

MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL LOMA PINO SECO
PARCELAS B-2 Y B-3. ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGAN. DICIEMBRE 2.002

INDICE

1.1- PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL.

1.2- DOCUMENTACION GRAFICA.

2.1.- SITUACION.

- PARCELARIO VIGENTE.



[Handwritten signature]

PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV, 2004** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **07 MAR, 2005**
El Secretario de la Comisión



La presente modificación puntual de Plan Parcial Loma de Pino Seco, referente a las parcelas B-2 y B-3, en éste Término Municipal, se redacta por parte de Manuel Fco. Bueno Cabrera, Técnico de Administración Especial (arquitecto), del Iltre. Ayuntamiento de Mogán, a instancias de este último.

ANTECEDENTES

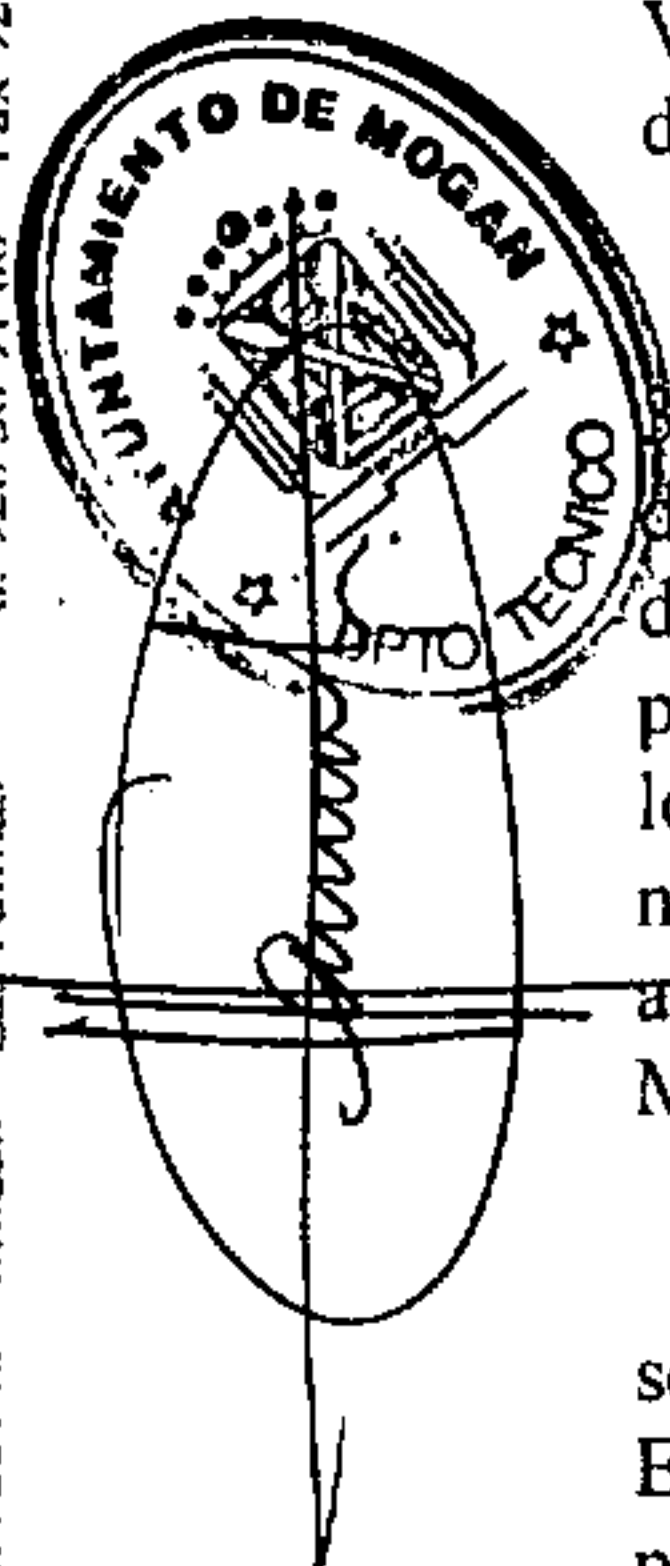
El Plan Parcial Loma de Pino Seco, se aprueba definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha de 23 de febrero de 1.989. Asimismo y por el mismo órgano, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco, en sesión de fecha de 30 de octubre de 1.997.

Con fecha de 19 de junio de 1.998 el Iltre. Ayuntamiento de Mogán suscribe un convenio con la empresa pública "Gestión Urbanística de Las Palmas, S.A. (GESTUR LAS PALMAS)", en ejecución del suscrito con fecha de 7 de septiembre de 1.994 para el desarrollo del suelo apto para urbanizar correspondiente al Polígono 18 en la Loma de Pino Seco, a cuyo tenor dicha empresa pública transmite a este Ayuntamiento, para destinarlas a los fines perseguidos por el Plan Canario de Vivienda, las parcelas B-2 y B-3 sitas en el referido polígono, con una superficie de 2.590 y 2.480 m² respectivamente. Asimismo en Pleno Municipal de este el Iltre. Ayuntamiento de Mogán, con fecha de 13 de noviembre de 1.998, se adopta el acuerdo de ceder gratuitamente a la Consejería de Obras Públicas, Viviendas y Aguas del Gobierno de Canarias las parcelas B-2 y B-3 del Plan Parcial Loma de Pino Seco, con destino al fin exclusivo de construir viviendas de promoción pública.

Mediante oficio presentado con fecha 21 de marzo de 2.002 y registro de entrada nº 5.200, la Consejería de Obras Públicas Vivienda y Aguas a través de su Dirección General de Vivienda, insta al Iltre. Ayuntamiento de Mogán a emitir los preceptivos informes a cerca de la conformidad o disconformidad con el planeamiento en vigor del Proyecto de Ejecución para la construcción de "50 viviendas de promoción pública" en la parcela B-2 sita esta en los terrenos correspondientes al Plan Parcial Loma de Pino Seco, de desarrollo del Polígono nº 18 de suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas estas definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 1.987.

Mediante notificación de fecha 09 de julio de 2.002 y nº de registro de salida 5.157, se hace saber sobre una serie de deficiencias observadas en el correspondiente al Proyecto de Ejecución para al construcción en la parcela B-2 de "50 viviendas de promoción pública", por disconformidades, entre otros, con el planeamiento urbanístico que le es de aplicación, consistentes estas en (sic):

- "No se proyectan en sótano o semisótano las plazas de aparcamiento exigidas a razón de una por vivienda".
- "Se supera el 30 % de la fachada que se puede adosar a calle, debiéndose retranquear el resto un mínimo de 4 metros".
- "Según se contempla en el plano nº 3, la planta baja de acceso tiene una superficie de 1.683,49 m², lo que significa una ocupación del 65 % superior al 60 % permitido".





ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C.O. **07 MAR 2005**
El Secretario de la Comisión



Se tiene asimismo constancia, tras conversación telefónica mantenida el día 19 de febrero de 2.003 con D. José Antonio León, arquitecto adscrito a la Dirección General de la Vivienda de la Consejería de Obras Públicas Vivienda y Aguas, sobre la redacción que al día de la fecha se está llevando a cabo, del correspondiente proyecto de ejecución para la construcción sobre la parcela B-3, de una edificación con destino a viviendas de promoción pública, en condiciones similares a la que se pretende llevar a cabo en la citada parcela B-2.

Que los parámetros urbanísticos vigentes vinculados a dichas parcelas y que afectan especialmente a la edificación que sobre ellas se pretenda llevar a cabo, son los siguientes:

1.- Ordenanzas con carácter específico:

- Uso: Residencial.
- Usos permitidos: Viviendas adosadas, comercial, administrativos en planta baja.
- Usos no permitidos: Los restantes.
- Superficie máxima de ocupación: 60 %.
- Altura: 3 plantas más ático y 12,85 mts.
- Edificabilidad: 2,00 m²/m².
- Ocupación en ático: 60 % de la superficie ocupada (es decir el 33 % de la superficie de parcela), con retranqueo mínimo a alineación de parcela de 4m.
- Retranqueo: Se autoriza solamente 30 % de fachada adosada a calle, y el resto con 4 m. mínimo de retranqueo, en caso de residencial.
- Parcela mínima: 120 m².
- Garaje: En sótano o semisótano, 1 plaza por vivienda.
- Vuelos: Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60 % de fachada.
- Separación entre bloques: 2/3 de altura de la edificación.

OBJETO MODIFICACION PUNTUAL

La presente modificación puntual del Plan Parcial del Polígono nº 18 del suelo apto para urbanizar correspondiente a la Loma de Pino Seco, pretende amparar todos aquellos aspectos de la edificación consistente en "50 viviendas de promoción pública" que la Consejería de Obras Públicas Vivienda y Aguas promueve en los terrenos correspondientes a la parcela nº B-2 del citado Plan, y que resultan contradictorios a las determinaciones de las vigentes ordenanzas, haciéndolos extensibles a la edificación que la referida Consejería pretende promover en la parcela B-3, contigua a la anterior.

PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL

Se estima oportuno sean modificados para las parcelas B-2 y B-3 del Plan Parcial Loma de Pino Seco, los parámetros urbanísticos siguientes, en los términos que a continuación se detallan:



[Handwritten signature]



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



1.- Ordenanzas modificadas parcelas B-2 y B-3 Plan Parcial Loma de Pino Seco:

- Uso: Residencial.
- Usos permitidos: Viviendas adosadas, comercial, administrativos en planta baja.
- Usos no permitidos: Los restantes.
- Superficie máxima de ocupación: 80 %.
- Altura: 3 plantas más ático y 12,85 mts.
- Edificabilidad: 2,00 m²/m².
- Ocupación en ático: 60 % de la superficie ocupada (es decir el 33 % de la superficie de parcela), con retranqueo mínimo a alineación de parcela de 4m.
- Retranqueo: Libre.
- Parcela mínima: 120 m².
- Vuelos: Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60 % de fachada.
- Separación entre bloques: 2/3 de altura de la edificación.

Es por todo ello que se propone sea aprobada definitivamente la presente modificación puntual del Plan Parcial del Polígono nº 18 del suelo apto para urbanizar correspondiente a la Loma de Pino Seco, en los términos establecidos en la presente Propuesta de Modificación Puntual.

Contiene la opinión del firmante de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvo en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar por la Asesoría Jurídica y la Comisión de Gobierno de este el Iltre. Ayuntamiento de Mogán.

Fdo.: Manuel Fco. Bienes Cabrera Arquitecto.



Mogán a 16 de diciembre de 2002

SITUACION

432.600

433.000

433.400

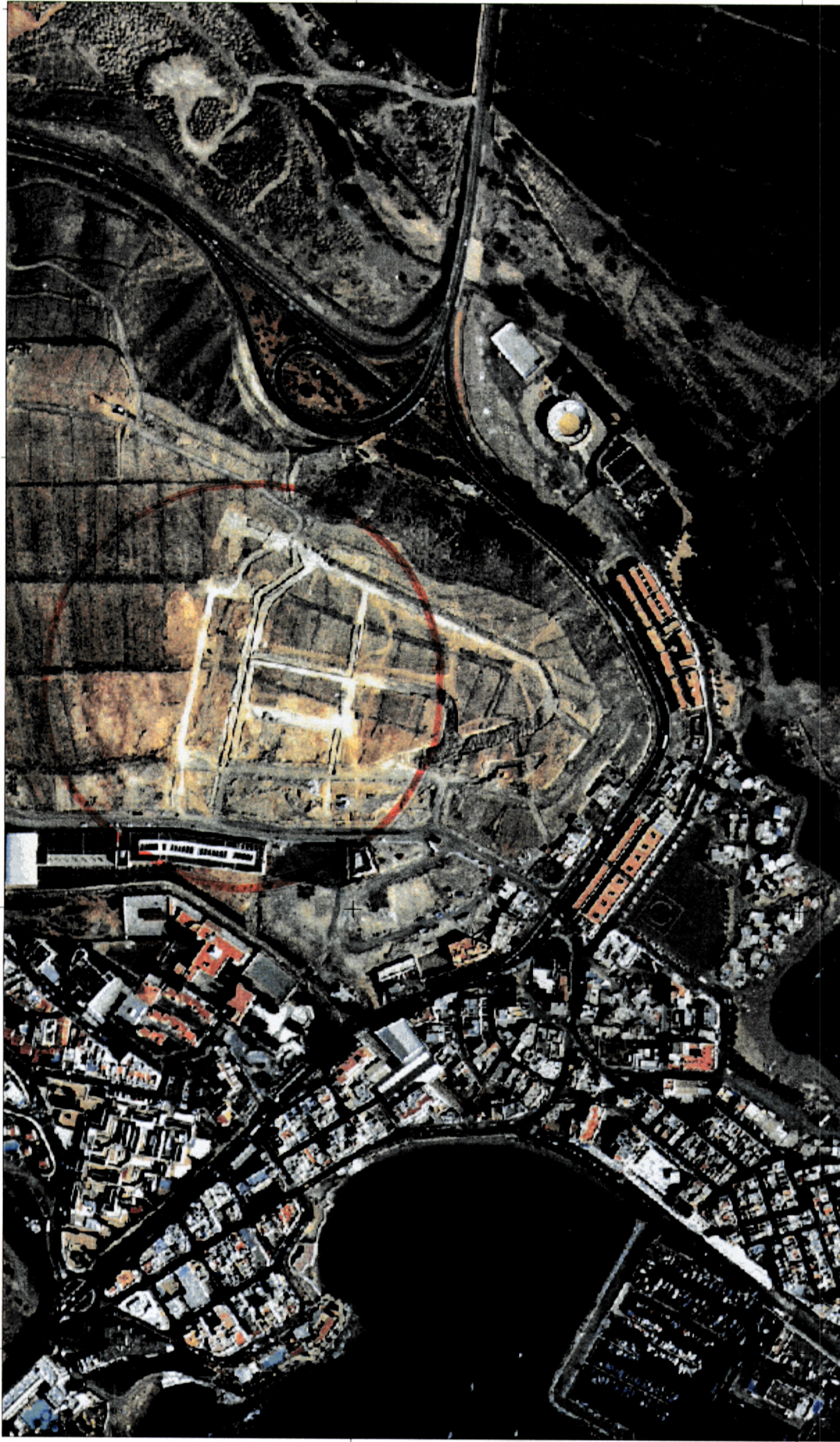
433.800

3.070.800

3.070.400

3.070.800

3.070.400



432.600

433.000

La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV 2004

433.800



Cabildo de Gran Canaria

Cabildo de Gran Canaria

Información Técnica

Sistema de Referencia: ITRF93
 Elipsoide: WGS84
 Semieje mayor: a = 6.378.137
 Semieje menor: b = 6.356.752
 Red geodésica: REOCAN95
 Sistema cartográfico de representación: UTM
 Huso: 28

Escala 1 : 5.000

PROYECTO DE OBRAS

acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
 Las Palmas de G. C. 07
 El Secretario de la Comisión



GRANFCAN



10 M2
20 M2
10 M2
20 M2
10 M2

B. 2
2.590 M2

B. 3
2.480 M2

B. 4
3.130 M2

B. 5
2.880 M2

B. 7
2.684 M2

B. 13
3.226 M2

Y 25
115 M2

Y 26
115 M2



SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE
C/ ALFONSO XII, 100
28014 MADRID
07 MAR 2003
El Secretario de la Comisión

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en las Palmas de Gran Canaria, el día 07 MAR 2003

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 17 MAYO 2004
Mogán 22 SET. 2004

El Secretario,



DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado Provisionalmente en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 JUL. 2004
Mogán 22 SET. 2004

El Secretario,

