

DILIGENCIA DE APROBACION
La Comisión Provincial de Urbanismo,
en reunión de fecha **20 OCT. 1983**
acuerdo la aprobación definitiva del
presente proyecto.

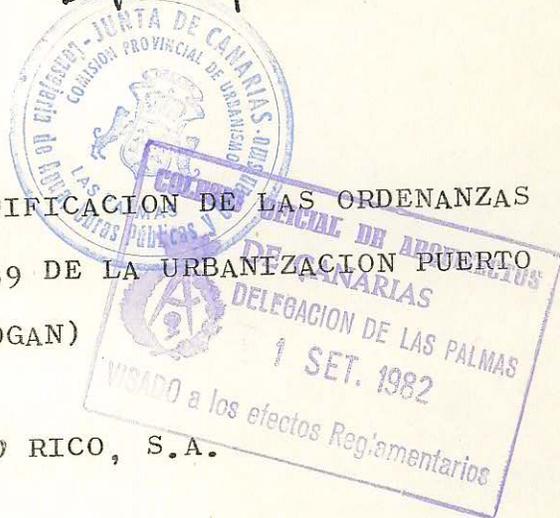
Las Palmas de G.C. 27 de *octubre* de 1983

El Secretario de la C. P. U.

Leopoldo Jáñez

PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS
DE LA PARCELA 339 DE LA URBANIZACION PUERTO
RICO (T.M. DE MOGAN)

PROMOTOR: PUERTO RICO, S.A.



PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS
DE LA PARCELA 339 DE LA URBANIZACION PUERTO
RICO (T.M. DE MOGAN)

PROMOTOR: PUERTO RICO S.A.

DILIGENCIA DE APROBACION

La Comisión Provincial de Urbanismo,
en reunión de fecha **20 OCT. 1983**
acordo la aprobación definitiva del
presente proyecto.

Las Palmas de G.C. **27** de **Octubre** de **1983**

El Secretario de la C. P. U.

1- ORDENANZA ACTUAL.-

La parcela 339 de la Urbanización Puerto Rico
situada en su 2ª fase, con superficie de 1.064 m2.
está afectada de las siguientes ordenanzas:

Condiciones de Uso: Surtidores de combustible
para vehiculos, y aseos públicos.

Condiciones de Volúmen: Superficie máxima cu-
bierta: 10% para aseos y oficinas y 40% para
marquesina.

Condiciones Estéticas: Un tercio, al menos de
la parcela estará destinada a zona verde como
parte integrante de la composición estética del
conjunto.

2- MOTIVOS DE LA PRESENTE PROPUESTA.-

2.1 Razones Comerciales.- Los sondeos efectuados en
diferentes Compañías han venido a coincidir en
la escasa rentabilidad de una futura instalación
de suministro de carburantes en la parcela en
cuestión, dada la proliferación de estaciones
próximas que la anteceden en la ruta hacia el
Sur-Oeste, así como la existencia de otras es-
taciones en San Nicolás de Tolentino y cruce de
Mogán que abastecen ya sobradamente el no muy nu-
meroso tráfico procedente del Sur-Oeste. Esta
opinión está corroborada por el hecho de que, a
pesar del dilatado espacio de tiempo transcurri-
do desde la puesta en marcha de la Urbanización
y en el que el valle de Puerto Rico ha alcanza-

do casi su pleno desarrollo y máxima ocupación, no se ha recibido oferta alguna para la ubicación de este tipo de instalaciones.

2.2 Razones Estéticas.- Es evidente que dada la preeminencia focal de la parcela, junto al nudo de entrada a la urbanización, los resultados estéticos de una estación de servicio, con su obligada servidumbre tipológica, crearía un elemento distorsionador del entorno.

2.3 Razones Funcionales.- Asimismo el intenso tráfico de transporte público y privado que se origina alrededor del nudo de entrada, particularmente en días puntas de afluencia de visitantes, hace que hoy parezca totalmente inadecuado el uso pensado en su día para la parcela.

3- PROPUESTA Y SU JUSTIFICACION.-

La propuesta pretende conservar el carácter dotacional de la parcela, pero dándole el uso que la marcha de la urbanización viene demandando, y se concreta en la realización de una edificación donde se situarían, oficinas de Caja Postal de Ahorros, Correos y Telégrafos, con vivienda para un funcionario, y que asimismo contenga las dependencias de la Asociación de Vecinos de Puerto Rico, de imprescindible y fructífera actual actividad (información, cuidado de jardinería, limpieza pública, etc.).

El Secretario de la C.P.U.

Severo Pérez

Teniendo en cuenta que la anterior ordenanza contemplaba la ocupación en planta de un 50% de la parcela, se propone la edificación de un menor porcentaje de la misma pero con la posibilidad de practicar un sótano o semisótano a los fines funcionales de las nuevas dependencias. La ordenanza propuesta se define así en los siguientes términos:

Condiciones de Uso: Oficinas para la Asociación de Vecinos, Caja Postal de Ahorros, Correos y Telégrafos. Vivienda para funcionario de Correos.

Condiciones de Volúmen: Superficie máxima cubierta: 40% de la parcela. Número de plantas: una, con posibilidad de sótano o semisótano.

Condiciones Estéticas: Será preceptivo el ajardinado y conservación del entorno de la edificación como parte integrante de la composición estética del conjunto.

LAS PALMAS DE G.C. AGOSTO DE L.982

El Arquitecto,



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La Comisión Provincial de Urbanismo, en reunión de fecha **20 OCT. 1983** acuerdo la aprobación definitiva del presente proyecto.

Las Palmas de G.C. 27 de octubre de 1983

El Secretario de la C. P. U.

