

2873.5



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA

AVDA. DE CANARIAS, 20 - 2º C/D
EDIFICIO HUKANA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

PROYECTO

Exp. nº 05-631/95

Fecha: 30-8-95

Nº Registro 8176

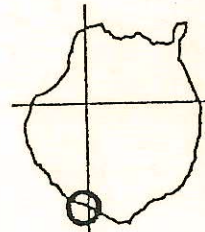
PROYECTO MODIFICADO DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
DEL LITORAL " ANFI DEL MAR "

PETICIONARIO

ANFI DEL MAR S.A.

SITUACION

TERMINO MUNICIPAL DE MOGAN



J U N I O

1 9 9 5

M E M O R I A

=====
=====
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL "ANFI DEL MAR"

MEMORIA

MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL

"POLIGONO ANFI DEL MAR"

M E M O R I A

1 .- ANTECEDENTES

El Plan Parcial "Anfi del Mar" fué aprobado definitivamente en Junio de 1987, siendo posteriormente objeto de un "Texto Refundido", que recogía las modificaciones introducidas en el Plan, el cuál fué aprobado en Mayo de 1990.

En Septiembre de 1988 se presentó ante el Ilustre Ayuntamiento de Mogán el Plan de Ordenación del Litoral, que fué aprobado inicialmente en el Pleno de 25 de Noviembre de 1988, sacado a Información Pública y aprobado definitivamente en la sesión de la CUMAC de fecha 28/11/89.

Por Orden Ministerial de 27 de Marzo de 1989, se concedió a Anfi del Mar S.A. la pertinente concesión administrativa de los terrenos ganados al dominio público, con destino a la realización del Proyecto de Ordenación del Litoral y Obras Marítimas en el Polígono Anfi del mar.

En Junio de 1991 se suscribió el Plan de Usos del Proyecto de Concesión C-292, que fué aprobado por Costas por Orden Ministerial de 14 de Noviembre de 1991, siéndole otorgado el derecho preferente para la explotación de los servicios de temporada en la playa integrada en la concesión anterior.

El 27 de Noviembre de 1994 se aprobó definitivamente una Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "Cornisa del Suroeste": Polígono Anfi del Mar.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 24 JUL. 1995 en sesión del Mogán. 21 AGO. 1995

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **12 SET. 1995** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

Del Plan de Usos se inició una modificación en Septiembre de 1993, para corregir la ubicación de la zona comercial de la parcela C4 ,asi como la del Kiosko, Servicios y otros. Este Plan de Usos Modificado fué aprobado definitivamente por la Dirección General de Costas con fecha 26 de Mayo de 1995.

Siendo intención de **Anfi del Mar S.A.**, la de actualizar su ordenación del litoral para que exista una concordancia entre Plan Parcial, Plan Especial de Ordenación del Litoral y Plan de Usos vigentes, es por lo que se redacta la presente **Modificación del Plan Especial de Ordenación del Litoral del Polígono Anfi del Mar.**

2 .- OBJETO DEL MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL

El presente Proyecto vendrá a sustituir al Plan de Ordenación del Litoral redactado en Septiembre de 1988 y aprobado definitivamente.

En este documento se definen los usos, aprovechamientos y normativas de aplicación de las zonas de protección y dominio público.

3 .- DESCRIPCION DE LOS USOS A ESTABLECER

La ordenación del litoral de Anfi del Mar afecta en mayor o menor medida a las parcelas A, B y C del Polígono Anfi del Mar, del Plan Parcial de Ordenación "Cornisa del Suroeste", en el Término Municipal de Mogán.

Del Plan de Usos se incluyó una modificación en Septiembre de 1988, para corregir la ubicación de la zona comercial de la parcela C4, así como la del kiosko, servicios y otros. Este Plan de Usos Modificado fue aprobado definitivamente por la Dirección General de Costas con fecha 26 de Mayo de 1988.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 21 AGO. 1995 en sesión del 24 JUL. 1995 de Mogán.

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 12 SET. 1995 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

Parcela A :

En la zona de protección se ubican en superficie usos de espacios libres, áreas verdes, paseo litoral de poniente, aparcamientos subterráneos y pistas de tenis. El resto de la parcela queda destinada en esta zona de protección, tal como recoge la Modificación Puntual del Plan Parcial aprobado, a usos de carácter complementario, tales como, espectáculos, cultural, administrativo y comercial, estando todo ello a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Parcela B :

Se ubican, hasta su lindero con el paseo peatonal de la playa y en la pequeña área afectada por la línea marítimo-terrestre, áreas verdes, kiosko de 30 m² y espacios libres, el resto de la parcela queda destinada a los usos establecidos por la Ordenanza del Plan Parcial.

Parcela C :

En esta parcela, que representa el frente de la bahía, se ubican usos fundamentalmente encaminados a elevar, de un lado las dotaciones de ocio y esparcimiento tanto de la playa, como de la isla y la bahía, y de otro, por su situación respecto de la totalidad de la actuación, la infraestructura público-comercial que una actuación de este tipo necesita.

Así, fuera del deslinde marítimo-terrestre, se ubican exclusivamente usos de paseos peatonales, áreas verdes, comerciales e instalaciones de ocio o que cumplan las actividades náuticas deportivas del entorno.

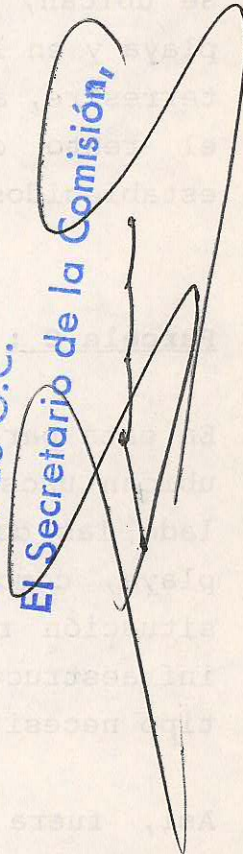
DILIGENCIA DE APROBACION
La ensigno para hacer constar, que el presente
expte iente fué aprobado provisionalmente en sesión del
Ayuntamiento, Pleno de 24 JUL. 1995
21 AGO. 1995
Megán.

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 12 SET. 1995
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



En esta parcela se definen tres subparcelas que afectan a las zonas objeto del presente Proyecto, y que son.

* Subparcela C2.- De dominio y uso privado para desarrollarse en actuaciones turísticas de carácter complementario (comercial, administrativo, espectáculos, cultural, diversión, deportes, etc.), tal como recoge el Plan Parcial Modificado. Está situada en zona de protección y sus usos estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

* Subparcela C3.- De dominio y uso público para desarrollarse en actuaciones turísticas de carácter complementario. Está situada dentro de la delimitación marítimo-terrestre, y contendrá los usos comerciales previstos en el Plan de Usos vigente.

* Subparcela C4.- De dominio y uso público/privado para desarrollarse en actuaciones turísticas de carácter complementario y uso comercial. Está situada parcialmente dentro de la zona de protección (746 m²) y otra parte en la zona de dominio público (520 m²), tal como se recoge en la Modificación Puntual del Plan Parcial y Plan de Usos vigentes. En esta subparcela se ubica un puesto de socorro de acuerdo con el Plan de Usos vigente.

* Parcela D: De dominio y uso privado. En los aparcamientos públicos de la Parcela D, a los efectos del artículo 15 párrafo 2 del Modificado de Plan Parcial vigente se considerará sótno la superficie cerrada en su integridad si el vial rodado público queda de igual forma cerrado.

4 .- DESCRIPCION DE LOS APROVECHAMIENTOS

a) Zona marítimo-terrestre

=====

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL "ANTI DEL MAR"

En esta parcela se delimitan tres subparcelas que afectan a las zonas ajardinadas del presente Proyecto, y que son:

1. Subparcela C1.- Se denomina "Zona ajardinada" y se caracteriza por su carácter de zona ajardinada, con carácter de zona ajardinada, complementario (comercial, administrativo, especializado, cultural, diversión, etc.), tal como recoge el Plan parcial modificado que afecta a esta parcela en zona de protección en los artículos 24 y 25.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigna para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 24 JUL. 1995 en Mogán el 21 AGO. 1995



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 12 SET. 1995 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

Tanto en las parcelas A como en la B, no existe aprovechamiento alguno, al no existir edificaciones dentro del limite de la zona marítimo-terrestre, y sólo en la parcela C y por necesidades de diseño, arropando a la bahía, se ubican alguna edificaciones con el siguiente destino y todo ello conforme al Plan de Usos vigente:

* Restaurante en la isla	380 m2.
* Parcelas Comerciales en C3	957 m2.
Club Marítimo	300 m2.
Zona elementos náuticos	337 m2.
Comercial a plaza central ..	320 m2.
* Parcela Comercial en C4	520 m2.
TOTAL	1.857 m2.

b) Zona de protección

Dentro de la zona de protección tenemos los siguientes aprovechamientos de acuerdo con la Modificación Puntual del Plan Parcial vigente:

* Zona Verde - 2 (Servicios)	25,00 m2.
* Parcela B (Kiosko)	30,00 m2.
* Comercial en parcela C4	1.300,00 m2.
* Complementario en parcela C2	3.083,00 m2.
* Complementario en parcela A	1.000,00 m2.
TOTAL	5.438,00 m2

5 .- ACTUACIONES EN TERRENOS GANADOS AL MAR

Se establece entro de la Ordenación del Litoral modificada lo siguiente.

- * Regeneración de la actual playa de La Verga.

Tanto en las parcelas A como en la B, no existe aprovechamiento alguno, ni existen edificaciones dentro del límite de la zona marítimo-terrestre, y sólo en la parcela C y por necesidades de diseño, arrojando a la parte, se ubican algunas edificaciones con el siguiente destino y todo ello conforme al Plan de Uso vicario:

DILIGENCIA DE APROBACION
La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 24 JUL. 1995 de 21 AGO. 1995 Mogán.
El secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **12 SET. 1995** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

- * Creación de una bahía protegida, para su uso como embarcadero y zona de practicas de deportes náuticos.
- * Creación en el frente de la bahía y la playa, de una isla artificial que además de proteger el borde litoral, se utilice como espacio libre, áreas verdes (captus, etc), golf puttins, solarium y restaurante.

6 .- NORMATIVA DE APLICACION

a) Altura

La edificación a realizar en la zona marítimo-terrestre será de una planta con un máximo de 4 metros de altura en cualquiera de sus fachadas y 7 metros en cumbre. En zona de servidumbre de protección la altura será de dos plantas de acuerdo con la Modificación Puntual del Plan Parcial y máximo de 8 metros, con la excepción de un cuerpo singular destinado a vigilancia de las instalaciones náuticas que tendrá un máximo de trece metros.

b) Edificabilidad

La edificabilidad que se le asignan a las diferentes parcelas serán :

* Parcela A (en zona de protección)

- Superficie	4.280 m2
- Superficie edificable	1.000 m2t

* Parcela C2

- Superficie	4.034 m2
- Superficie edificable	3.083 m2t

* Parcela C3

- Superficie	6.130 m2
- Superficie edificable	957 m2t

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 24 JUL. 1995 en Mogán



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 12 SET. 1995 acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

* Parcela C4

- Superficie 1.266 m2
- Superficie edificable 1.820 m2t

* Isla

- Superficie 12.612 m2
- Superficie edificable 380 m2t

* Zona Verde-2

- Superficie edificable 25 m2t

* Parcela B (zona de protección)

- Superficie edificable 30 m2t

7 .- DOCUMENTOS DE LA PRESENTE MODIFICACION

El presente Proyecto Modificado consta de dos documentos :

A.- M E M O R I A

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto del Modificado del Plan Especial
- 3.- Descripción de los usos a establecer
- 4.- Descripción de los Aprovechamientos
- 5.- Actuaciones en terrenos ganados al mar
- 6.- Normativa de aplicación
- 7.- Documentos de la presente modificación

B.- P L A N O S

- * Plano de Planta General de Usos

Las Palmas de Gran Canaria, a Julio de 1995

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba
Colegiado nº 6.488

DILIGENCIA DE APROBACION

La ensigne para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 24 JUL. 1995
21 AGO. 1995
Mogán. El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 de Julio de 1995 en Las Palmas de G.C. acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
El Secretario de la Comisión,

