

Ayuntamiento de MOGÁN

Unidad Administrativa: Planeamiento y Gestión Urbanística

Nº Solicitud: 17081/2021



Presentación de documentación a expediente en trámite (todas las unidades)

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN PALOP CASADO	22556577V	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	B35701937						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35003				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	INGENIERO JOSE BOSCH Y SINTES 6,1º	6				1º	DCHA
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	info@lpastudio.net						

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- NORMATIVA- APROBACIÓN INICIAL

Número de expediente, denominación y fecha

Nº Expediente y/o denominación	EXP. 19-SER-07
--------------------------------	----------------

Expone

Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Solicita

Se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto.

En Mogán a 09 de julio de 2021

Fdo.: JUAN PALOP CASADO

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mogán.



z006754aa9020902c507e52c0702c3

09/07/2021 15:44

2021/9679

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

En cumplimiento del artículo 6 y 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y del artículo 13 del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, por los que se regula el derecho de información en la recogida de los datos, se advierte de los siguientes extremos: Los datos de carácter personal serán tratados por el Ayuntamiento de Mogán e incorporados a la actividad de tratamiento objeto de este trámite, cuya finalidad es dar trámite a lo solicitado, en relación con los servicios prestados por el Ayuntamiento de Mogán. Finalidad basada en el cumplimiento de obligaciones legales por el Ayuntamiento de Mogán. Los datos de carácter personal podría ser comunicados a los servicios competentes de otras Administraciones, cuando corresponda, acorde a la normativa vigente. Los datos de carácter personal se mantendrán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se ha recabado y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivos y patrimonio documental español. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 al 18 de la LO 3/2018, ante el Ayuntamiento de Mogán, Avda. De La Constitución no4, 35140 Mogán, o en la dirección de correo electrónico dpd@mogán.es.



z006754aa9020902cf507e52cc0702c3

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp>

Ayuntamiento de MOGÁN

Presentación de documentación a expediente en trámite (todas las unidades)

Planeamiento y Gestión Urbanística

Nº Registro: 2021/9679 09/07/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 09/07/2021, a las 15:44 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021/9679

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 09/07/2021 15:44:00

Nº Solicitud: 17081/2021

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN PALOP CASADO	22556577V	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	B35701937						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35003				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	INGENIERO JOSE BOSCH Y SINTES 6,1º	6				1º	DCHA
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	info@lpastudio.net						

Extracto

Asunto: Presentación de documentación a expediente en trámite (todas las unidades)

Expone: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Solicita: Se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto.

Documentos Aportados

- II02NORMATIVA.pdf - 072CC87AF5D595A343CB7B651DBE49E5468B6457
- Solicitud - Instancia.pdf - 7C3C7927372B1201F157B732A881B3213D5C27E2

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

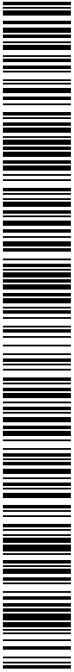
Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:

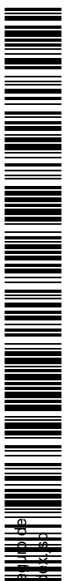
SELLO ORGANO

Fecha/hora:

09/07/2021 15:44



1006754a291e090f6dd07e5261070f2c00



2006754a8939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc.html>

2.1. Normativa2

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....2

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL, MARCO LEGAL.....2

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA MM2

CAPÍTULO III. VIGENCIA, CONTENIDO E INTERPRETACIÓN3

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN4

CAPÍTULO I. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA4

SECCIÓN 1ª. Determinaciones Genéricas4

SECCIÓN 2ª. Parcelas de Uso Residencial4

SECCIÓN 3ª. Dotaciones4

SECCIÓN 4ª. Zonas Verdes.....4

TÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN.....5

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN5

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO6

TÍTULO IV. DETERMINACIONES SECTORIALES6

22556577V Firmado digitalmente por JUAN PALOP (R-PALOP de 852791957) 852791957 15.21.20 - 01:00

II.02

NORMATIVA

TÍTULO V. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 7

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PAISAJE URBANO 7

SECCIÓN 1ª. Medidas destinadas a mitigar las posibles incidencias negativas del riego de las zonas verdes sobre los taludes y zonas alledañas a la carretera 7

SECCIÓN 2ª. Medidas a adoptar en la parte sureste del ámbito de actuación: suelo fértil sin cultivar 7

SECCIÓN 3ª. Medidas a integrar en las obras de urbanización y en los proyectos de edificación 7

SECCIÓN 4ª. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente por la aplicación de la MM del planeamiento, tomando en consideración el cambio climático..... 7

SECCIÓN 5ª. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de las actuaciones en el ámbito del sector SAU Polígono 18.....9

2.2. Resumen de determinaciones de ordenación10

2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización16

2.3.1. (2.) Servicios urbanos mínimos16

2.3.2. (3.) Abastecimiento de agua16

2.3.3. (4.) Evacuación de residuales y pluviales16

2.3.4. (5.) Suministro de energía eléctrica16

2.3.5. (6.) Alumbrado público16

2.3.6. (7.) Pavimentación16

2.3.7. (8.) Plantaciones16

2.3.8. Huertos urbanos17

2.3.9. Género: seguridad17

2.4. Ordenanzas Generales de Edificación18

2.4.1. Normas Generales de Volumen20

2.4.2. Normas Generales de Higiene21

2.4.3. Normas Generales de Estética21

2.4.4. Disposición Final21

2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas22

2.5.1. Residencial23

2.5.2. Escolar32

2.5.3. Zonas Verdes33

2.6. Planos: Anexo Normativa38

2.1. Normativa

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL, MARCO LEGAL

Artículo 1. Objeto

1. Es objeto de la presente Normativa establecer las determinaciones de ordenación de la Modificación Menor – en adelante MM – de las Normas Subsidiarias – en adelante NNSS – del Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco de Arguineguín, propiciando una ordenación pormenorizada más eficiente y acorde a la realidad social y medioambiental del lugar, que apueste por el esponjamiento del ámbito a través del aumento de zonas verdes, otorgando la oportunidad de transformar el ámbito territorial de actuación en un eco-barrio.

2. Se reconoce mediante este instrumento la clasificación del Polígono 18, S.A.U. como Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO).

3. Como objetivos particulares se establecen los siguientes:

- A) Revisar la delimitación y la medición del Polígono 18 para ajustarlas a la situación de hecho actual.
- B) Propiciar una Ordenación Pormenorizada más eficiente y acorde a la realidad social y medioambiental del lugar, que apueste por el esponjamiento del ámbito a través del aumento de zonas verdes.
- C) Actualizar los parámetros urbanísticos de las parcelas F53 a F59, de titularidad municipal, para llevar a cabo una promoción pública de Viviendas de Protección Oficial que ayude a paliar el chabolismo en Mogán, incrementando ligeramente para ello la edificabilidad de dichas parcelas.
- D) Actualizar la ordenación de la zona verde anexa a C.C. Social y de la parcela ZE para poder cumplir con la Orden de la Consejería de Hacienda (apartado 2.3. *Anexo: Documentación de referencia del capítulo 1.02. Documentación Informativa*), facilitando la implantación de una biblioteca municipal.

2 de 54

E) Revisar la ordenación actual de las parcelas ZE, ZD y ZV norte, para ajustarlas a la realidad preexistente, teniendo en cuenta la cesión de los terrenos realizada por el Ayuntamiento de Mogán para la construcción del IES Arguineguín.

F) Reorganizar la edificabilidad del resto de parcelas residenciales que actualmente se encuentran sin edificar, correspondientes a promoción de Viviendas de Protección Oficial, para liberar suelo y destinarlo a espacios libres. Todo ello sin incrementar sus aprovechamientos.

Artículo 2. Ámbito Territorial de Ordenación

El ámbito territorial de la presente MM, una vez redelimitado conforme a la justificación contenida en la Memoria Justificativa del presente instrumento, se define en el Plano Anexo a la Memoria Justificativa de la Ordenación, denominado: *O-01. Ordenación Estructural_Reajuste delimitación Polígono 18 NN.SS.*, y en el Plano Anexo a la Normativa, denominado: *N-01. Ámbito de actuación.*

Artículo 3. Marco legal

1. Esta ordenación se desarrolla en el marco jurídico contenido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de ordenación del territorio y los espacios naturales protegidos de canarias – en adelante LSENPC-, y sus reglamentos de desarrollo; y los concordantes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
2. Las determinaciones contenidas en la presente normativa serán aplicables únicamente al ámbito territorial definido en el artículo 2, siendo de aplicación, salvo lo dispuestamente expreso en esta ordenación, lo regulado en las NNSS.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA MM

Artículo 4. Determinaciones urbanísticas de la MM

- A) Redelimitación del ámbito territorial de actuación.
- B) Incremento de la superficie de suelo destinado a zonas verdes, procediendo a su revegetación a fin de mitigar el cambio climático.
- C) Modificación de los parámetros de ordenación y de la delimitación de la zona verde anexa al C.C. Social - ZV anexa a C.C. Social - y de la parcela Zona Escolar - ZE - a fin de dar cumplimiento a la Orden de la Consejería de Hacienda (apartado 2.3. *Anexo: Documentación de referencia del bloque 1.02. Documentación Informativa*) e implantar la biblioteca municipal, una plaza y un parking subterráneo; todos ellos de titularidad municipal.
- D) Modificación de los parámetros de ordenación de las parcelas calificadas como: Zona Escolar - ZE -, Zona Deportiva o Escolar - ZD -, Zona Verde Norte - ZV norte-, para ajustarlas a la realidad preexistente, teniendo en cuenta la cesión de los terrenos realizada por el Ayuntamiento de Mogán para la construcción del IES Arguineguín.
- E) Modificación de los parámetros urbanísticos de las parcelas F53, F54, F55, F56, F57, F58 y F59, de titularidad municipal, para llevar a cabo una promoción pública de Viviendas de Protección Oficial que ayude a paliar el chabolismo en Mogán, consistente en:
 - 1) Agrupación de todas las parcelas en una única parcela urbanística: la parcela F53-59.
 - 2) Cambio de ordenanza de tipología edificatoria de Residencial de Autoconstrucción a Residencial en Bloque.
 - 3) Ligero incremento de edificabilidad.
 - 4) Las determinaciones de ordenación de estas parcelas se concretan en el Fichero Urbanístico de esta Normativa.

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa939090b4207e653780702bx

F) Modificación de los parámetros urbanísticos de las parcelas V4 a la V22 y de la V23 a la V28 y de las parcelas B0, B1, B4, B5, B6, B9, B10 y B11, consistentes en:

- 1) Cambio de la calificación urbanística del suelo: las parcelas calificadas con uso residencial: parcelas V4 a la V22 y de la V23 a la V28 pasan a ostentar la calificación de zona verde pública.
- 2) Trasvase de edificabilidad de las parcelas V4 a V22 y de las parcelas V23 a V28 a las parcelas B0, B1, B4, B5, B6, B9, B10 y B11.
- 3) Cambio de ordenanza de tipología edificatoria de las parcelas V4 a V22 y de las parcelas V23 a V28 de Residencial Unifamiliar a Residencial en Bloque, en su ubicación finalista, según lo manifestado en el punto anterior.
- 4) Cambio de los parámetros de ordenación de las ordenanzas de las parcelas B0, B1, B4, B5, B6, B9, B10 y B11, en consecuencia con lo dispuesto en los apartados 2) y 3) anteriores.
- 5) Las determinaciones de ordenación de estas parcelas se concretan en el Fichero Urbanístico de esta Normativa.

CAPÍTULO III. VIGENCIA, CONTENIDO E INTERPRETACIÓN

Artículo 5. Vigencia

1. La MM entra en vigor con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y la publicación de la normativa en el Boletín Oficial de Canarias.
2. Una vez haya entrado en vigor, la ordenación contenida en el presente documento es inmediatamente ejecutiva y su vigencia será indefinida hasta que se produzca una nueva modificación que la sustituya.

Artículo 6. Contenido

Estructura documental:

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

I.01. DATOS PREVIOS

- 1.1. Naturaleza del encargo
- 1.2. Promotor y equipo redactor
- 1.3. Localización y situación
- 1.4. Principios y metodología de trabajo
- 1.5. Organización del documento

I.02. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 2.1. Memoria Informativa
- 2.2. Planos: Anexo Memoria Informativa
- 2.3. Anexo: Documentación de Referencia

I.03. ANEXO_PLANOS DIN-A1

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.01. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

- 1.1. Memoria justificativa de la Ordenación
- 1.2. Anexo: Trámite de Información Pública y consulta a Administraciones públicas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
- 1.3. Planos: Anexo Memoria justificativa de la Ordenación

II.02. NORMATIVA

- 2.1. Normativa
- 2.2. Resumen de determinaciones de ordenación
- 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización
- 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
- 2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas
- 2.6. Planos: Anexo Normativa

II.03. RECOMENDACIONES Y BUENAS PRÁCTICAS

- 3.1. Introducción
- 3.2. Nueva normativa europea y canaria
- 3.3. Salud y Bienestar
- 3.4. Urbanismo inclusivo y accesible
- 3.5. Planificación ecosistémica y biourbanismo
- 3.6. Sostenibilidad y Resiliencia
- 3.7. Conclusión

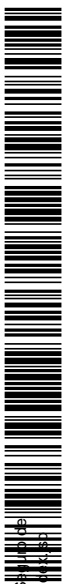
II.04. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

- 4.1. Introducción
- 4.2. Estudio económico-financiero
- 4.3. Informe de sostenibilidad económica
- 4.4. Conclusiones
- 4.5. Anexos

II.05. ANEXO_PLANOS DIN-A1

Artículo 7. Interpretación

1. La interpretación de esta normativa corresponde al Ayuntamiento de Mogán en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.
2. En caso de imprecisión o aparente contradicción en las determinaciones de la presente ordenación, prevalecerá la interpretación más favorable para el cumplimiento de los objetivos generales y específicos y al menor deterioro del medio ambiente y las características paisajísticas del propio lugar. En cualquier caso, se optará por la interpretación que suponga la menor alteración o modificación de la ordenación propuesta sin perjuicio de los derechos de los particulares.



2006754aa939090b4207e53780702bx

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN**CAPÍTULO I. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA****SECCIÓN 1ª. Determinaciones Genéricas****Artículo 8. Parcelas Edificadas**

Las parcelas edificadas - edificaciones preexistentes calificadas con uso residencial y comercial - se recogen en un parcelario con el único fin de ajustarlas a la cartografía actualizada; sin alterar en ningún caso los parámetros de ordenación que ostentan.

Artículo 9. Ordenanzas específicas por parcelas

1. En el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa se regulan los parámetros ordenancistas de cada una de las parcelas con las determinaciones de ordenación producto de la presente MM, agrupadas según su uso principal, manteniendo la definición, caracterización y régimen de compatibilidad que se regulan en las NNSS.

A) Residencial.

B) Escolar.

C) Zonas Verdes.

SECCIÓN 2ª. Parcelas de Uso Residencial**Artículo 10. Parcelas B0, B1, B4, B5, B6, B9, B10 y B11**

1. Uso Residencial (V.P.O.).

2. Usos Permitidos: Comercial, administrativo, social en planta baja.

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

4 de 54

Artículo 11. Parcela F53-59

1. Uso Residencial Permanente (V.P.O.).

2. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

SECCIÓN 3ª. Dotaciones**Artículo 12. Zona Escolar – ZE –**

1. Uso Escolar.

2. Usos Permitidos: Cultural; Vivienda vigilante con superficie útil máxima de 90 m².

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

SECCIÓN 4ª. Zonas Verdes**Artículo 13. Titularidad**

La totalidad de las Zonas Verdes – tanto el suelo como las edificaciones y construcciones que en la misma se ubican reguladas en esta Sección son de titularidad y uso públicos.

Artículo 14. Zona Verde 1 - ZV1 -

1. Uso: Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles).

2. Usos Permitidos: Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodonaes de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos).

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

Artículo 15. Zona Verde 2 - ZV2 -

1. Uso: Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles).

2. Usos Permitidos: Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodonaes de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos).

De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en colindancia con Zonas Libres.

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

Artículo 16. Zona Verde anexa al CC Social - ZV anexa a CC Social -

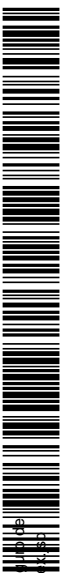
1. Uso: Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles).

2. Usos Permitidos: Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodonaes de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos).

De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en colindancia con Zonas Libres.

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa93990b4207e653780702bx



2006754aa939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>

Artículo 17. Zona Verde extremo norte - ZV Norte -

1. Uso: Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles).
2. Usos Permitidos: Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodonales de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos).

De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en colindancia con Zonas Libres.

3. El resto de los parámetros urbanísticos se recogen en el Fichero Urbanístico anexo a la presente Normativa.

TÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 18. Disposición General

El presente documento ultima la Ordenación Pormenorizada del Sector. Una vez establecida la ordenación pormenorizada, se redactarán los proyectos de urbanización que resulten pertinentes como paso previo ineludible a los preceptivos Proyectos de obras de edificación del Sector.

Artículo 19. Gestión

1. Las zonas verdes calificadas como ZV1 y ZV2 serán cedidas gratuitamente al Ayuntamiento de Mogán.

Artículo 20. Estudios de Detalle

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la LSENPC, o precepto que en su caso lo sustituya, se remitirá a Estudios de Detalle las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada de las edificaciones ubicadas en las parcelas B0, B4, B5, B6 y B9:

- A) Alineaciones.
- B) Rasantes.
- C) Volúmenes edificables.
- D) Retranqueos.
- E) Accesibilidad y eficiencia energética.

Artículo 21. Instrumentos para la ejecución material

Para proceder a la ejecución de las obras de edificación, es preceptivo el desarrollo y aprobación previa de los Proyectos de urbanización y Proyectos para la edificación.

Artículo 22. Obras de Urbanización

1. Obras de urbanización pendientes a cargo del Ayuntamiento:

A) Las adquiridas en el Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Mogán y la Entidad GESTUR S.A., a tenor del cual existen obras de urbanización pendientes de ejecutar a cargo de dicho Ayuntamiento por valor de 121.911,03 € - según datos obrantes en la cuenta de liquidación definitiva de dicho Convenio.

B) Las que resulten necesarias para resolver la accesibilidad del entorno urbano de la totalidad del ámbito territorial a fin de asegurar la existencia de recorridos alternativos a través de itinerarios adaptados, ampliando las aceras si fuera necesario.

C) Tratamiento de las áreas de juego, plazas y otras zonas ajardinadas, zonas verdes y espacios libres, a excepción de la ZV1 y ZV2, cuya adecuación corresponde a los promotores de las obras de edificación, tal y como se dispone en el siguiente apartado.

2. Obras de urbanización a cargo de los promotores de las obras de edificación:

A) Las que se consideren necesarias como consecuencia de la ordenación propuesta en la presente MM y resulten pertinentes para que las parcelas adquieran la condición de solar.

3. Obras de urbanización a cargo del promotor privado:

A) Tratamiento de la ZV1 y ZV2.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO**Artículo 23. Naturaleza de la actuación**

- En la totalidad del ámbito territorial objeto de la presente MM existen dos tipos de actuaciones:
 - Actuaciones de nueva edificación, reguladas en el artículo 7.2. a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (legislación básica estatal).
 - Actuaciones de rehabilitación edificatoria, reguladas en el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Los propietarios y promotores del suelo y/o edificaciones que lleven a cabo tales iniciativas deberán cumplir con el régimen jurídico – derechos y deberes – establecidos en la legislación básica estatal y la LSENPC.

TÍTULO IV. DETERMINACIONES SECTORIALES**Artículo 24. Accesibilidad Universal y Eficiencia Energética**

- Será posible ocupar las superficies de espacios libre o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, sin que computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.
- Asimismo, tampoco computará aquellos espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:
 - La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
 - La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.
 - La realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30 por ciento.
 - La realización de obras en zonas comunes que logren reducir, al menos en un 30 por ciento, el consumo de agua en el conjunto del edificio. Afección Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y su Reglamento.

Artículo 25. Afección Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y su Reglamento

Todas las actuaciones, tanto de índole pública como privada, que se desarrollen al amparo del presente Documento que afecten a las áreas objeto de protección, tales como zonas de dominio público, servidumbre y afección, habrán de observar lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes de la Ley 9/1991, de Carreteras Canarias y su Reglamento (Reglamento de Carreteras Canarias aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo), o la que en su caso la sustituya.

Artículo 26. Costas

El suelo incluido en el ámbito territorial de actuación de la presente MM se encuentra dentro de la zona de influencia, por lo que se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y concordantes del Reglamento, o la que en su caso la sustituya.

Artículo 27. Telecomunicaciones

Habrà de darse cumplimiento a las principales consideraciones de carácter general contenidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, o la que en su caso la sustituya.



2006754aa939090b4207e653780702bx

TÍTULO V. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PAISAJE URBANO

SECCIÓN 1ª. Medidas destinadas a mitigar las posibles incidencias negativas del riego de las zonas verdes sobre los taludes y zonas aledañas a la carretera

Artículo 28. Medidas a adoptar en la ZV2

1. Se plantará nueva vegetación en las zonas verdes para contribuir a la fijación definitiva del terreno.
2. Se evitará la presencia de elementos arbóreos de gran porte y de mobiliario urbano en el borde del talud.
3. Las posibles edificaciones asociadas a la zona verde y permitidas en la Ordenanza Municipal Provisional de Zonas Libres del municipio se retranquearán 3 m con respecto al borde de la cabeza del talud.
4. Se instalarán elementos protectores tipo barandillas o muretes integrados paisajísticamente en el entorno para evitar posibles caídas.

SECCIÓN 2ª. Medidas a adoptar en la parte sureste del ámbito de actuación: suelo fértil sin cultivar

Artículo 29. Medidas a adoptar

1. En esta área se deberá contemplar la retirada de las tierras con potencial de aprovechamiento agrícola para su reutilización bien en las obras de ajardinamiento o bien en explotaciones agrícolas cercanas o en los huertos urbanos.
2. El depósito temporal de estas tierras se llevará a cabo preferentemente en las parcelas calificadas como zona verde, procediendo el depositario de las mismas a su mantenimiento en condiciones adecuadas hasta que puedan ser reutilizadas.

SECCIÓN 3ª. Medidas a integrar en las obras de urbanización y en los proyectos de edificación

Artículo 30. Proyecto de Jardinería y Biodiversidad

En los proyectos de urbanización a llevar a cabo para que las parcelas adquieran la condición de solar incorporará a modo de anexo, documento en que se refleje las especies a utilizar, el sistema de riego requerido y demás características técnicas que propicien una regeneración de la biodiversidad existente.

Artículo 31. Riego de zonas verdes

1. Se fomentará la recogida de aguas pluviales en las cubiertas y terrazas de las edificaciones, así como en la urbanización, a través del empleo de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). Estas aguas se reutilizarán para el riego de las zonas ajardinadas.
2. Se promoverá con igual fin la reutilización de las aguas grises, para lo cual se permitirá la implementación de sistemas de depuración natural.

SECCIÓN 4ª. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente por la aplicación de la MM del planeamiento, tomando en consideración el cambio climático.

Artículo 32. Medidas preventivas

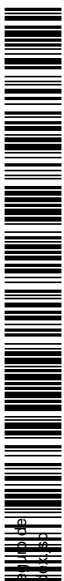
Se propone una vigilancia ambiental temprana que aborde toda la normativa sectorial para la verificación en los momentos de ejecución y evitar así defectos y errores que puedan afectar a las terminaciones de cada una de las unidades de cada proyecto de edificación.

Artículo 33. Medidas correctoras

1. Medidas para mitigar la afección por ruidos:

A) Disminución del ruido mediante el aislamiento acústico por medio de elementos constructivos: Esta medida se centra en la urbanización conjunta del suelo residencial, tanto para las edificaciones de viviendas en bloque de protección oficial (V.P.O.) y, como para la edificación en bloque + torre. Se adoptarán las siguientes:

- 1) Acondicionamiento acústico de la zona, colocando material absorbente en las construcciones, de manera que eliminen las ondas reflejadas que contribuyen a aumentar el ruido y por medio de la colocación de pantallas vegetales que eviten la localización visual del origen de los ruidos, de esta manera se consigue disipar la focalización de ruidos por parte de la población cercana o por los peatones de la zona.
- 2) Implantación de pavimentos fonoabsorbentes a fin de contribuir a la disminución de las afecciones por ruidos.



2006754aa83990b4207e653780702bx

3) En las fases de renovación del pavimento de los viales ya existentes, se recomienda la utilización de pavimentos fonoabsorbentes en los tramos de mayor intensidad de vehículos, fundamentalmente en las calles Damasco y Gazmira.

B) Disminución del ruido mediante el aislamiento acústico por medio de elementos vegetales:

1) Se propone el fomento del arbolado y arbustos en todas las zonas ajardinadas de Loma de Pino Seco, particularmente en los espacios situados entre los viales y las edificaciones.

2) Instalación de una barrera vegetal en los límites de la parcela F53-59 si la anchura de las aceras y el retranqueo de las edificaciones lo permitiera.

3) En los viales de entrada por la C/Gazmira, como de salida del edificio y su enlace con la C/Damasco, se propone que la mediana existente en la calle Damasco en el tramo comprendido entre la rotonda de acceso y el IES Arguineguín sea ampliada en anchura suficiente como para realizar una plantación de una pantalla vegetal con elementos arbóreos que sirva para atenuar los niveles sonoros y que a la vez proporcione sombra y aporte una estética más agradable a ese tramo de vía principal. Este ensanche en la zona central supone el reajuste espacial y de dimensiones de los carriles existentes en cada sentido, de manera que permanezca siempre un carril para los vehículos y el resto del espacio sea destinado a la ampliación de la anchura de las aceras, la creación de un carril bici en cada sentido y el ensanche necesario para ampliar la mediana y poder ocuparla con una barrera arbolada.

4) La introducción de elementos de jardinería en alcorques y parterres junto a la escalinata y/o rampa en la C/ Chicago como lugar de acceso peatonal a la plaza pública desde la Avenida de Los Canarias.

5) La introducción de jardines verticales en los paramentos que pudieran ser propicios para su implantación.

6) La introducción de elementos arbóreos de sombra como medida complementaria a la construcción de las pérgolas en los espacios libres. Entre las especies de sombra, se proponen las siguientes de crecimiento rápido y adaptadas a ambientes secos y de escasos requerimientos:

- a) *Celtis australis*.
- b) *Cercis siliquastrum*.
- c) *Melia azederach*.
- d) *Platanus hispanica*.
- e) *Catalpa bignoides*.
- f) *Prunus cerasifera pisardii*.
- g) *Sophora japonica*.
- h) *Tipuana tipu*.
- i) *Acer campestre*.
- j) *Acer negundo*.
- k) *Morus alba fruitless* (sin moras).
- l) *Koelreuteria paniculata*.

2. Medidas para mitigar las afecciones al paisaje:

A) Para el caso de las edificaciones, tanto los materiales a emplear como las terminaciones de los edificios deben estar acordes con el entorno, evitándose en todo momento formas, geometrías y coloraciones discordantes con el ámbito de esta localidad (Arguineguín).

B) Los elementos vegetales a utilizar en la jardinería, tanto de parterres como árboles han de ser cuidadosamente elegidos para que cumplan adecuadamente la función que se les asigne a cada grupo de plantas. Se seguirán criterios de coloración y textura apropiada para las plantas de jardín y tamaños y formas apropiadas para los árboles de sombra.

3. Medidas en relación al cambio climático

A) Se propone que el Ayuntamiento de Mogán formule e instaure políticas de desarrollo sostenible incluyendo estrategias ambientales de fácil implementación mediante programas o proyectos concretos de absorción del CO₂ en los diferentes entornos urbanos del municipio.

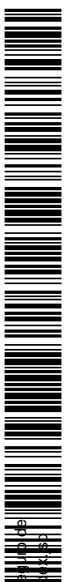
Artículo 34. Propuestas de movilidad sostenible

1. Adecuación de los itinerarios peatonales: se debe fomentar la movilidad peatonal por medio de la adecuación de itinerarios peatonales eliminando posibles barreras arquitectónicas y generando espacios prioritarios para el peatón.

2. Medidas de mitigación del tráfico: desarrollar actuaciones sobre las vías principales donde los flujos de tráfico sean orientados de manera efectiva, evitando que los vehículos se puedan dirigir hacia zonas residenciales.

3. Priorización del espacio para el peatón y modos sostenibles: en las áreas residenciales, es necesario desarrollar actuaciones donde se recupere el espacio para el peatón, buscando reducir el tráfico de paso. Esto implica plantear medidas de reducción de la velocidad de circulación, mediante la utilización de desvíos de trayectorias, mediante la utilización de barreras (jardines, aparcamientos) que desmotiven la utilización de estos viarios; el diseño de calles semipeatonales.

4. Movilidad óptima de las entradas y salidas al futuro edificio de aparcamientos subterráneos. Se deberán establecer todas las medidas oportunas que permitan un movimiento fluido del tráfico hacia las entradas y salidas del aparcamiento, buscando fórmulas de penalización para aquellos vehículos que opten por desplazarse por las áreas residenciales adyacentes.



2006754aa93990b4207e653780702bx

Artículo 35. Otras medidas

1. No se utilizarán especies vegetales con potencial invasor ni dañinas para la salud.
2. Se seguirán los criterios establecidos en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras. (BOE nº 185, de 3 de agosto de 2013 / <https://www.boe.es/buscar/pdf/2013/BOE-A-2013-8565-consolidado.pdf>), modificado por el Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2019-4675>). De igual modo, y a modo de recomendación, se consultará la base de datos de especies exóticas invasoras del Gobierno de Canarias, a los efectos de desestimar aquellas que presenten un potencial invasor en nuestro territorio.

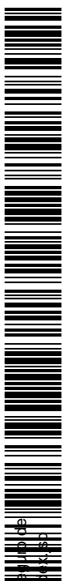
SECCIÓN 5ª. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de las actuaciones en el ámbito del sector SAU Polígono 18**Artículo 36. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de las actuaciones en el ámbito del sector SAU Polígono 18**

1. Especial vigilancia desde los recursos y herramientas de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Mogán de los efectos previsibles de la ordenación sobre aspectos ambientales en el ámbito de las parcelas municipales señaladas anteriormente.
2. Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo tanto de los proyectos de ejecución de las viviendas y dotaciones, para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.

3. Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales durante el desarrollo de las actuaciones. De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en cuanto a las previsiones planteadas en este DAE y sus medidas:

- A) Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria de la urbanización.
- B) Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de las condiciones de calidad del aire como consecuencia de las obras en las dos zonas de actuación, así como de la intensidad del tráfico viario.
- C) Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el desarrollo de las nuevas viviendas V.P.O. y por la población usuaria de las dotaciones asociadas.
- D) Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria de la urbanización y de las nuevas instalaciones señaladas anteriormente.
- E) Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas (instalación de paneles fotovoltaicos en zonas propicias).
- F) Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con respecto a los usos previstos y desarrollados.
- G) Coherencia óptima con los instrumentos de planeamiento jerárquicamente superiores.
- H) Para el seguimiento de los aspectos señalados anteriormente durante la ejecución de las obras necesarias de cada proyecto, el Ayuntamiento de Mogán como promotor del desarrollo de esta medida establecerá un programa de seguimiento ambiental. Este consistirá en:

- 1) Llevar a cabo un seguimiento directo y constante, a través de una red de vigilancia, de todas aquellas fases de las obras de cada edificación que dispongan de condicionado ambiental, de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas de protección ambiental prescritas.
- 2) Verificar la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos ambientales.
- 3) Dictaminar la bondad de las valoraciones previstas en la Evaluación Ambiental Estratégica de modo que se determine el grado de certeza entre las afecciones reales y las previstas en el proyecto.
4. Este programa de seguimiento deberá establecer un sistema de verificación ambiental para el adecuado cumplimiento de las medidas previstas; para ello, se contará en el equipo de trabajo con un técnico ambiental que supervise el seguimiento y verificación del cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en cada una de las actuaciones de las obras proyectadas y a ejecutar.



2006754aa93990b4207653780702bx

2.2. Resumen de determinaciones de ordenación

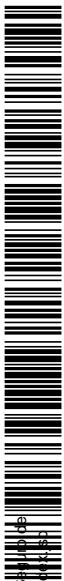
A continuación, se presenta una tabla síntesis que recoge los parámetros de ordenación de las parcelas que forman parte del Polígono 18 de las NN.SS. de Mogán.

Debido a la dimensión del cuadro resumen, se ha dividido en las dos páginas que conforman cada pliego de este documento, aunque ambas partes conforman una única tabla. Para su correcta visualización, se recomienda que en la versión digital de este documento se proceda a configurar la vista de dos páginas.

En el apartado 2.5. *Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas*, se concretan las determinaciones de ordenación de cada una de las parcelas modificadas.

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS ESPECÍFICAS						
Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
No Edificada	V2	Res. Unifamiliar	371,07	0,420	156	42%
No Edificada	V3	Res. Unifamiliar	575,56	0,420	242	42%
No Edificada	ZV2	Zona Verde	8.847,57	-	500,00* (ver dotaciones)	25% (100% B.R.)*
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada	ZV1	Zona Verde	2.281,75	-	500,00* (ver dotaciones)	25% (100% B.R.)*
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
Subtotal			946,63		398,00	
No Edificada	B0	Res. Bloque	1.587,39	2,463	3.910,38	50% plantas 1-3 / 14% plantas 4-7
No Edificada	B1	Res. Bloque	2.211,09	2,162	4.780,38	65%
Edificada	B2	Res. Bloque	2.468,15	2,000	5.180,00	80%
Edificada	B3	Res. Bloque	2.453,72	2,000	4.960,00	80%
No Edificada	B4	Res. Bloque	2.959,71	2,294	6.790,38	55% plantas 1-3 / 14% plantas 4-7
No Edificada	B5	Res. Bloque	2.851,34	2,206	6.290,38	55% plantas 1-3 / 14% plantas 4-7
No Edificada	B6	Res. Bloque	4.863,76	1,314	6.389,38	35% plantas 1-3 / 14% plantas 4-7
Edificada	B7N	Res. Bloque	5.964,87	1,069	6.318,00	35%
Edificada	B8	Res. Bloque	1.838,22	1,260	2.306,00	35%
No Edificada	B9	Res. Bloque	3.277,48	1,384	4.537,38	35% plantas 1-3 / 6% plantas 4-7
No Edificada	B10	Res. Bloque	1.997,16	1,168	2.332,38	35%
No Edificada	B11	Res. Bloque	1.715,96	1,226	2.104,38	35%
Edificada	B12	Res. Bloque	1.880,91	0,910	1.711,00	35%
Subtotal			36.069,76		57.610,00	

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>
2006754aa939090b4207e653780702bx

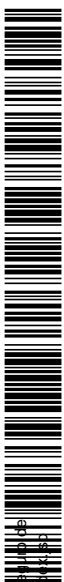


2006754aa93990b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDociniciativa>

Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
Edificada	F1	Res. Hilera	150,81	1,326	200,00	100%
Edificada	F2	Res. Hilera	130,89	1,375	180,00	100%
Edificada	F3	Res. Hilera	130,89	1,375	180,00	100%
Edificada	F4	Res. Hilera	130,30	1,381	180,00	100%
Edificada	F5	Res. Hilera	130,61	1,38	180,00	100%
Subtotal			673,50		920,00	

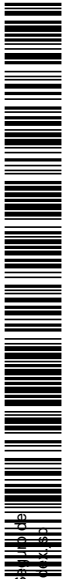
Edificada	F6	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F7	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F8	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F9	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F10	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F11	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F12	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F13	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F14	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F15	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F16	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F17	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F18	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F19	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F20	Res. Autoconstr.	120,85	0,827	100,00	53%
Edificada	F21	Res. Autoconstr.	120,60	0,829	100,00	53%
Edificada	F22	Res. Autoconstr.	120,36	0,831	100,00	53%
Edificada	F23	Res. Autoconstr.	120,12	0,833	100,00	53%
Edificada	F24	Res. Autoconstr.	121,36	0,824	100,00	53%
Edificada	F25	Res. Autoconstr.	120,06	0,833	100,00	53%
Edificada	F26	Res. Autoconstr.	120,47	0,830	100,00	53%
Edificada	F27	Res. Autoconstr.	120,28	0,831	100,00	53%
Edificada	F28	Res. Autoconstr.	120,09	0,833	100,00	53%
Edificada	F29	Res. Autoconstr.	120,29	0,831	100,00	53%
Edificada	F30	Res. Autoconstr.	120,10	0,833	100,00	53%
Edificada	F31	Res. Autoconstr.	120,11	0,833	100,00	53%
Edificada	F32	Res. Autoconstr.	120,11	0,833	100,00	53%
Edificada	F33	Res. Autoconstr.	119,99	0,833	100,00	53%
Edificada	F34	Res. Autoconstr.	120,11	0,833	100,00	53%
Edificada	F35	Res. Autoconstr.	135,31	0,739	100,00	53%
Edificada	F36	Res. Autoconstr.	135,81	0,736	100,00	53%
Edificada	F37	Res. Autoconstr.	120,69	0,829	100,00	53%
Edificada	F38	Res. Autoconstr.	120,77	0,828	100,00	53%
Edificada	F39	Res. Autoconstr.	130,22	0,768	100,00	53%
Edificada	F40	Res. Autoconstr.	120,19	0,832	100,00	53%
Edificada	F41	Res. Autoconstr.	119,86	0,834	100,00	53%
Edificada	F42	Res. Autoconstr.	119,76	0,835	100,00	53%



2006754aa939090c4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.html>

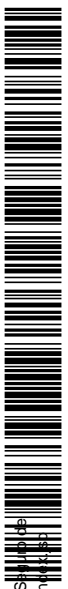
Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
Edificada	F43	Res. Autoconstr.	119,69	0,835	100,00	53%
Edificada	F44	Res. Autoconstr.	119,90	0,834	100,00	53%
Edificada	F45	Res. Autoconstr.	120,24	0,832	100,00	53%
Edificada	F46	Res. Autoconstr.	120,16	0,832	100,00	53%
Edificada	F47	Res. Autoconstr.	119,88	0,834	100,00	53%
Edificada	F48	Res. Autoconstr.	120,19	0,832	100,00	53%
Edificada	F49	Res. Autoconstr.	120,89	0,827	100,00	53%
Edificada	F50	Res. Autoconstr.	119,61	0,836	100,00	53%
Edificada	F51	Res. Autoconstr.	120,40	0,831	100,00	53%
Edificada	F52	Res. Autoconstr.	116,10	0,861	100,00	53%
No Edificada	F53-59	Res. Bloque	906,09	2,014	1.825,00	80%
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
No Edificada						
Edificada	F60	Res. Autoconstr.	121,47	0,823	100,00	53%
Edificada	F61	Res. Autoconstr.	121,27	0,825	100,00	53%
Edificada	F62	Res. Autoconstr.	121,34	0,824	100,00	53%
Edificada	F63	Res. Autoconstr.	121,77	0,821	100,00	53%
Edificada	F64	Res. Autoconstr.	120,27	0,831	100,00	53%
Edificada	F65	Res. Autoconstr.	120,50	0,830	100,00	53%
Edificada	F66	Res. Autoconstr.	120,11	0,833	100,00	53%
Edificada	F67	Res. Autoconstr.	120,77	0,828	100,00	53%
Edificada	F68	Res. Autoconstr.	119,97	0,834	100,00	53%
Edificada	F69	Res. Autoconstr.	119,99	0,833	100,00	53%
Edificada	F70	Res. Autoconstr.	120,01	0,833	100,00	53%
Edificada	F71	Res. Autoconstr.	120,04	0,833	100,00	53%
Edificada	F72	Res. Autoconstr.	175,30	0,570	100,00	53%
Edificada	F73	Res. Autoconstr.	122,27	0,818	100,00	53%
Edificada	F74	Res. Autoconstr.	122,56	0,816	100,00	53%
Edificada	F75	Res. Autoconstr.	132,14	0,757	100,00	53%
Edificada	F76	Res. Autoconstr.	126,80	0,789	100,00	53%
Edificada	F77	Res. Autoconstr.	125,16	0,799	100,00	53%
Edificada	F78	Res. Autoconstr.	124,81	0,801	100,00	53%
Edificada	F79	Res. Autoconstr.	124,38	0,804	100,00	53%
Edificada	F80	Res. Autoconstr.	123,80	0,808	100,00	53%
Edificada	F81	Res. Autoconstr.	123,45	0,810	100,00	53%
Edificada	F82	Res. Autoconstr.	123,21	0,812	100,00	53%
Edificada	F83	Res. Autoconstr.	123,18	0,812	100,00	53%
Edificada	F84	Res. Autoconstr.	123,10	0,812	100,00	53%
Edificada	F85	Res. Autoconstr.	122,81	0,814	100,00	53%
Edificada	F86	Res. Autoconstr.	122,49	0,816	100,00	53%



2006754aa93990b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>

Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
Edificada	F87	Res. Autoconstr.	122,09	0,819	100,000	53%
Edificada	F88	Res. Autoconstr.	121,69	0,822	100,000	53%
Edificada	F89	Res. Autoconstr.	122,07	0,819	100,000	53%
Edificada	F90	Res. Autoconstr.	121,19	0,825	100,000	53%
Edificada	F91	Res. Autoconstr.	120,88	0,827	100,000	53%
Edificada	F92	Res. Autoconstr.	120,98	0,827	100,000	53%
Edificada	F93	Res. Autoconstr.	120,88	0,827	100,000	53%
Edificada	F94	Res. Autoconstr.	120,68	0,829	100,000	53%
Edificada	F95	Res. Autoconstr.	121,13	0,826	100,000	53%
Edificada	F96	Res. Autoconstr.	121,49	0,823	100,000	53%
Edificada	F97	Res. Autoconstr.	121,32	0,824	100,000	53%
Edificada	F98	Res. Autoconstr.	121,19	0,825	100,000	53%
Edificada	F99	Res. Autoconstr.	121,28	0,825	100,000	53%
Edificada	F100	Res. Autoconstr.	121,39	0,824	100,000	53%
Edificada	F101	Res. Autoconstr.	118,26	0,846	100,000	53%
Edificada	F102	Res. Autoconstr.	117,98	0,848	100,000	53%
Edificada	F103	Res. Autoconstr.	117,76	0,849	100,000	53%
Edificada	F104	Res. Autoconstr.	117,71	0,850	100,000	53%
Edificada	F105	Res. Autoconstr.	117,84	0,849	100,000	53%
Edificada	F106	Res. Autoconstr.	117,48	0,851	100,000	53%
Edificada	F107	Res. Autoconstr.	118,19	0,846	100,000	53%
Edificada	F108	Res. Autoconstr.	118,01	0,847	100,000	53%
Edificada	F109	Res. Autoconstr.	117,65	0,850	100,000	53%
Edificada	F110	Res. Autoconstr.	117,41	0,852	100,000	53%
Edificada	F111	Res. Autoconstr.	117,19	0,853	100,000	53%
Edificada	F112	Res. Autoconstr.	117,02	0,855	100,000	53%
Edificada	F113	Res. Autoconstr.	116,69	0,857	100,000	53%
Edificada	F114	Res. Autoconstr.	118,32	0,845	100,000	53%
Edificada	F115	Res. Autoconstr.	118,32	0,845	100,000	53%
Edificada	F116	Res. Autoconstr.	118,32	0,845	100,000	53%
Edificada	F117	Res. Autoconstr.	118,32	0,845	100,000	53%



2006754aa939090b4207e653780702bx

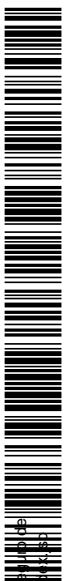
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>

Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
Edificada	F118	Res. Autoconst.	118,68	0,84	100,00	53%
Edificada	F119	Res. Autoconst.	118,91	0,84	100,00	53%
Edificada	F120	Res. Autoconst.	118,85	0,84	100,00	53%
Edificada	F121	Res. Autoconst.	118,38	0,84	100,00	53%
Edificada	F122	Res. Autoconst.	118,32	0,85	100,00	53%
Edificada	F123	Res. Autoconst.	118,32	0,85	100,00	53%
Edificada	F124	Res. Autoconst.	118,32	0,85	100,00	53%
Edificada	F125	Res. Autoconst.	118,32	0,85	100,00	53%
Edificada	F126	Res. Autoconst.	118,32	0,85	100,00	53%
Edificada	F127	Res. Autoconst.	119,03	0,84	100,00	53%
Edificada	F128	Res. Autoconst.	118,83	0,84	100,00	53%
Edificada	F129	Res. Autoconst.	119,03	0,84	100,00	53%
Edificada	F130	Res. Autoconst.	120,70	0,83	100,00	53%
Edificada	F131	Res. Autoconst.	121,02	0,83	100,00	53%
Edificada	F132	Res. Autoconst.	120,28	0,83	100,00	53%
Edificada	F133	Res. Autoconst.	119,53	0,84	100,00	53%
Edificada	F134	Res. Autoconst.	119,84	0,83	100,00	53%
Edificada	F135	Res. Autoconst.	119,91	0,83	100,00	53%
Edificada	F136	Res. Autoconst.	120,46	0,83	100,00	53%
Edificada	F137	Res. Autoconst.	121,94	0,82	100,00	53%
Edificada	F138	Res. Autoconst.	130,69	0,77	100,00	53%
Edificada	F139	Res. Autoconst.	121,83	0,82	100,00	53%
Edificada	F140	Res. Autoconst.	121,98	0,82	100,00	53%
Edificada	F141	Res. Autoconst.	120,80	0,83	100,00	53%
Edificada	F142	Res. Autoconst.	120,16	0,83	100,00	53%
Edificada	F143	Res. Autoconst.	124,08	0,81	100,00	53%
Subtotal			16.786,49		15.003,00	
Edificada	ZC	Centro Comercial	4.188,86	1,038	4.347,00	75%
Subtotal			4.188,86		4.347,00	

Situación de hecho	Código (nº)	Uso	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Ocupación (%)
Edificada	C.C. SOCIAL	Actividades Sociales	2.114,54	1,544	3.265,00	80%
Edificada	ZE	Escolar	12.029,59	0,416	5.005,00	45%
Subtotal			14.144,13		8.270,00	
No Ejecutada	ZV1	Zona Verde	2.281,75	-	500,00*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	ZV2	Zona Verde	8.847,57	-	500,00*	25% (100% B.R.)*
En Ejecución	ZV (anexa a C.C. Social)	Zona Verde	11.238,78	-	2.600,00**	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	ZV (extremo norte)	Zona Verde	6.726,35	-	500,00*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	EL (anexa a B4, B5, B6)	Plaza	883,50	-	220,88*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	AJ (anexa a A. Canarios, este)	Área de Juego	602,88	-	150,72*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	AJ (anexa a A. Canarios, oeste)	Área de Juego	238,63	-	59,66*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	AJ (anexa a F60)	Área de Juego	592,32	-	148,08*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	AJ (anexa a B0)	Área de Juego	242,75	-	60,69*	25% (100% B.R.)*
No Ejecutada	AJ (anexa a B1)	Área de Juego	201,42	-	50,36*	25% (100% B.R.)*
Ejecutada	AJ (anexa a B7N)	Área de Juego	85,05	-	21,26*	25% (100% B.R.)*
Ejecutada	AJ (anexa a F05)	Área de Juego	110,05	-	27,51*	25% (100% B.R.)*
Subtotal			32.051,05		4.839,15*	
TOTAL USOS LUCRATIVOS Y DOTACIONES			104.860,42		91.387,15	

* Determinaciones provenientes de las Ordenanzas Provisionales Municipales relativas a zonas libres.

** Superficie edificable para albergar la biblioteca municipal y edificaciones complementarias, sumada a lo descrito en la nota anterior.



2006754aa93990b4207e653780702bx

2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización

2.3.1. (2.) Servicios urbanos mínimos

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos de concesión de licencias de edificación son los de pavimentación, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de Energía eléctrica y alumbrado público.

En el Proyecto de Urbanización será obligatorio incluir la canalización subterránea para el establecimiento del servicio telefónico, el tratamiento de los cruces públicos y los ajardinamientos.

2.3.2. (3.) Abastecimiento de agua

En el Proyecto de Urbanización, acondicionamiento o edificación que fuere necesario, las provisiones mínimas para el cálculo de la dotación total de agua se harán en base a los dos sumandos siguientes:

1. Agua potable para uso doméstico con un mínimo de 175 litros/habitante y día.
2. Agua para riegos, piscinas y otros usos dependiendo de las características de la ordenación.

La dotación total resultante no será inferior a 20 lt/hab/día, debiendo quedar garantizadas las condiciones de suministro, potabilidad e higiene.

La capacidad total de los depósitos, (aljibes colectivos o depósitos individuales en cada caso), se atenderá a un mínimo de poder cubrir las necesidades de tres días de consumo.

16 de 54

2.3.3. (4.) Evacuación de residuales y pluviales

El caudal a considerar para el estudio del alcantarillado y saneamiento será calculado para la dotación de aguas en lo que se refiere a agua negras, excepto lo previsto para riego. En todo caso nunca será inferior a 200 lt/hab/día . El vertido a cauce público, si existiera, o la entrega a aguas residuales se adaptará a lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas , insolubres, nocivas y peligrosas de Presidencia de Gobierno y como complemento a lo previsto en la NTE IS e ISD del ya desaparecido Ministerio de la Vivienda.

Se fomentará la transformación de la red actual de unitaria a separativa, de manera progresiva en el tiempo.

2.3.4. (5.) Suministro de energía eléctrica

Tanto los consumos domésticos mínimos como las condiciones de la instalación se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de Baja Tensión, y todo lo referente a casetas de transformación al Reglamento de Estaciones de Transformación.

2.3.5. (6.) Alumbrado público

El nivel de iluminación, medido sobre la calzada se fijará de acuerdo con el tipo de intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada.

Atendiéndose a los standars normalmente utilizados y avalados por la experiencia, sería:

Tipo de vía	Nivel medio de iluminación
Distribuidora principal	22 lux
Distribuidora normal	15 lux
Servicio	10 lux

La uniformidad es junto al nivel de iluminación una importante característica del alumbrado público, debiendo evitarse sobre el pavimento las marchas alternativas de luz y sombras.

La relación entre iluminación máxima y mínima no deberá pasar de 6 para vías principales y secundarias, ni de 8 para las colectoras o de reparto de grupos de edificios.

Una uniformidad suficiente deberá conseguirse en las calles colectoras y de reparto con colocación de las luminarias en cordón a un sólo lado de la calzada y con altura aproximada al techo de aquella. La relación entre la altura y la separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersoras.

2.3.6. (7.) Pavimentación

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear en toda la red viaria el acabado de hormigón asfáltico.

2.3.7. (8.) Plantaciones

Plantaciones de arbolado y jardinería. Los espacios libres resultantes, tanto públicas como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas, aparcamientos, etc. o zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños. Su ejecución requerirá la presentación de un proyecto de Jardinería y Biodiversidad, redactado por un equipo técnico especializado.

Las plantaciones de arbolado en alineaciones de calles, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaño de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas, de escasa demanda hídrica y mínimo mantenimiento. Se reducirá la superficie de césped, pudiendo alcanzar como máximo el 15% de las áreas ajardinadas.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa93990b4207e653780702bx



2006754aa939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc.html>



Vista del estado actual la urbanización ejecutada, en su extremo este, donde se localizarían la nueva zona verde ZV2.
Fuente: LPA Studio.

l-p-a.org

estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos y de elementos generadores de sombra, ya sean árboles u otros tipo pérgola.

Los taludes existentes no sobrepasarán las pendientes del 33 por 100 y se trataran con jardinería, escogiéndose las especies y elementos que se consideren más convenientes en cada caso.

En caso de mayores pendientes se permitirá la construcción de terrazas que no sobrepasen dicho 33%, o de muros ecológicos, en cuyo caso no habrá límite porcentual.

2.3.8. Huertos urbanos

En los espacios libres de parcelas residenciales se permitirá la implantación de huertos urbanos y otras instalaciones que propicien la cohesión social: áreas de juego, deportivas y zonas ajardinadas.

2.3.9. Género: seguridad

Los espacios libres públicos y privados se diseñarán garantizando la percepción de seguridad, a través de la iluminación y la máxima visibilidad. Se evitará para ello la colocación de elementos opacos de más de 1,50 m de altura, o la disposición de fachadas ciegas.

Se fomentará el uso social en los espacios no ocupados por la edificación en las parcelas, para reducir las zonas sin actividad.

2.4. Ordenanzas Generales de Edificación

a) Definición

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Planeamiento.

b) Clasificación

Se divide en:

- Normas generales de Uso
- Normas generales de Volumen
- Normas generales de Higiene
- Normas generales de Estética

c) Normas Generales de Uso

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro del perímetro del Plan:

- Uso residencial.
- Uso de comercio y oficinas.
- Uso de talleres de artesanía.
- Uso cultural.
- Uso asistencial.
- Uso social.
- Uso religioso.
- Uso de zonas libres de uso público.
- Uso de garajes y aparcamientos.
- Uso deportivo.

• Uso Residencial

• Definición

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia de una familia, y que como mínimo consta de las siguientes piezas: estancia, cocina (independiente o incorporada a la estancia), un dormitorio de dos camas y aseo con ducha.

• Dimensionado de las piezas e instalaciones

Tanto las dimensiones mínimas de las piezas que componen la vivienda, como la capacidad de las redes interiores de los servicios de agua, energía y evacuación se ajustarán a lo estipulado en la reglamentación vigente dictada por los distintos departamentos ministeriales.

• Patios de parcela

Se dividen en patios interiores o cerrados y exteriores o abiertos a vías o espacios libres.

- **Dimensiones:** Los patios interiores tendrán de superficie en planta, la necesaria para poder inscribir en ellos un círculo de diámetro igual a 1/4 de la altura del muro frontero, contados a partir del suelo del piso más bajo al que alcan los huecos.

a) El diámetro de este círculo será como mínimo de 3,00 m.

Los patios exteriores o abiertos, tendrán una abertura mínima a fachada de 6,00 m y su fondo menor será de 1/3 de la abertura de fachada con un máximo de 3,00 m.

Los huecos en estos patios, se abrirán de tal forma que los existentes en paramentos enfrentados tendrá una distancia mínima de 4,50 m.

Los patios mancomunados en las medianerías de los edificios cumplirán todas las condiciones inherentes a los patios que se citan anteriormente. Para su aprobación se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se proyecta construir inscribiéndose en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y deberá ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de edificación.

• Uso de Comercio y Oficinas

• Definición

El uso de comercio es el que corresponde a edificios y/o locales de servicio público destinado a la compraventa de mercancías.

El uso de oficinas incluye a los edificios de servicio al público, ya que sean los oficiales en los que predominan las actividades administrativas y burocráticas, los de Banca, los pertenecientes a empresas privadas, y aquellos destinados a alojar despachos particulares de cualquier clase.

• Situación de locales

Los edificios de este uso se sitúan en los espacios reservados a tal fin y que están indicados en los planos correspondientes.

Los locales destinados a estos usos se sitúan siempre en la planta baja de las edificaciones de las manzanas con tolerancia de este tipo de uso, y que quedan marcadas en el plano correspondiente.

Está permitido el aprovechamiento conjunto del sótano anejo a la planta baja.

• Condiciones de los locales

Los locales tendrán acceso directo a la vía pública y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubiquen.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado, mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la Reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación de aire previsto.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la Reglamentación específica vigente.

• Uso de talleres de artesanía

• Definición

Corresponde a aquellas actividades de escasa entidad industrial al servicio únicamente de la unidad vecinal generalmente enclavados en edificios de viviendas, sin que se produzcan molestias para los usuarios de éstas.

• Localización y condiciones

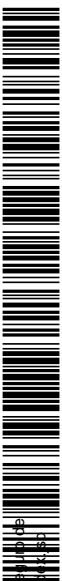
Será obligatoria en planta baja con entrada directa desde el exterior. Deberán cumplir las mismas condiciones higiénico-sanitarias que las viviendas y deberán tener, como mínimo, un aseo con ducha por cada diez operarios.

• Uso cultural

• Definición

El uso que corresponde a edificios de carácter público destinados al fomento y difusión de la cultura y a la enseñanza. En tal categoría entran las bibliotecas, museos,

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa93990b4207653780702bx

auditorios para conciertos y similares, escuelas y centros de enseñanza profesional.

- **Usos específicos**

Cuando las parcelas vayan señaladas con un uso cultural específico (tal y como “zona escolar”), sólo podrán realizarse edificios destinados a ese uso, salvo las tolerancias permitidas en las Ordenanzas relativas a la parcela en cuestión.

- **Uso Asistencial**

- **Definición**

Es el uso que corresponde a edificios en los que se han de desarrollar actividades de tipo sanitario o similar.

- **Uso Social**

- **Definición**

Es el uso que corresponde a edificios en los que se han de desarrollar actividades sociales o reunión, como centros de juventud, tercera edad, teatro, cines, salones de baile, café, locales de reunión de vecinos y similares.

- **Uso Religioso**

- **Definición**

Es el uso que corresponde a edificios en los que se han de desarrollar actividades de culto o de carácter religioso, tales como Ermitas, Iglesias o Centros Parroquiales.

- **Uso de zonas Libres de uso público**

- **Definición**

Comprende los espacios públicos de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas arboladas, parques, jardines, paseos, etc. y destinados al recreo y esparcimiento de la población o la formación de fajas de aislamiento entre zonas de usos distintos.

- **Condiciones de uso**

Aparte de los usos de esparcimiento al aire libre, características, de la zona, sólo se permiten las construcciones auxiliares destinadas a los usos culturales y recreativos no lucrativo, compatibles con el carácter público de la zona, quedan prohibidos todas las edificaciones

l-p-a.org

que puedan desvirtuar el destino propio de la misma. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales Provisionales de Zonas Libres del Municipio, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 98, de fecha 14 de agosto de 2020.

- **Uso de Garajes**

- **Definición**

Se denomina así a todo local o espacio destinado a la estancia de vehículos de motor.

- **Clasificación**

Se distinguen los siguientes tipos:

- En sótanos o plantas bajas de la edificación.
- En las bandas laterales de los viales.
- En lugares destinados específicamente a aparcamientos colectivos.

- **Condiciones de uso**

La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento así como su modificación estará sujeta a licencia municipal, previa solicitud presentada en el Ayuntamiento, además de someterse a comprobación.

La altura libre mínima no podrá ser menor de 2,25 m en ningún punto.

Se preferirá y por tanto se autorizará la mancomunidad de garajes entre distintos propietarios, con objeto de reducir el número de accesos.

- **Condiciones de los accesos**

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 18% y las curvas del 15% medido por la línea media.

Las puertas del garaje se retranquearán un metro desde la línea de fachada.

- **Ventilación e iluminación**

La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la superficie de ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m² por cada 100 m² de superficie, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación situados en paramentos diferentes, con una superficie mínima de 1 m².

Se preverá siempre iluminación mediante lámparas eléctricas y en el caso de contar con instalación de energía, esta se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y demás disposiciones del Ministerio de Industria.

- **Instalaciones contra incendios**

Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios aprobados oficialmente en número y situación tal que corresponde uno por cada 500 m² de superficie del garaje-aparcamiento, como mínimo, o fracción de esta cifra si estuviera en distintas plantas.

No será necesario prever aparatos de extinción en los garajes-aparcamientos de menos de 50 m² de superficie, pero deberán disponer de un depósito de arena de más de 1 m³ de capacidad y una pala para su lanzamiento.

- **Uso Deportivo**

En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares sean de carácter particular, oficial o comercial.



2006754aa939090b4207e653780702bx

2.4.1. Normas Generales de Volumen

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establece las siguientes definiciones:

- **Parcela:** Lote de terreno apto o no para la edificación.
- **Solar:** Superficie de suelo urbano apto para la edificación y urbanizada. En el caso de no cumplir las condiciones de esta Ordenanza se considera como inedificable y sujeto a reparcelación.
- **Parcela mínima:** El tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de longitud de fachada.
- **Rasante:** Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes.
- **Alineación oficial de calle:** Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.
- **Alineación de fachada:** Límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.
- **Alineación interior:** Límite de la profundidad máxima de los edificios.
- **Retranqueo:** Distancia desde el elemento más volado hasta la alineación de fachada, salvo que se trate de elementos decorativos (jardines, molduras, etc.) en su estricta medida.
- **Superficie cubierta:** Superficie comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas cualquiera que sea su función o destino.

No cuentan a estos efectos los forjados sobre espacios públicos (léase balcones, jardineras, etc., sobre aceras, pasos peatonales, etc.).
- **Ocupación máxima del solar:** Porcentaje ocupado del terreno por la superficie cubierta.

20 de 54

- **Edificabilidad cúbica y superficial:** Aprovechamiento máximo del solar expresado en m³ de edificación/m².neto de solar y m² de edificación/m² neto de solar, respectivamente.
- **Altura de piso:** Distancia en vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.
- **Altura de la edificación:** La distancia desde el punto medio la línea de arranque de los muros sobre la acera hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano superior del último forjado.
- **Las plantas diáfanos:** Contarán como tales a efectos del número de ellas permitidas en cada ordenanza específica, contabilizándose su volumen al 50%.
- **Muros de cerca:** Estos no podrán superar la altura de un metro, salvo que se justifiquen como muro de contención, del terreno natural, y su acabado deberá ejecutarse con materiales nobles (piedra, tiroleña, aparejo rústico, etc.).
- **Vuelos:** Cuerpos salientes respecto a la alineación de fachada, cuya anchura se regula en función del ancho de la calle. La dimensión del saliente será como máximo del 10% del ancho de la calle a que dé frente y nunca sobrepasará de 1,50 m y en todo caso del ancho de la acera.
- **Construcciones permitidas por encima de la altura:** Son los elementos que se sitúan por encima de la altura permitida. Únicamente se permiten las cajas de escaleras y/o ascensor, chimeneas, paneles solares y depósitos de agua. Ninguno de los elementos permitidos podrá elevarse más de 3 m sobre la altura permitida. Los depósitos de agua quedarán ocultos desde el exterior por lo que además de estar inscritos dentro del plano de 45° sobre la altura máxima de la edificación, estarán disimulados con elementos ligeros como celosías o similares, no permitiéndose elementos provisionales, como chapas de fibrocemento, latón o similares.
- **Sótanos y semisótanos:** Son sótanos las piezas útiles que quedan en su totalidad más bajas que las rasantes y semisótanos las que únicamente, quedan más bajas parcialmente, y que no sobresalgan en ningún punto de la edificación en contacto con el terreno más de 1,50 m medidos a la parte inferior del forjado. Los sótanos se permiten en todo el ámbito de este Plan y los semisótanos en las zonas de

que se especifica en estas Ordenanzas. Todos ellos tendrán ventilación directa mediante ventanas a fachadas o patios. El tamaño mínimo de ventana será de 0,50 x 0,50 m y el de patios será de 2,00 x 2,00 m debiendo llegar el cerramiento de estos hasta el nivel de piso.

Tanto los sótanos como semisótanos no computarán ni como volumen, ni como planta.

- **Diseño bioclimático:** Se aplicarán criterios de diseño bioclimático en la definición de los proyectos de edificación que se redacten para solicitar licencias de obra en las parcelas residenciales modificadas. Esto incluye, entre otros aspectos, la creación de ventilaciones cruzadas para evitar la instalación de aire acondicionado, el hecho de que los espacios vivideros siempre cuenten con luz y ventilación naturales, así como que el diseño de las fachadas responda a la orientación de cada una de ellas.
- **Terrazas:** Las terrazas de las viviendas se configurarán sin vuelos. Estarán cubiertas por el forjado de la planta superior, dando lugar a un espacio de umbral provisto de sombra, que funciona como transición entre el interior y el exterior de la vivienda. No computará edificabilidad.

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa939090b4207653780702bx



2006754aa939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc.html>

II.01. Documentación de Ordenación - II.02. Normativa - II.03. Recomendaciones y Buenas Prácticas - II.04. Documentación Económica - II.05. Anexo_Planos DIN-A1
2.1. Normativa - 2.2. Resumen de determinaciones de ordenación - 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización - 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación - 2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcela - 2.6. Planos: Anexo Normativa

Tomo I. Documentos de Información - Tomo II. Documentos de Ordenación



Vista del estado actual de algunas de las parcelas residenciales ejecutadas en la actualidad. En primer plano, el terreno existente donde se localiza la ZU1. Fuente: LPA Studio.

l-p-a.org

2.4.2. Normas Generales de Higiene

Todas las construcciones sea cualquiera de uso previsto, deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico-sanitarias que establecen las disposiciones legales y Reglamentos vigentes al efecto.

2.4.3. Normas Generales de Estética

En exteriores, se autorizará el uso de cualquier material de contrastada calidad, tales como enfoscados para pintar; estucos; aplacados de piedra; hormigón visto de cuidada elaboración; revestimientos cerámicos y/o metálicos, etcétera.

Los testers colindantes a otras edificaciones, deberán tratarse con acabados decorosos, debiéndose emplear en cualquier caso para su solución los acabados descritos en el párrafo precedente.

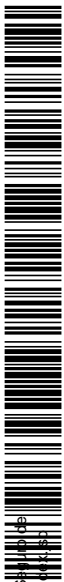
Se podrá optar, para la carpintería de exteriores, por cualquier tono de la gama de colores, desde los tonos fuertes y oscuros a los más claros.

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas planas (transitables o no). Se admiten las cubiertas inclinadas al estilo del lugar, prohibiéndose expresamente emplear para su ejecución el uso de pizarra, así como planchas del tipo fibrocemento y de similares características. El punto más alto de las cubiertas inclinadas no sobrepasará en ningún caso 1,80 mts.

Los remates de chimeneas de ventilación y otros elementos de extracción se harán siguiendo el estilo del lugar.

2.4.4. Disposición Final

En todos aquellos aspectos no contemplado en el presente documento de Ordenanzas, serán de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.



2006754aa939090b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas

En este capítulo se recogen todas las determinaciones de ordenación específicas para cada una de las parcelas modificadas. Se agrupan en función de sus usos, a saber:

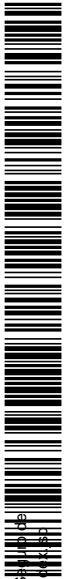
- Residencial.
- Escolar.
- Zonas Verdes (ZV).

En el caso de las parcelas calificadas como AJ (Áreas de Juego) y EL (Espacio Libre, plaza), se estará a lo dispuesto en todo momento en la Ordenanza Municipal Provisional Zonas Libres del municipio de Mogán.

A continuación, se recoge un diagrama de los usos del suelo correspondiente a la ordenación propuesta, a modo de referencia.

Los planos que reflejan el parcelario y las alineaciones se encuentran en el apartado 2.6. *Planos: Anexo Normativa*, así como en el bloque II.05. *Anexo: Planos DIN-A1*.

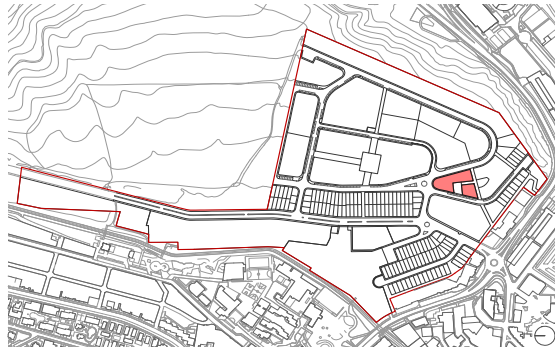




2006754aa939090b42d07653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

2.5.1. Residencial

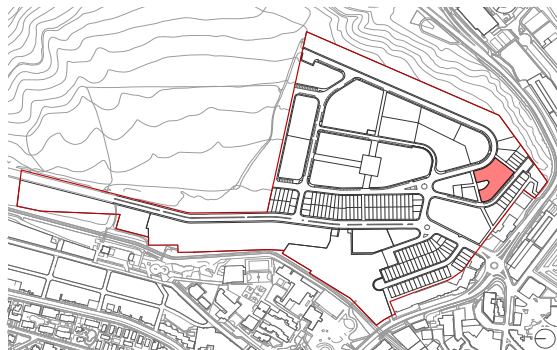


l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

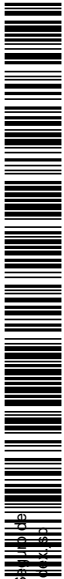
Parcela	B0
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R (plantas 1, 2 y 3)	50%
Ocupación máxima S/R (plantas 4, 5, 6, y 7 -torre-)*	14%
Nº de plantas máximo S/R	7 plantas
Altura máxima S/R	24,50 metros
Edificabilidad	2,463 m ² /m ²
Retranqueos	Se autoriza la fachada adosada a todos los linderos
Parcela mínima	120 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación comprendida entre las plantas 1 y 3
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso vivideros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización

* La ubicación exacta de las torres se remitirá a Estudio de Detalle (ver Artículo 20. Estudios de Detalle de la Normativa).



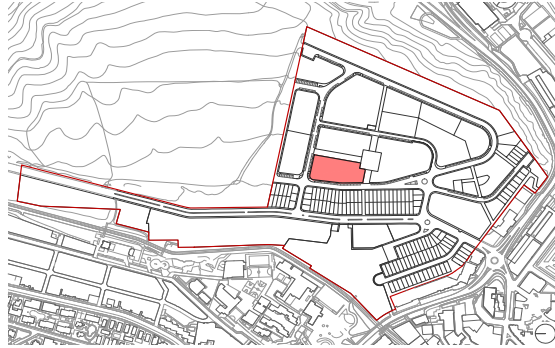
ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	B1
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R	65%
Nº de plantas máximo S/R	3 plantas
Altura máxima S/R	10,50 metros
Edificabilidad	2,162 m ² /m ²
Retranqueos	Se autoriza la fachada adosada a todos los linderos
Parcela mínima	120 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso vivideros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización



2006754aa93909064207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>

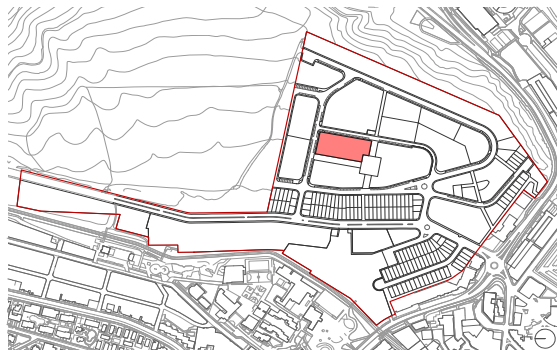


l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	B4
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R (plantas 1, 2 y 3)	55%
Ocupación máxima S/R (plantas 4, 5, 6, y 7 -torre-)*	14%
Nº de plantas máximo S/R	7 plantas
Altura máxima S/R	24,50 metros
Edificabilidad	2,294 m ² /m ²
Retranqueos	Se autoriza la fachada adosada a las calles situadas a naciente y poniente. 3,00 m mínimo de retranqueo con respecto al resto de calles y a la parcela EL
Parcela mínima	120 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación comprendida entre las plantas 1 y 3
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso vivideros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización

* La ubicación exacta de las torres se remitirá a Estudio de Detalle (ver Artículo 20. Estudios de Detalle de la Normativa).



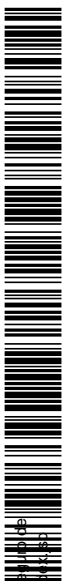
26 de 54

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

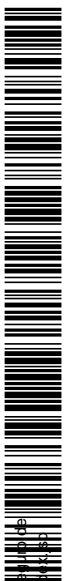
Parcela	B5
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R (plantas 1, 2 y 3)	55%
Ocupación máxima S/R (plantas 4, 5, 6, y 7 -torre-)*	14%
Nº de plantas máximo S/R	7 plantas
Altura máxima S/R	24,50 metros
Edificabilidad	2,206 m ² /m ²
Retranqueos	Se autoriza la fachada adosada a las calles situadas a naciente y poniente. 3,00 m mínimo de retranqueo con respecto al resto de calles y a la parcela EL.
Parcela mínima	120 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación comprendida entre las plantas 1 y 3
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso viveros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Terrazas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Cubiertas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. <i>Ordenanzas Generales de Urbanización</i>

* La ubicación exacta de las torres se remitirá a Estudio de Detalle (ver *Artículo 20. Estudios de Detalle* de la Normativa).

Ilustre Ayuntamiento de Mogán

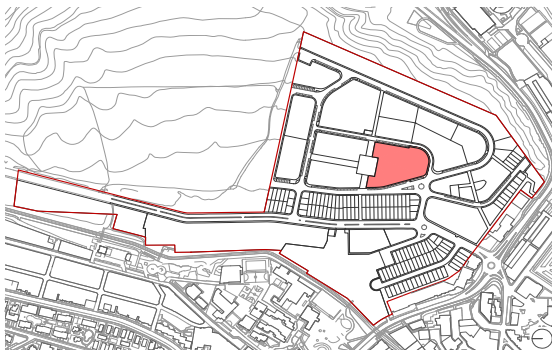


2006754aa939090b4207653780702bx



2006754aa939090b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

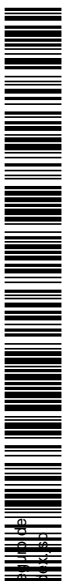


l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	B6
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R (plantas 1, 2 y 3)	35%
Ocupación máxima S/R (plantas 4, 5, 6, y 7 -torre-)*	14%
Nº de plantas máximo S/R	7 plantas
Altura máxima S/R	24,50 metros
Edificabilidad	1,314 m ² /m ²
Retranqueos	Se autoriza la fachada adosada a las calles situadas a naciente y poniente. 3,00 m mínimo de retranqueo con respecto al resto de calles y a la parcela EL
Parcela mínima	1.500 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación comprendida entre las plantas 1 y 3
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso viveros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización

* La ubicación exacta de las torres se remitirá a Estudio de Detalle (ver Artículo 20. Estudios de Detalle de la Normativa).

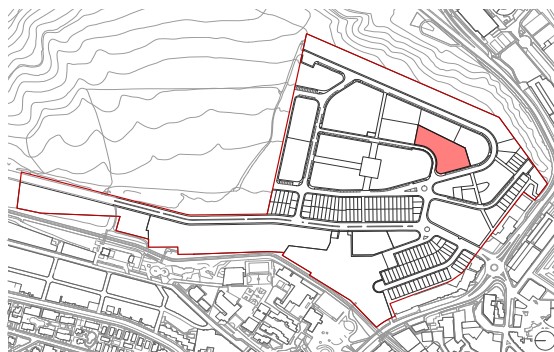


2006754aa93909064207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDociniciativa>

Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco · Fase: Aprobación Inicial

Abril 2021



28 de 54

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	B9
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R (plantas 1, 2 y 3)	35%
Ocupación máxima S/R (plantas 4, 5, 6, y 7 -torre-)*	6%
Nº de plantas máximo S/R	7 plantas
Altura máxima S/R	24,50 metros
Edificabilidad	1,384 m ² /m ²
Retranqueos	3,00 m mínimo de retranqueo con respecto a todos los linderos
Parcela mínima	1.500 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación comprendida entre las plantas 1 y 3
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso viveros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Terrazas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Cubiertas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. <i>Ordenanzas Generales de Urbanización</i>

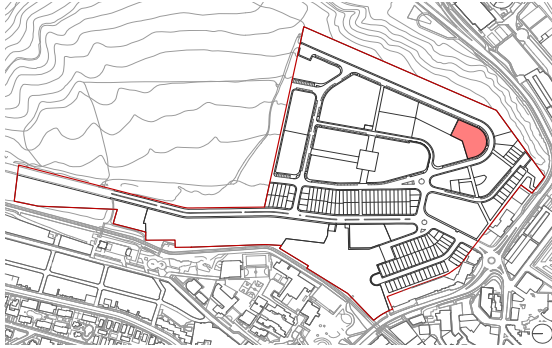
* La ubicación exacta de las torres se remitirá a Estudio de Detalle (ver *Artículo 20. Estudios de Detalle* de la Normativa).

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



2006754aa939090b4207653780702bx

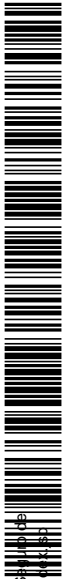
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>



l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	B10
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R	35%
Nº de plantas máximo S/R	3 plantas
Altura máxima S/R	10,50 metros
Edificabilidad	1,168 m ² /m ²
Retranqueos	3,00 m mínimo de retranqueo con respecto a todos los linderos
Parcela mínima	1.600 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso viveros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización

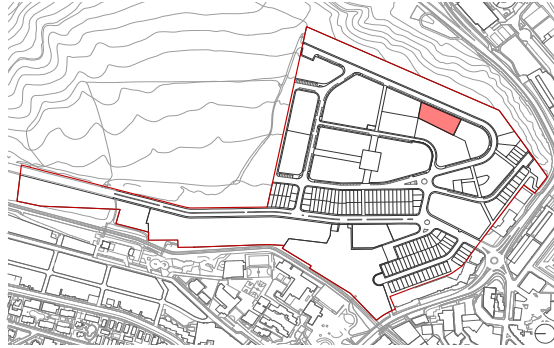


2006754aa939090b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco · Fase: Aprobación Inicial

Abril 2021



30 de 54

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

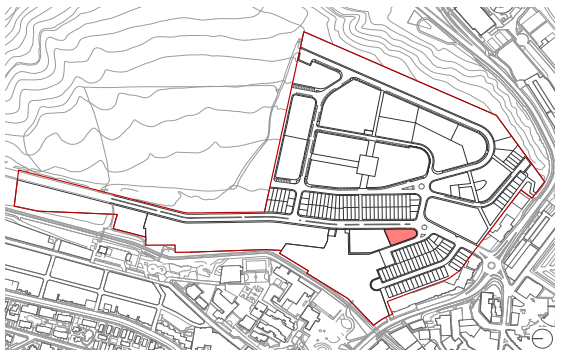
Parcela	B11
Uso	Residencial (V.P.O.)
Usos permitidos	Comercial, administrativo, social en planta baja
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R	35%
Nº de plantas máximo S/R	3 plantas
Altura máxima S/R	10,50 metros
Edificabilidad	1,226 m ² /m ²
Retranqueos	3,00 m mínimo de retranqueo con respecto a todos los linderos
Parcela mínima	1.600 m ²
Garaje	En sótanos o semisótanos, 1 plaza por vivienda
Vuelos	Se permiten sólo vuelos abiertos a calle en un 60% de fachada
Separación entre edificaciones	2/3 de la altura de la edificación
Longitud de fachada	No podrá superar los 90 metros
Rasante	Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Tan solo se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso vivideros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Terrazas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Cubiertas	Ver apartado 2.4. <i>Ordenanzas Generales de Edificación</i>
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. <i>Ordenanzas Generales de Urbanización</i>

Ilustre Ayuntamiento de Mogán



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDociniciativa>

2006754aa939090b4207653780702bx



l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

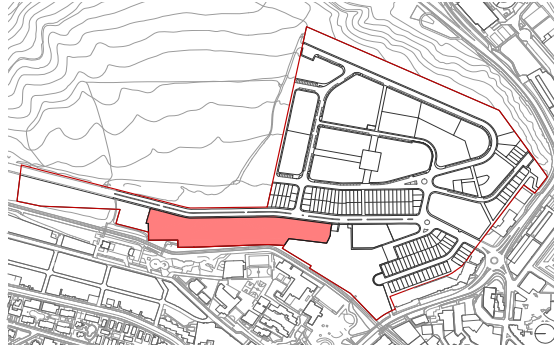
Parcela	F53-59
Uso	Residencial permanente V.P.O
Usos no permitidos	Los restantes
Ocupación máxima S/R	80%
Nº de plantas máximo S/R	3 plantas
Altura máxima S/R	10,50 m
Edificabilidad	2,014 m ² /m ²
Parcela mínima	120 m ²
Retranqueos	4,00 m a solar C.C. SOCIAL contiguo. Libre al resto de linderos
Rasante	Se establecerá en un punto único, aquel coincidente con la cota superior del vial público (acera) vinculado a la parcela. Se exceptúa el cumplimiento del artículo 5.10.i de las NN.SS del T.M. Mogán en lo relativo a tramos de fachadas mayores de 20 m, debido a la singular configuración de la parcela
Sótanos o semisótanos	Permitidos. Se tolerará el destinarlos a usos complementarios del principal tales como garajes, trasteros y cuartos de instalaciones, en ningún caso viveros. Quedan sujetos a las exigencias que establezcan las normas vigentes en cada momento en materia de edificación
Vuelos	Se permitirán vuelos abiertos a viales públicos a más de 3,50 m sobre los mismos y como máximo en un 60% de la longitud total de la fachada. La dimensión máxima de vuelo será del 10% del ancho total del vial público al que dé frente y en ningún caso superior a 1,50 m
Diseño bioclimático	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Terrazas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Cubiertas	Ver apartado 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
Huertos urbanos	Ver apartado 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización



2006754aa939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

2.5.2. Escolar



ORDENANZAS ESPECÍFICAS

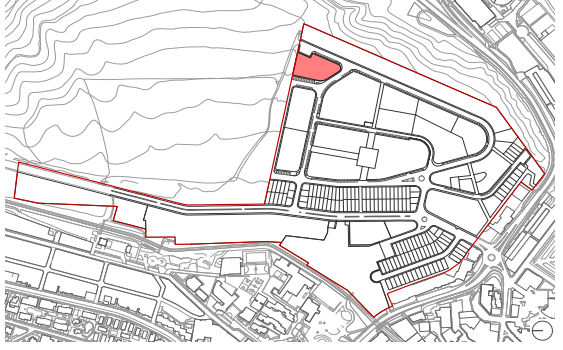
Parcela	ZE
Uso	Escolar
Usos permitidos	Cultural; Vivienda vigilante con superficie útil máxima de 90 m ²
Usos no permitidos	Los restantes
Altura máxima S/R	3 plantas
Ocupación máxima	45%
Edificabilidad	0,416 m ² /m ²
Retranqueos	4,00 m a lindero este. Libre al resto de linderos
Sótanos o semisótanos	Se permiten con usos de servicios complementarios (comedor, cocina, almacén, etc.)



2006754aa939090b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

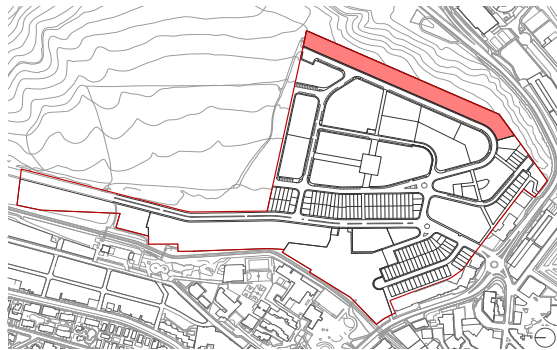
2.5.3. Zonas Verdes



l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS	
Parcela	ZV1
Uso*	Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles)
Usos permitidos (tolerancia total)*	Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodionales de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos)
Usos no permitidos*	Los incompatibles con el principal
Ocupación máxima*	25% (100% bajo rasante). Solo un 25% se podrá dedicar a canchas deportivas al aire libre
Altura máxima S/R*	1 planta (libre)
Edificabilidad	-
Superficie edificable*	500,00 m ² /m ² *
Retranqueos*	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación
Rasante*	Interior a la "Zona Libre", pudiendo considerar a este respecto tanto la adaptada a razón de lo preexistente, como la rasante natural, en ambos casos del terreno en cada punto
Sótanos o semisótanos*	Podrán disponer de fachadas libres abiertas siempre que estas se dispongan hacia dominio de uso y disfrute público. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Cubiertas	Asumirán el uso de zona verde asignado a la parcela, o bien alguno de los permitidos sobre rasante para la misma

* Determinaciones provenientes de las Ordenanzas Provisionales Municipales relativas a zonas libres.



ORDENANZAS ESPECÍFICAS

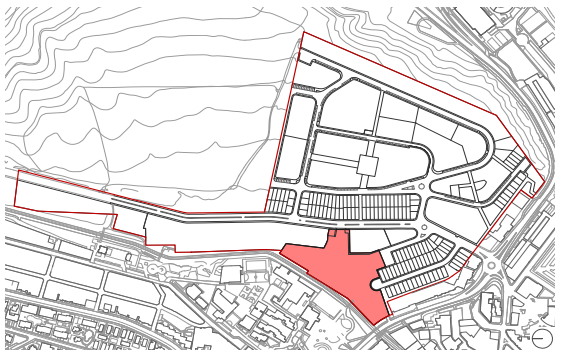
Parcela	ZV2
Uso*	Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles)
Usos permitidos (tolerancia total)*	Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodinales de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos) De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en conlindancia con Zonas Libres
Usos no permitidos*	Los incompatibles con el principal
Ocupación máxima*	25% (100% bajo rasante). Solo un 25% se podrá dedicar a canchas deportivas al aire libre
Altura máxima S/R*	1 planta (libre)
Edificabilidad	-
Superficie edificable*	500,00 m ² /m ² *
Retranqueos*	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación
Rasante*	Interior a la "Zona Libre", pudiendo considerar a este respecto tanto la adaptada a razón de lo preexistente, como la rasante natural, en ambos casos del terreno en cada punto
Sótanos o semisótanos*	Podrán disponer de fachadas libres abiertas siempre que estas se dispongan hacia dominio de uso y disfrute público. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante. En cualquier caso se garantizará su integración paisajística con el entorno
Cubiertas	Asumirán el uso de zona verde asignado a la parcela, o bien alguno de los permitidos sobre rasante para la misma
Determinaciones asociadas a carreteras	Se plantará nueva vegetación en las zonas verdes para contribuir a la fijación definitiva del terreno Se evitará la presencia de elementos arbóreos de gran porte y de mobiliario urbano en el borde del talud Las posibles edificaciones asociadas a la zona verde y permitidas en la Ordenanza Municipal Provisional de Zonas Libres del municipio se retranquearán 3 m con respecto al borde de la cabeza del talud Se instalarán elementos protectores tipo barandillas o muretes integrados paisajísticamente en el entorno para evitar posibles caídas

* Determinaciones provenientes de las Ordenanzas Provisionales Municipales relativas a zonas libres.



2006754aa93990b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>



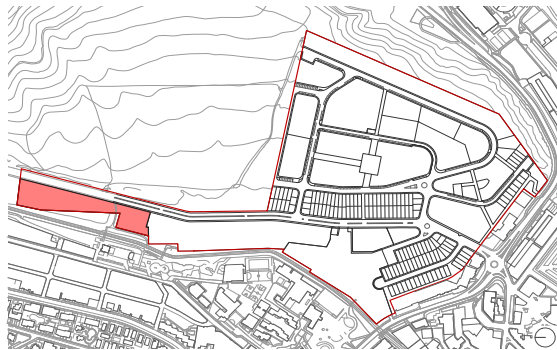
l-p-a.org

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	ZV (anexa a C.C. Social)
Uso*	Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles)
Usos permitidos (tolerancia total)*	Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodinales de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos) De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en conlindancia con Zonas Libres
Usos no permitidos*	Los incompatibles con el principal
Ocupación máxima*	25% (100% bajo rasante). Solo un 25% se podrá dedicar a canchas deportivas al aire libre
Altura máxima S/R*	1 planta (libre)
Edificabilidad	-
Superficie edificable*	2.600,00 m ² /m ² **
Retranqueos*	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación
Rasante*	Interior a la "Zona Libre", pudiendo considerar a este respecto tanto la adaptada a razón de lo preexistente, como la rasante natural, en ambos casos del terreno en cada punto
Sótanos o semisótanos*	Podrán disponer de fachadas libres abiertas siempre que estas se dispongan hacia dominio de uso y disfrute público. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Cubiertas	Asumirán el uso de zona verde asignado a la parcela, o bien alguno de los permitidos sobre rasante para la misma

* Determinaciones provenientes de las Ordenanzas Provisionales Municipales relativas a zonas libres.

** Superficie edificable para albergar la biblioteca municipal y edificaciones complementarias, sumada a lo descrito en la nota anterior.



ORDENANZAS ESPECÍFICAS

Parcela	ZV (extremo norte)
Uso*	Zonas Libres (Parques; Plazas públicas; Zonas verdes y/o ajardinadas; Esparcimiento; Áreas de juego infantiles)
Usos permitidos (tolerancia total)*	Social; Cultural/Recreativo; Deportivo; Sanitario. Áreas rodonaes de apoyo al uso Zona Libre; Infraestructuras complementarias (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones); Instalaciones desmontables para eventos públicos. (En sótano y semisótano: todos los anteriores y aparcamiento de vehículos) De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en conlindancia con Zonas Libres
Usos no permitidos*	Los incompatibles con el principal
Ocupación máxima*	25% (100% bajo rasante). Solo un 25% se podrá dedicar a canchas deportivas al aire libre
Altura máxima S/R*	1 planta (libre)
Edificabilidad	-
Superficie edificable*	500,00 m ² /m ² *
Retranqueos*	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación
Rasante*	Interior a la "Zona Libre", pudiendo considerar a este respecto tanto la adaptada a razón de lo preexistente, como la rasante natural, en ambos casos del terreno en cada punto
Sótanos o semisótanos*	Podrán disponer de fachadas libres abiertas siempre que estas se dispongan hacia dominio de uso y disfrute público. Se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante
Cubiertas	Asumirán el uso de zona verde asignado a la parcela, o bien alguno de los permitidos sobre rasante para la misma

* Determinaciones provenientes de las Ordenanzas Provisionales Municipales relativas a zonas libres.

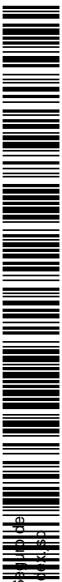
2021/9679 09/07/2021 15:44
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>



2006754aa939090b4207e53780702bx

l-p-a.org



2006754aa93990b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDociniciativa>

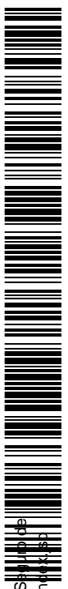
2.6. Planos: Anexo Normativa

A continuación, se muestran los navegadores de los planos que apoyan a esta Memoria.

Un **navegador** es una versión reducida del documento original, ajustado al formato DIN-A3, para poder tener una primera visualización del plano en cuestión. Los planos requeridos a escala 1:1.000 se encuentran en el bloque *II.05. Anexo_Planos DIN-A1*.

Son los siguientes:

- N-01. Ámbito de Actuación..... 39
- N-02. Ordenación Estructural_Clasificación y Categoría del Suelo 41
- N-03. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Parcelario Actualizado 43
- N-04. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Parcelario 45
- N-05. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Zonificación 47
- N-06. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Espacios Libres 49
- N-07. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Alineaciones 51
- N-08. Ordenación Pormenorizada_Ordenación Propuesta_Red Viaria 53



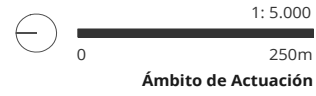
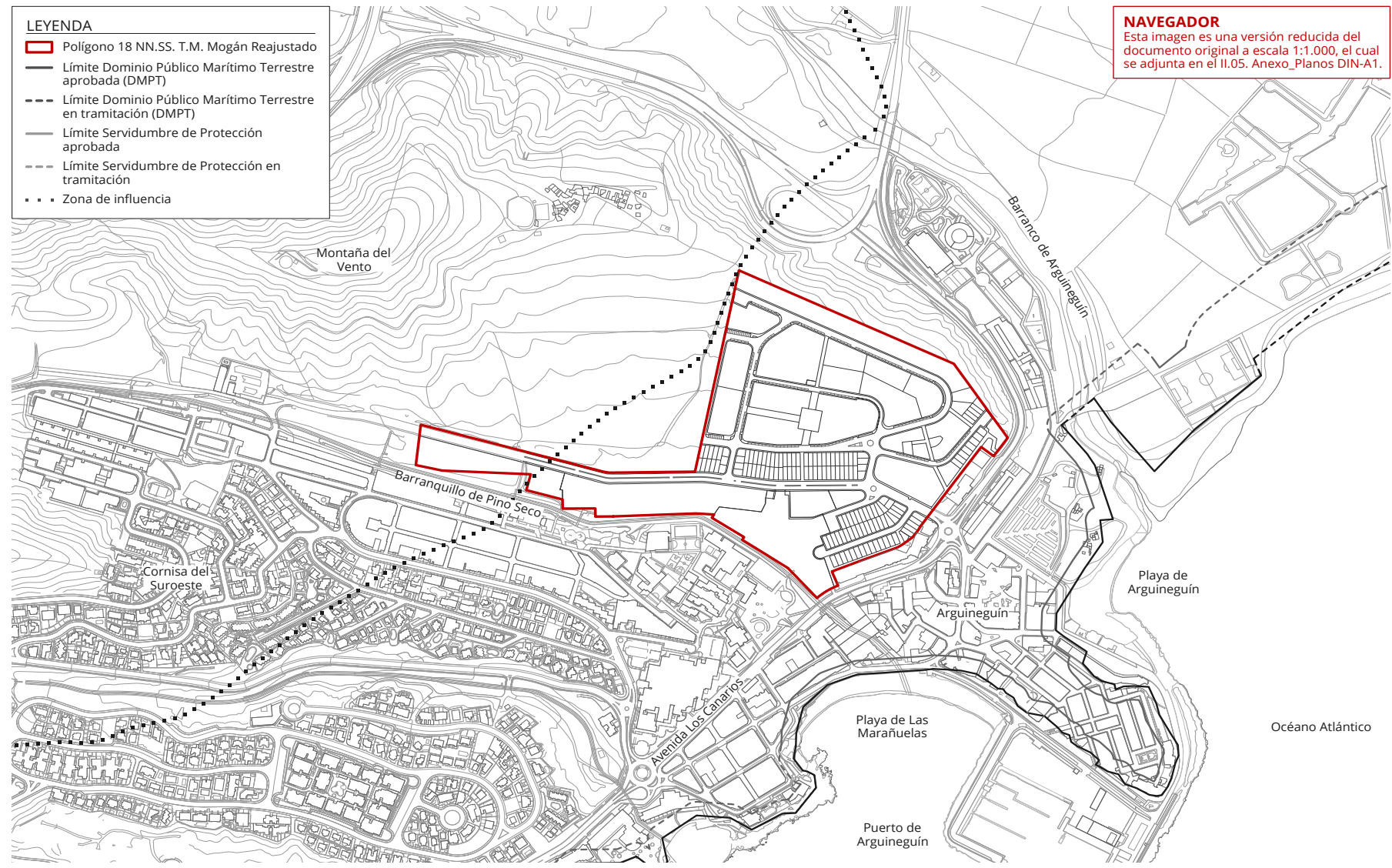
2006754aa93990b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

LEYENDA

- Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán Reajustado
- Límite Dominio Público Marítimo Terrestre aprobada (DMP)
- Límite Dominio Público Marítimo Terrestre en tramitación (DMP)
- Límite Servidumbre de Protección aprobada
- Límite Servidumbre de Protección en tramitación
- Zona de influencia

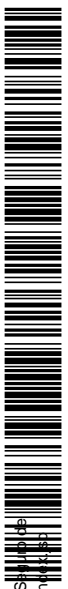
NAVEGADOR
Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



LPAStudio www.l-p-a.org COAGC: 10.407	 Fdó: Juan Palop Casado	 Cliente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145 Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021	Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco	Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación	N-01 1 de 1
			Fase: Aprobación Inicial	Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1	

2021/9679 09/07/2021 15:44

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org



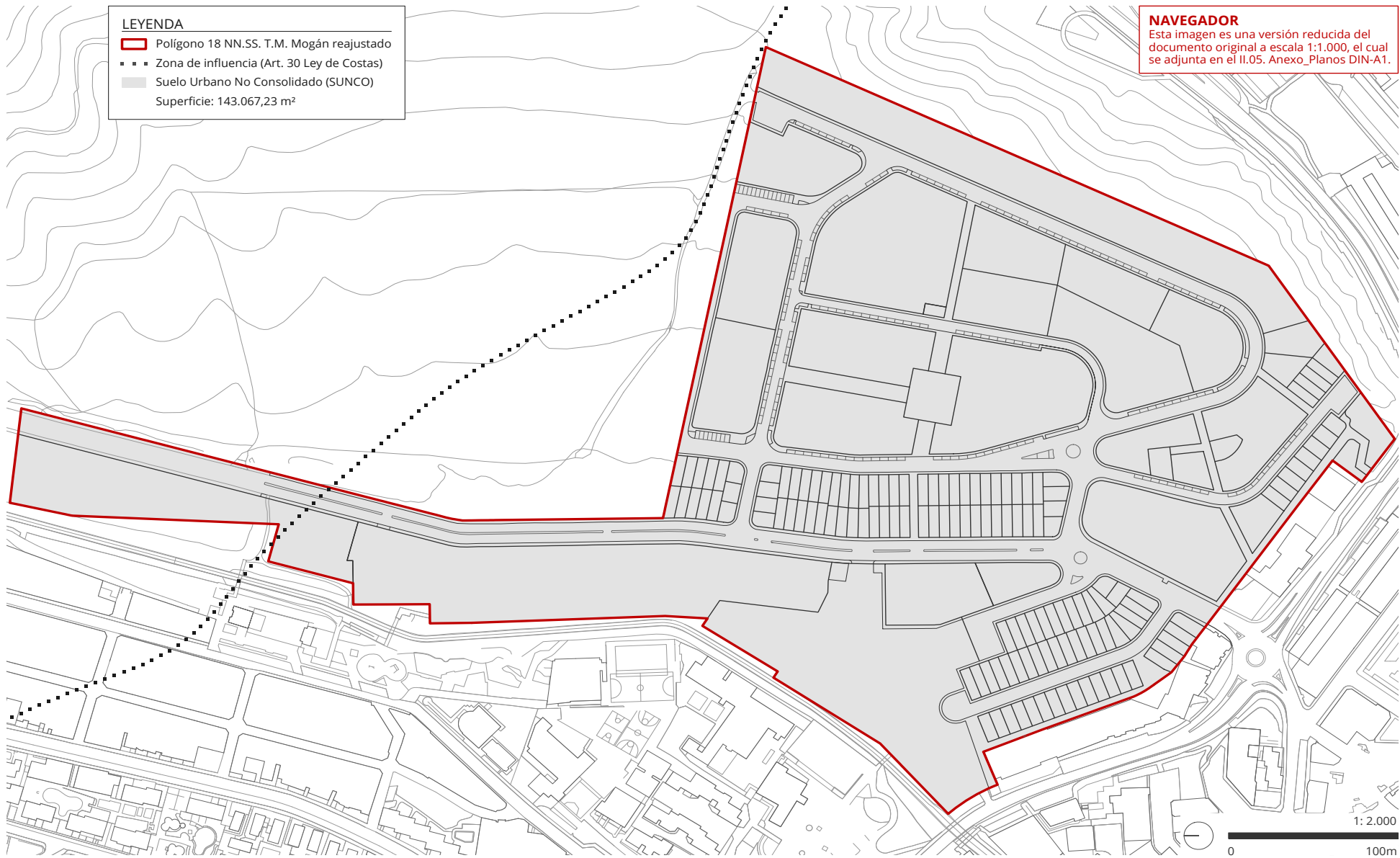
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

202119679
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

LEYENDA

- Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado
- Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)
- Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO)
Superficie: 143.067,23 m²

NAVEGADOR
Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



Ordenación Estructural, Clasificación y Categoría del Suelo

LPASstudio www.l-p-a.org COAGC: 10.407	 Fd: Juan Palop Casado	 Cliente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145 Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021	Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco	Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación	N-02 1 de 1
			Fase: Aprobación Inicial	Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1	

2021/9679 09/07/2021 15:44

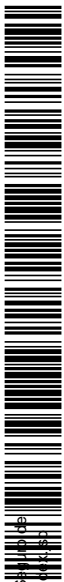
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org



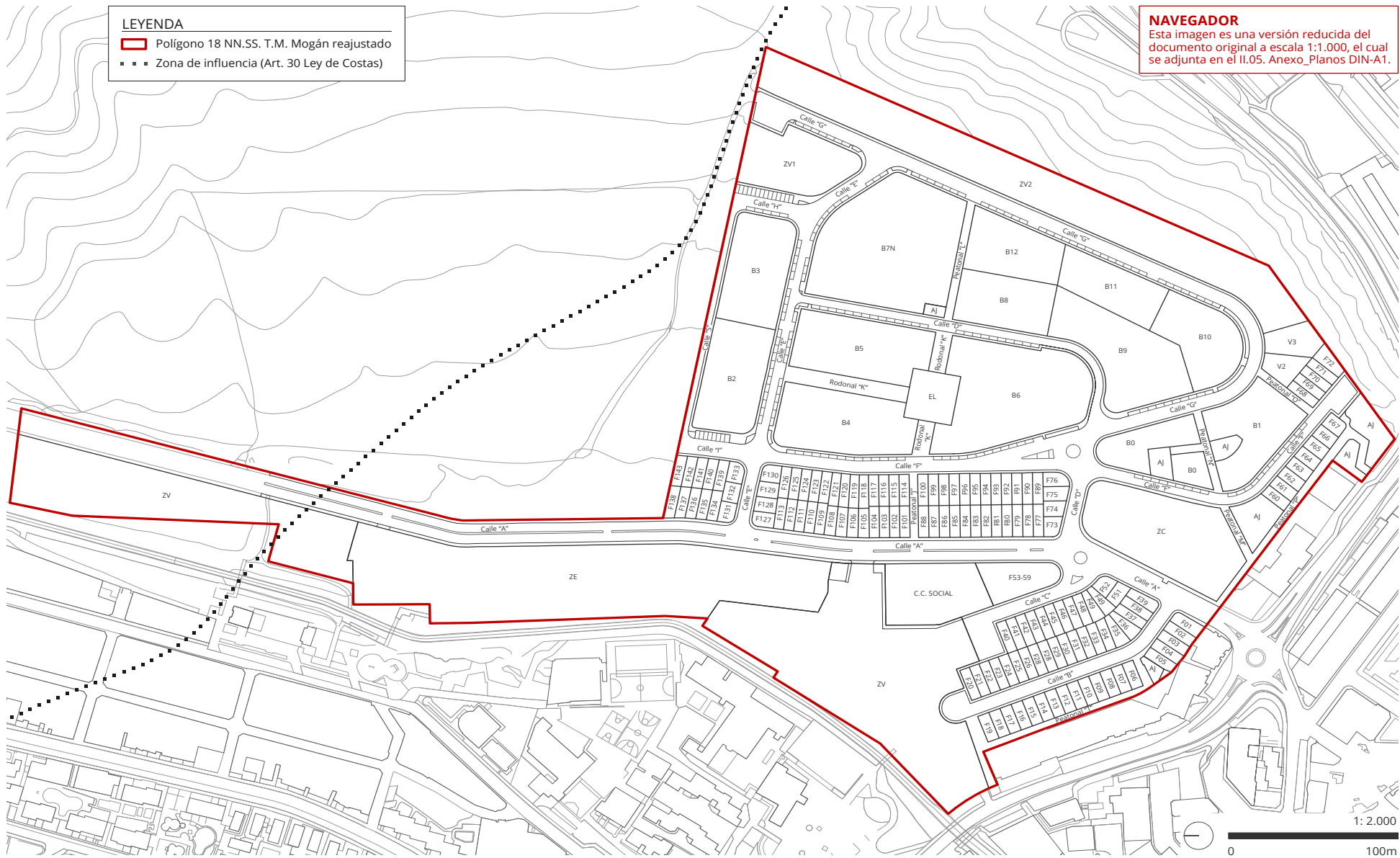
2006754a8939090b4207e653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventamilla/validacionDocumento.do?codigo=2006754a8939090b4207e653780702bx>

LEYENDA

- Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado
- Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)

NAVEGADOR
Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



Ordenación Pormenorizada Ordenación Propuesta Parcelario Actualizado

LPASstudio
www.l-p-a.org
COAGC: 10.407

Fdo: Juan Palop Casado



Cliente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145
Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021

Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco
Fase: Aprobación Inicial

Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación
Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1

N-03
1 de 1

2021/9679 09/07/2021 15:44

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org

2021/9679 09/07/2021 15:44

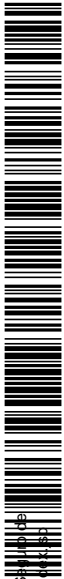
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento.do>

l-p-a.org



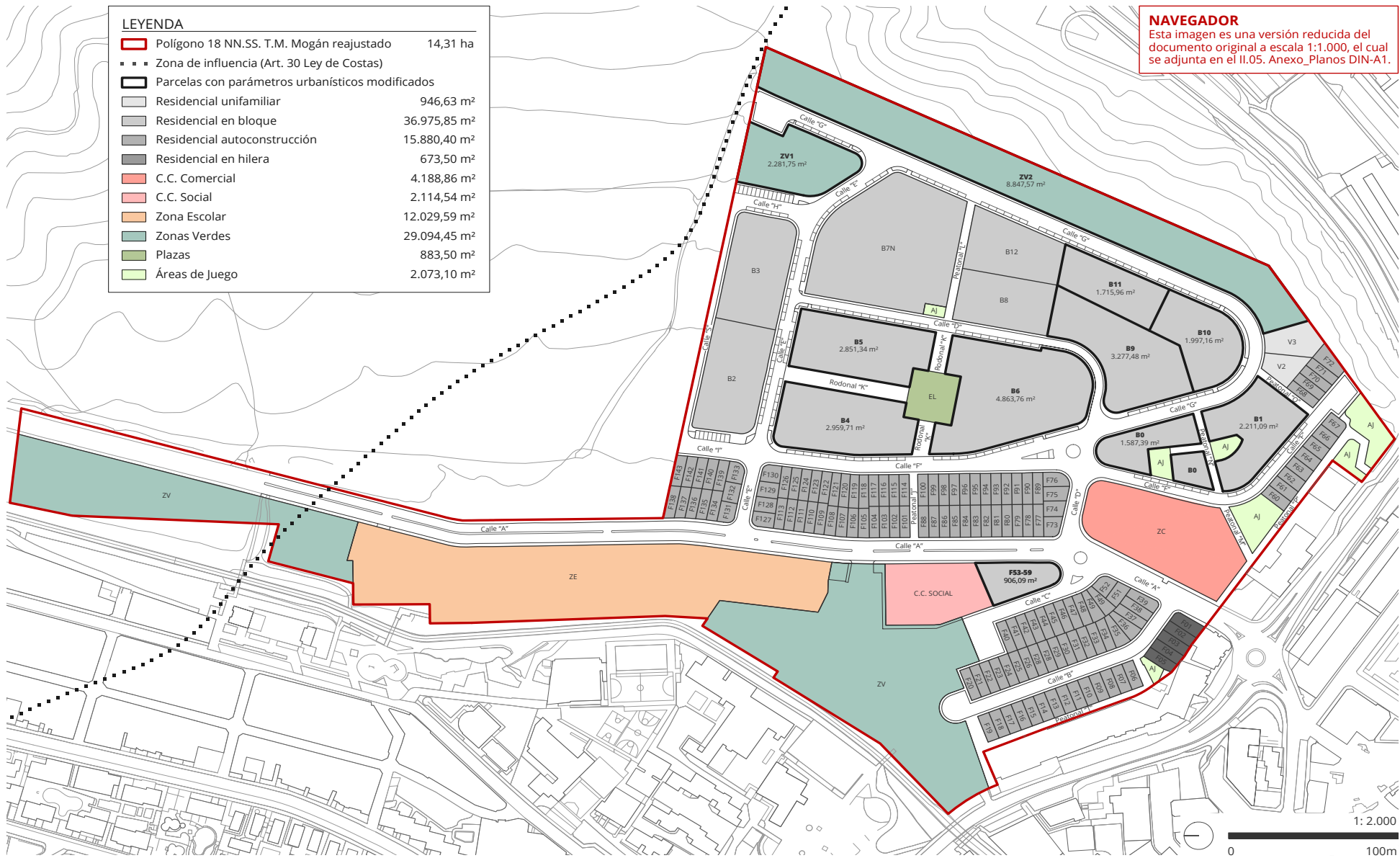
2006754a939090b4207e63780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc.html>

LEYENDA

	Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado	14,31 ha
	Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)	
	Parcelas con parámetros urbanísticos modificados	
	Residencial unifamiliar	946,63 m ²
	Residencial en bloque	36.975,85 m ²
	Residencial autoconstrucción	15.880,40 m ²
	Residencial en hilera	673,50 m ²
	C.C. Comercial	4.188,86 m ²
	C.C. Social	2.114,54 m ²
	Zona Escolar	12.029,59 m ²
	Zonas Verdes	29.094,45 m ²
	Plazas	883,50 m ²
	Áreas de Juego	2.073,10 m ²

NAVEGADOR
 Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



1: 2.000

0 100m

Ordenación Pormenorizada, Ordenación Propuesta, Zonificación

LPASstudio
 www.l-p-a.org
 COAGC: 10.407

Fd: Juan Palop Casado



Cliente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145
 Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021

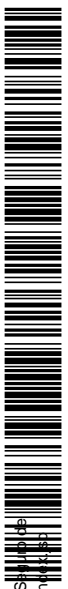
Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco
 Fase: Aprobación Inicial

Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación
 Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1

N-05
 1 de 1

2021/9679 09/07/2021 15:44

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org



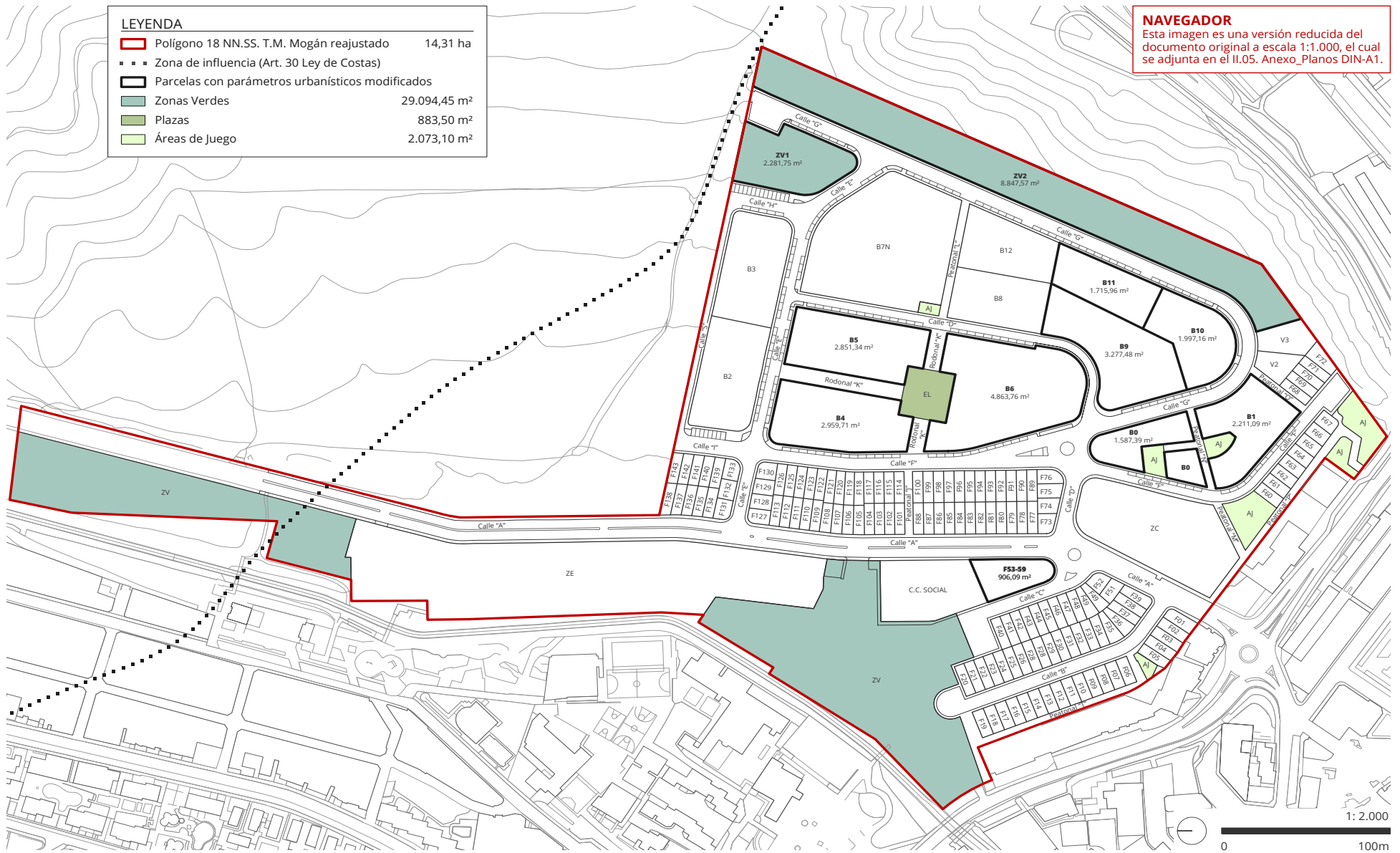
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://cat.mogan.es:8448/ventamilla/validacionDoc.html

2006754a8939090b4207e653780702bx

LEYENDA

	Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado	14,31 ha
	Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)	
	Parcelas con parámetros urbanísticos modificados	
	Zonas Verdes	29.094,45 m ²
	Plazas	883,50 m ²
	Áreas de Juego	2.073,10 m ²

NAVEGADOR
 Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



Ordenación Pormenorizada Ordenación Propuesta Espacios Libres

LPASstudio www.l-p-a.org COAGC: 10.407 Fd: Juan Palop Casado	Cliente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145 Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021	Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco Fase: Aprobación Inicial	Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1	N-06 1 de 1
	Ordenación Pormenorizada Ordenación Propuesta Espacios Libres			

2021/9679 09/07/2021 15:44

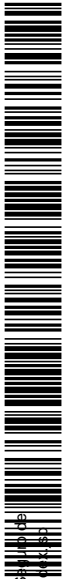
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org



2006754a939090b4207653780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventamilla/validacionDoc.html>

LEYENDA

- Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado
- Parcela con parámetros urbanísticos modificados
- Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)
- Distancia a linderos
- Superficie ocupable por la edificación
- Superficie ocupable por las edificaciones asociadas a zonas libres

NOTA: Las parcelas AJ y EL se ajustarán a lo dispuesto en cada momento en la Ordenanza municipal provisional Zonas Libres

Retranqueos:

- Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre.
- Otros linderos: la altura de la edificación.

NAVEGADOR

Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.

Retranqueos:

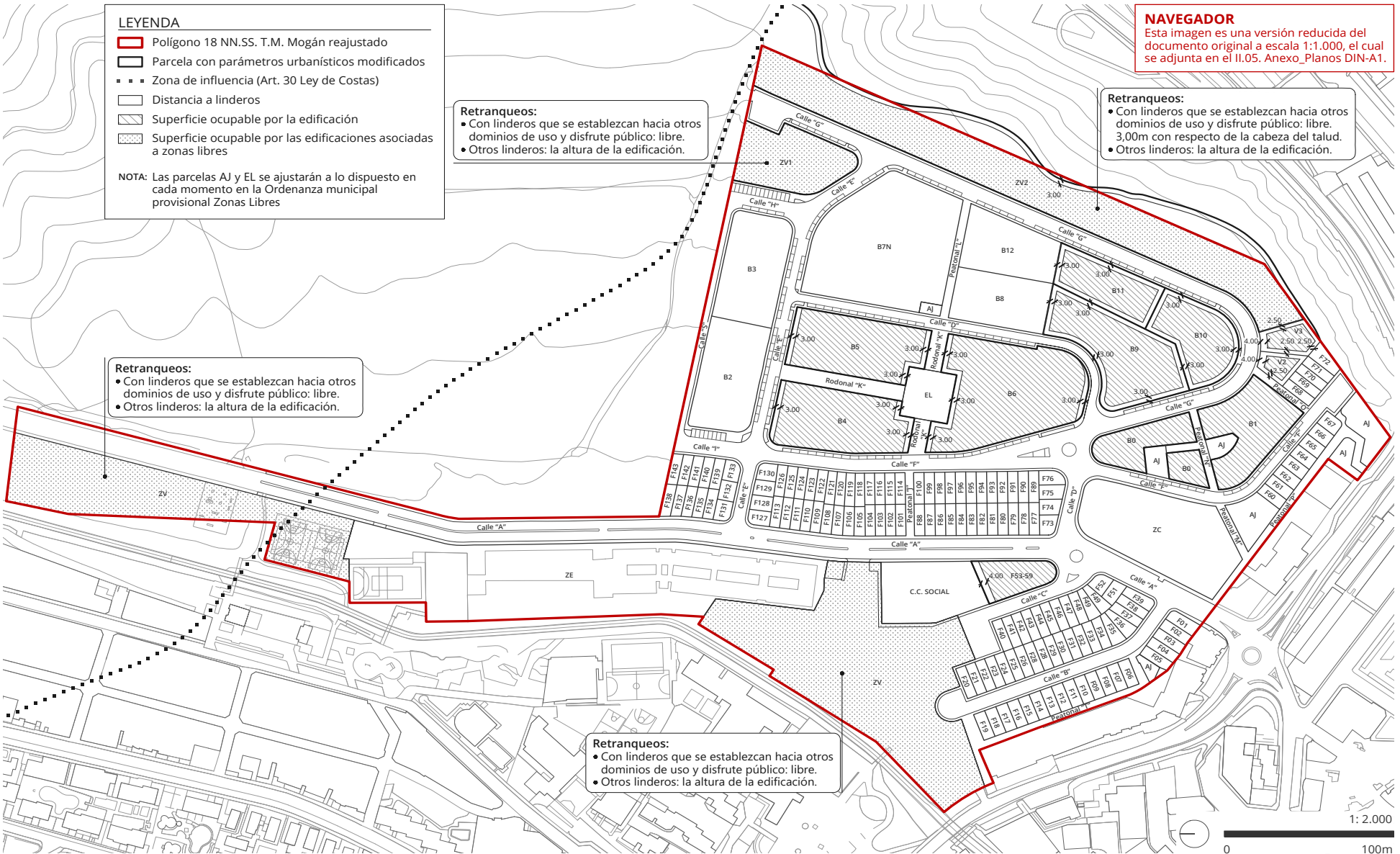
- Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. 3,00m con respecto de la cabeza del talud.
- Otros linderos: la altura de la edificación.

Retranqueos:

- Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre.
- Otros linderos: la altura de la edificación.

Retranqueos:

- Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre.
- Otros linderos: la altura de la edificación.



1: 2.000

0 100m

Ordenación Pormenorizada Alineaciones

LPASstudio
www.l-p-a.org
COAGC: 10.407

Fdó: Juan Palop Casado



Ciente: Ayuntamiento de Mogán Código: PR19145
Situación: Arguineguín - T.M. Mogán Fecha: Abril 2021

Proyecto: Modificación Menor NN.SS. Polígono 18 S.A.U. Loma de Pino Seco
Fase: Aprobación Inicial

Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación
Sub-Capítulo: II.05. Anexo_Planos DIN-A1

N-07
1 de 1

Documento firmado por:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

Fecha/hora:

09/07/2021 15:44

2021/9679 09/07/2021 15:44

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

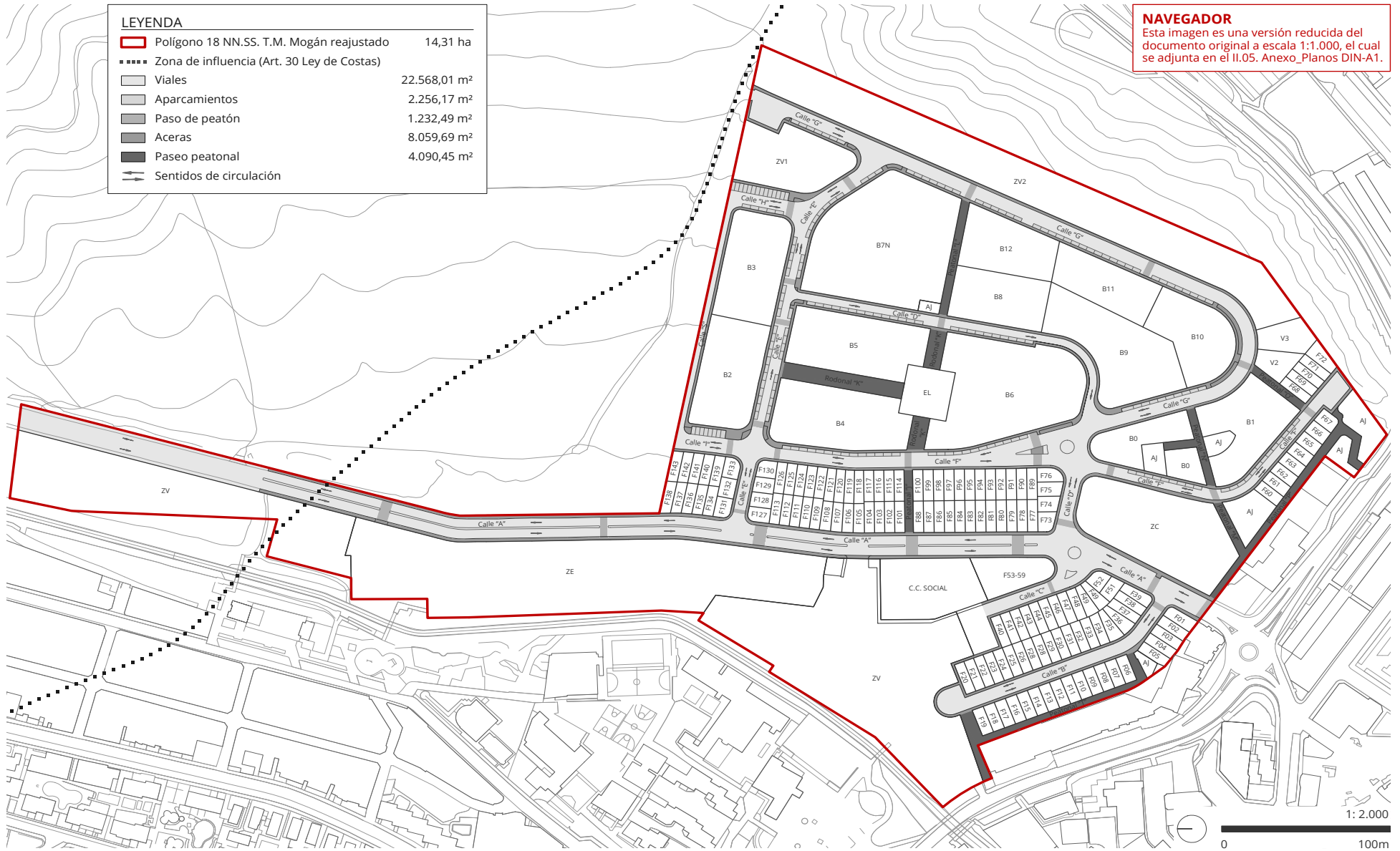
l-p-a.org

LEYENDA

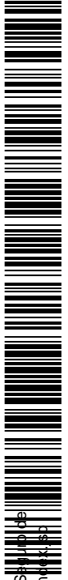
	Polígono 18 NN.SS. T.M. Mogán reajustado	14,31 ha
	Zona de influencia (Art. 30 Ley de Costas)	
	Viales	22.568,01 m ²
	Aparcamientos	2.256,17 m ²
	Paso de peatón	1.232,49 m ²
	Aceras	8.059,69 m ²
	Paseo peatonal	4.090,45 m ²
	Sentidos de circulación	

NAVEGADOR

Esta imagen es una versión reducida del documento original a escala 1:1.000, el cual se adjunta en el II.05. Anexo_Planos DIN-A1.



Ordenación Pormenorizada. Ordenación Propuesta. Red Viaria



2006754a93990b4207e653780702bx

2021/9679

09/07/2021 15:44
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



2006754aa939090b4207e53780702bx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://cat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDocumento>

l-p-a.org