = 1.807 m³.

" S2 = 3.728 m³.

" K3 = 1.928 m³.

" X2 = 4.924 m³.

PARCELAS

I5 J5

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máxima: 0,50 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde común.

Número de plantas: 3 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12 %

Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.

Volúmen máximo:

Parcela I5 = 1.265 m³.

" J5 = 2.182 m³.

TITULO VIII.- Condiciones Generales de Conservación -

Artº. 36º.- A los efectos de garantizar la conservación de los elementos -- colectivos hasta tanto se haga cargo de ellos el Ilstre Ayuntamiento de MOGAN los propietarios adquirentes deberán colaborar en proporción adecuada a los gastos que se produzcan por tal cir

22
circunstancia debiendo constituirse la oportuna Asociación Administrativa prevista en el artº. 136 de la vigente Ley del Suelo, para lo que ésta obligatoriedad se hará constar expresamente en la formalización de la oportuna escritura.

Artº. 37º.- Por elementos colectivos, para aplicación del artº. anterior se entienden aquellas superficies que determinados en el planeamiento como espacios libres y de carácter público, así como instalaciones de carácter general son necesarias y convenientes para el adecuado uso o disfrute de los alojamientos ubicados dentro de la perimetral "Playa del Cura" y que pueden ser utilizados por todos sus moradores en cuanto desarrollen de modo favorable las condiciones de vida en asentamientos colectivos.

TITULO IX.- Disposición Final

Artº. 38º.- En lo no previsto en las presentes Ordenanzas será de aplicación la vigente Ley del Suelo de 12 de mayo de 1.956 y demás disposiciones concordantes, complementarias y de carácter general.

Artº. 39º.- Será de carácter obligatorio la ejecución de la infraestructura con los servicios previamente a las obras de edificación.

Telde, Agosto de 1.971.-

El Arquitecto:

Mallo Lopez



JOSE ANTONIO MALLO LOPEZ - Arquitecto

CALVO SOTELO, 26
TELEFONO, 226
TELDE (Gran Canaria)