



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA

DR. VERNEAU N.º 7 BAJO
35001 LAS PALMAS - TF. 31 69 21

Plus 28/12/87

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL
DE ORDENACION CON DESTINO TURISTICO:
PLAZA DEL CASTILLO
(TEXTO REFUNDIDO)



FRANCISCO J. GONZALEZ GLEZ. - JARABA
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
COLEGIADO N.º 6.488

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION CON DESTINO
TURISTICO 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 1.956 se redactan las presentes Ordenanzas reguladoras, sobre la reglamentación del uso de los terrenos comprendidos dentro de la demilitación perimetral denominada a efectos del procedimiento administrativo "PLAYA DEL CURA", en cuanto a volumen, ocupación, separación a lindero, destino y condiciones sanitarias y esteticas 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 el 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.

Art. 2.- 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. 3.- 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.

TITULO II.- Condiciones Generales

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

Artº. 5.- 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. 6.- 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 legales capacitados.

Artº. 7.- Cualquier variación del proyecto inicialmente aprobado deberá ser tramitado ante el Itmo. Ayuntamiento de Mógán, 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, alteración de ocupación o de la composición de fachadas.

Artº. 8.- El promotor del edificio se sujetará en un todo a las Ordenanzas y en su caso a las condiciones 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 Mogán - (salvo que la Corporación lo haya llevado a efecto por su parte), su ejercicio de las facultades que se le concedan en el Artº. 16 de las presentes Ordenanzas.

Ante esta comunicación, el Ayuntamiento de MOGAN 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 estime procedente y proporcionada la infracción cometida.

Artº. 9.- 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 Mogán mediante escrito acompañado de certificación del Técnico Director de las obras en la que se hará constar expresamente que -

aquellas se encuentran totalmente terminada y que se ha ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado. Esta certificación para que adquiriera su plena validez deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

Artº 11.- El promotor responderá de los daños como consecuencia de la obra pudieran producirse en los servicios y obras de urbanización tales como: pavimentación, jardinería y arbolado, saneamiento, conducciones de agua, conducciones eléctricas, etc.

Artº. 12.- 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 conocer las presentes Ordenanzas y serán responsables de su errónea aplicación.

Artº. 14.- Los Técnicos directores de obras son responsables mancomunadamente con los propietarios de las infracciones que se produzcan en 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.

ITULO III.- Comision 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 órganos administrativos urbanísticos, al objeto de que las obras se ajusten al planeamiento aprobado y - cuyas funciones serán las siguientes:

- 1ª) Control de los proyectos de nueva planta, reforma o ampliación así como de jardinería que se pretenden ejecutar sobre los 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 vinculante para el Ayuntamiento de Mogán 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 Mogán 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 extenderá existencia confor- midad tácita con el proyecto.
- 2º) Informar todas aquellas modificaciones que se pudiese plantear sobre las presentes Ordenanzas.
- 3º) Denunciar y solicitar del Ayuntamiento de Mogán ó 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. 17.- La superficie máxima cubierta 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. 18.- De conformidad con lo establecido por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas la separación en metros a alineaciones y medianeras se contará en todo caso, desde el cuerpo más avanzado del edificio.

Artº. 19.- La separación a linderos se llevará a efecto mediante setos verdes o mampostería 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 éstas Ordenanzas tendrá su cumplimiento sobre cualquier punto de alzado de su topografía. En caso de escalonamiento cada ordenanza particular designará el número máximo de plantas que pueda -- cortar cualquier eje vertical.

Artº. 22.- La altura máxima para la planta baja se fija en 4,0 metros y el del resto de 2,80. Su altura mínima será de 2,50 mts. 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 garaje, computandose su superficie a efectos de ocupación, debiendo cumplir la separación a linderos.

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

Artº. 25.- En las parcelas destinadas a hotel, apartamentos, comercios, viviendas de personal de servicios y centros cívico, se permite la construcción de sótanos o semisótanos, no pudiendo estos últimos sobresalir de la rasante más de 50 cms. medidos desde la parte infe--rior del forjado.

Artº. 26.- Establecido que las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefono 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 de clarados comunes, asin eprjuicio de las indemnizacio nes correspondientes por daños si los hubiese.

Artº. 27.- 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 ó industria.

Artº. 28.- En las parcelas destinadas a hotel y apartamentos, - se permitirá la ubicación de locales comerciales con condicionandose aque 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 emplazados en planta baja.

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

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

TITULO V.- Condiciones Higienicas

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

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

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

TITULO VI.- Condiciones Estéticas

Artº. 34.- La libertad de proyección del Arquitecto solo 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) Depósito elevados de agua, aeromotores o elementos similares.
- f) Cubierta de chapas metálicas, tejas, plástica, -- fibrocemento o materiales 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 cubierta, número máximo de plantas, separación mínima a linderos de cada parcela será -- la siguiente:

PARCELA (1)

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

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. sobre rasante calle: 3 mts.

Numero de plantas: 1, 2, 3 y 4.

Superficie máxima cubierta: 30% del solar.

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

Volúmen maximo: 18.755 m³.

PARCELA (2)

CONDICIONES DE USO: Bungalows en un solo volumen.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. sobre rasante: 3 mts.

Numero de plantas: 4.

Superficie máx. cubierta: 25% del solar.

Separación a linderos: 3 mts. a calle y ejes medianeros.

Volumen máximo: 3,960 m³.

PARCELAS (3, 4 y 5)

CONDICIONES DE USO: Hotel, apartamentos, bungalows. En 2 volúmen maximo, la parcela será indivisible y objeto de desarrollo unitario.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. Max. 0,5 m. sobre la carretera con un minimo de 2 plantas, según plano adjunto.

Numero de plantas: 2, 3, 4, 5 y 6.

Superficie máx. cubierta: 3.663 m².

Superficie edificable: 12.594 m².

Volumen edificable: 34.633 m³.

Separación a linderos: 3 mts. a calle y 10 m. limite de la urbanización. Se permite adosar edificación al lindero de la Parcela R siempre que lo haga igualmente la edificación de dicha parcela.

PARCELA (6)

CONDICIONES DE USO: Hotelero incluso edificio de apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 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 urbanización.

Volumen máximo: 13.667 m³.

PARCELA (7)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 0,50 m. sobre rasante.

Numero de plantas: 5.

Superficie máx. cubierta: 1/6 del solar.

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

Volumen máximo : 12.210 m³.

PARCELA (8)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 7,50 m. sobre rasante.

Número de plantas: 3.

Superficie máx. cubierta: 1/6 del solar.

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

Volumen máximo: 11.749 m³.

PARCELA (9)

CONDICIONES DE USO: Comercial y Oficina.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 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 a ejes medianeros.

Volumen máximo: 3.150 m³.

PARCELA (10)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 1 m. bajo el paseo de peato
nes de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máx. cubierta: 12%

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

Volumen máximo: 4.150 m³.

PARCELA (11, 12 y 13)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escolonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 1 m. bajo el paseo de peato
nes de la zona verde.

Numero de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máx. cubierta: 12%.

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

Volumen máximo: Parcela 11 3.700 m³.

Volumen máximo: Parcela 12 9.500 m³.
Parcela 13 8.450 m³.

PARCELA (14)

CONDICIONES DE USO: Viviendas de personal de servicios.
CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Numero de plantas: 5 escalonadas.
Superficie máx. cubierta: 1/6 del solar.
Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 a ejes medianeros.
Volumen máximo: 6.256 m³.

PARCELA (15)

CONDICIONES DE USO: Viviendas de personal de servicios.
CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 1 m. bajo el paseo de peatones de la zona verde.

Número de plantas: 5 escalonadas.
Superficie máx. cubierta: 20% del solar.
Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.
Volumen máximo: 4.125 m³.

PARCELA (16)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.
CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 11,50 m. sobre rasante calle.
Número de plantas: 4
Superficie máx. cubierta: 20%.
Separación a linderos: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.
Volumen máximo : 15.686 m³.

PARCELAS (17, 18 y 19)

CONDICIONES DE USO: zona deportiva.

PARCELAS (20, 21 y AP5)

CONDICIONES DE USO: Aparcamientos.

PARCELAS (22 y 23)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.
CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 3 m. sobre rasante.
Numero de plantas: 3.
Superficie máx. cubierta: 30%.
Separación a lindero: 4 m. a calles y 3 m. a ejes medianeros.
Volumen máximo: Parcela 22 7.177 m³.
Parcela 23 8.613 m³.

PARCELA (24)

CONDICIONES DE USO: Hotel o edificio de apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 0,50 m. bajo paseo de peatones en zona verde comun.

Número de plantas: 7.

Superficie máx. cubierta: 15%.

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

Volumen máximo: 15.303 m³.

PARCELA (25 y 26)

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 0,50 m. bajo paseo de peatones en zona verde comun.

Número de plantas: 4.

Superficie máx. cubierta: 20%.

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

Volumen máximo: Parcela 25 7.570 m³.

PARCELA (R) Parcela 26 10.158 m³.

CONDICIONES DE USO: Restaurante. *S = 280*

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. máx. 4 m. sobre rasante.

Numero de plantas: 1.

Superficie máx. cubierta: 80%.

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

Volumen máximo: 900 m³.

PARCELA (S)

CONDICIONES DE USO: Snak - bar.

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

Numero de plantas: 2.

Superficie máx. cubierta: 30%.

Separación a lindero: 3 m. a calles y ejes medianero y 10 m/ a limite urbanización.

Volumen máximo: 2.150 m³.

PARCELAS (A1 a F1) (A2 a J2) (A3 a D3) (A4 a C4) A5)

CONDICIONES DE USO: Bungalows.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Alt. max. 3 m. sobre rasante.

Numero de plantas: 1.

Superficie máx. cubierta: 1/3 del solar.

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

Volumen máximo:

PARCELA A1 : 647 m3.
" B1 : 493 m3.
" C1 : 483 m3.
" D1 : 483 m3.
" E1 : 483 m3.
" F1 : 483 m3.

PARCELA A3 : 768 m3.
" B3 : 494 m3.
" C3 : 747 m3.
" D3 : 747 m3.

PARCELA A2 : ⁵/₃ 25 m3.
" B2 : 685 m3.
" C2 : 525 m3.
" D2 : 598 m3.
" E2 : ~~538~~ m3. 687
" F2 : 568 m3.
" G2 : 598 m3.
" H2 : ~~687~~ m3. 538
" I2 : 747 m3.
" J2 : 867 m3.
" A4 : 736 m3.
" B4 : 525 m3.
" C4 : 841 m3.
" ~~A5 : 735 m3.~~

NO
EXISTE

INCLUIDO EU
B5 y B'S

PARCELAS I₁, G₁, K2, L2, T2, V2, P2, O2

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

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

Nº. de plantas: 3.

Superficie máxima cubierta: 1/3 solar.

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

Volumen máximo:

PARCELA I₁ : 3.525 m3.
G₁ : 1.567 m3.
L2 : 2.061 m3.
T2 : 1.698 m3.
V2 : 1.772 m3.
P2 : 2.158 m3.
O2 : 2.624 m3.

PARCELA K2 : 2.172 m3.

PARCELAS J₁, M2, N2, O2

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

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

Numero de plantas : 3.

Superficie máxima cubierta 1/3 del solar.

Volumen máximo:

PARCELA J1 : 3.762 m3.

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.

Numero 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 m3.

PARCELA D4 : 951 m3.

I3 : 1.150 m3.

F4 : 1.046 m3.

E3 : 1.610 m3.

H4 : 1.131 m3.

B5 : 2.350 m3.

D5-D'5 : 2.184 m3.

F5 : 2.398 m3.

G5 : ~~3.598~~ m3. NO FIGURA.

B'5 : 735 m3.

PARCELAS H3, J3, E4, G4, I4, C5, E5, H5

CONDICIONES DE USO: Apartamentos.

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

numero de plantas: 2.

Superficie máxima cubierta: 1/3 del solar

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

Volumen máximo:

PARCELAS H3 : 1.000 m3.

PARCELA E4 : 951 m3.

J3 : 1.100 m3.

G4 : 1.107 m3.

I4 : 1.332 m3.

C'5-C5 : 2.350 m3.

E'5-E5 : 2.350 m3.

H'5-H5 : 4.130 m3.

PARCELAS H1 K1 J4, K4.

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

CONDICIONES DE VOLUMEN: Altura máx. 0,50 m. bajo el paso peatonal de la zona verde comun.

Numero de plantas: 5 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12% del solar.

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

Volumen máximo:

PARCELA H1 : 4.835 m³.

K1 : 4.923 m³.

J4 : 2.069 m³.

K4 : 2.783 m³.

PARCELAS R2, S2, X2, F3, K3

CONDICIONES DE USO: Apartamentos escalonados.

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

Numero de plantas: 4 escalonadas.

Superficie máxima cubierta: 12%

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

Volumen 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 escalonado.

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

Numero de plantas: 3 escalonada.

Superficie máxima cubierta: 12%

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

Volumen máximo:

PARCELAS I5-J⁵: 1.265 m³. (415 + 850)

J5-J⁵: 2.182 m³.

TITULO VIII.- Condiciones Generales de conservacion

Artº. 36.- A los efectos de garantizar la conservación de los elementos colectivos hasta tanto se haga cargo de ellos el Iltre. Ayuntamiento de MOGAN los propietarios adquirentes deberán colaborar en proporción adecuada a los gastos que se produzcan por tal 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. 37.- Por elementos colectivos, para aplicación del Artº. anterior se entiende aquellas superficies que determinados en el planeamiento como espacios libres y de caracter 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. 38.- 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 caracter general.

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

Artº. 40.- 1º.- Las zonas verdes que en la Memoria del Proyecto se denomina de uso común tendrán el caracter de zona verde pública.

Artº. 40.- 2º.- En la Reglamentación de usos se introduce el siguiente concepto:

Se computará a efectos de volúmen cualquier cuerpo -
edificado sobre el perfil natural del terreno.

Las Palmas de G.C. Diciembre de 1.987