

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN
REGISTRO GENERAL DOCUMENTOS
17 DIC. 1999
ENTRADA Nº 5589

APORTE DE DOCUMENTACION

Don FRANCISCO HERNÁNDEZ BETANCOR.-
en representación de FRANCISCO HERNÁNDEZ MATEO.-
natural de MOGAN, provincia de LAS PALMAS,
con domicilio en [REDACTED] Calle [REDACTED]
LOMOQUIEBRE nº [REDACTED]
y con D.N.I. o pasaporte nº [REDACTED], a V.S. con el debido
respeto concurre y como mejor proceda EXPONE:

Que en relación con la notificación municipal de fecha 29/NOV/99 y
registro de salida nº 6297, relativa al expediente nº 99/0867-11-00.-
relativo a la solicitud de ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
5, PLAN PARCIAL PLAYA DE MOGÁN.-
tengo a bien adjuntar la siguiente documentación que se me solicita:

* 3 COPIAS DE PEQUEÑA MEMORIA Y PLANOS (4,6,8,10,12)
VISADO EL 16/12/99.-

Es por lo que:
SOLICITA a V.S., se digne ordenar la continuación de los tramites del referido
expediente.

Mogán a 17 de DICIEMBRE de 1.999.-

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

j.j.martínez altimira
arquitecto

gravina 25. primero "d".
E-mail: altimira@arquired.es
tel: 928270317 / fax: 928261444

35010 las palmas de gran canaria.

El objeto de la presente documentación gráfica y escrita es justificar que se han subsanado las deficiencias señaladas en el Informe Técnico del Estudio de Detalle de RESIDENCIAL "LOS MANGUEROS", promovido por DN. FRANCISCO HERNÁNDEZ MATEO Y DÑA. DOLORES BETANCOR LEÓN en la PARCELA 5 DEL PLAN PARCIAL DE PLAYA DE MOGÁN, término municipal de Mogán.

Las deficiencias subsanables son las siguientes:

a.- Con los 40 apartamentos proyectados y la vivienda existente, se supera el máximo de 80 camas establecido en las ordenanzas para la parcela.

Se eliminan dos de los apartamentos y se le asignan a la vivienda las cuatro camas que computaban. El número de Apartamentos queda reducido a 38.

b.- Al no venir acotados los planos no se puede comprobar el cumplimiento de los parámetros establecidos para la parcela.

Se presentan plantas acotadas de los diferentes niveles.

c.- Las escaleras de acceso a la planta primera de los bloques delanteros, al no estar apoyadas sobre el terreno natural computan a efectos de superficie construida y además se encuentran situadas en zona de retranqueo.

Al eliminarse uno de los módulos se elimina una de las escaleras y en el que queda, la escalera se contabiliza como superficie construida. (Ver cómputo de superficies en la memoria del Proyecto Básico presentado).

d.- El apartado 4.4.8. de las ordenanzas establece que la vertical en cualquier punto del terreno no atravesará a más de dos plantas con uso habitable, lo que no se cumple según plano nº 12.

Se corrige desplazando los las franjas de 10 apartamentos de forma que no se produzca un solape de los mismos en más de dos plantas.

e.- Las tres plantas máximas permitidas previa justificación en Estudio de Detalle se cuentan a partir de la rasante de la parcela, de lo que se infiere que sobre la rasante no pueden haber mas de tres plantas lo que no se cumple según lo que se grafía en el plano nº12.



j.j.martínez altimira
arquitecto

gravina 25. primero "d".
E-mail: altimira@arquired.es
tel: 928270317 / fax: 928261444

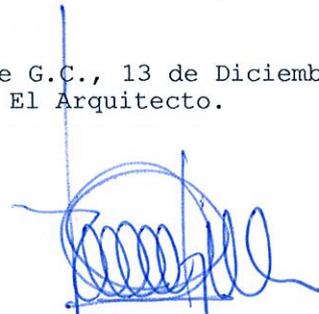
35010 las palmas de gran canaria.

Lo que se pretende con la solución aportada es lograr una adaptación coherente al terreno, alterando en la menor medida posible su topografía, aspecto que parece estar implícito en las ordenanzas cuando contemplan la posibilidad de aportar soluciones por medio de un Estudio de Detalle. El considerar que la rasante es la del borde de la acera en la línea de fachada supondría un desmonte desproporcionado de la parte posterior de la parcela alterando de forma notabilísima su configuración.

Se quiere resaltar que el hecho de haber tomado diferentes rasantes en base a la cota del terreno y no de la línea de fachada no conlleva un mayor aprovechamiento por parte de la propiedad, lo cual abunda en la justificación de la solución adoptada.

Para una mayor aclaración de la documentación aportada en el Estudio de Detalle se puede consultar el Proyecto Básico presentado en el que se detallan en mayor medida los diferentes aspectos de la solución adoptada.

Las Palmas de G.C., 13 de Diciembre de 1.999
El Arquitecto.


j.j.martínez altimira
arquitecto

gravina 25. primero d. tlf. 27.03.17
las palmas de gran canaria

