

896/1991, de 7 de junio-, «en todo caso, y a fin de garantizar el principio de igualdad, de utilizarse el sistema de concurso-oposición [como el caso que nos ocupa], la valoración de los méritos sólo se realizará una vez celebrada la fase de oposición y respecto de los candidatos que hayan superado dicha fase». De suerte que la presentación de la documentación acreditativa de los méritos deberá realizarse una vez celebrada la fase de oposición y por los aspirantes que la hayan superado.

2.º También en la base tercera se regula la presentación instancias disponiendo que “aquellos aspirantes que presenten la documentación en otro registro distinto del Ayuntamiento de La Oliva deberán remitir la instancia registrada por fax al número: 928.868.035. A tal efecto se entenderá que la hora de terminación de plazo será la hora de cierre de la Oficina de Correos del último día de presentación de solicitudes”.

Esta previsión no se ajusta a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, toda vez que se impone a algunos aspirantes una obligación adicional: la de comunicar por fax a la Corporación, antes de la fecha de expiración del plazo de presentación determinado, la solicitud de participación, cuando la presentación haya tenido lugar a través de “en otro registro distinto del Ayuntamiento de La Oliva ”.

En realidad, la base examinada traslada parcialmente, al ámbito del procedimiento de selección de personal, una previsión que se contempla en la normativa de contratos del sector público (Vid. disposición adicional decimoquinta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; artículo 80 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre), que establece tal exigencia sólo en los supuestos de presentación de documentación enviada por correo. Los términos en que aparece redactada la base de la convocatoria, en cuanto pueda implicar la exclusión de aspirantes por incumplimiento de la obligación formal de comunicar, por fax, la presentación de las instancias en otros registros -obligación que, en materia de acceso, carece de amparo legal-, vedaría la concurrencia competitiva en condiciones de igualdad, con vulneración del derecho constitucional del acceso a los empleos públicos en condiciones de igualdad, consagrado en el artículo 23.2 CE”.

Lo que se le comunica a los efectos procedentes, en base a la colaboración que debe existir entre las distintas Administraciones, con el ruego de que, si lo considera conveniente, proceda a la subsanación de las infracciones detectadas y a tomar en consideración las demás observaciones.

Santa Cruz de Tenerife.

VICECONSEJERÍA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSPARENCIA, P.S.: DIRECTOR GENERAL DE TRANSPARENCIA Y PARTICIPACION CIUDADANA (Orden número 13, de 31 de enero de 2017, del Excmo. Sr. Consejero de Presidencia, Justicia e Igualdad), Antonio Llorens de la Cruz”

La Oliva, a veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Pedro Manuel Amador Jiménez.

27.457

## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

### ANUNCIO

**1.549**

Texto del articulado de la ORDEN de 5 de julio de 1999, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán (Gran Canaria) en el Valle de Tauro (Barrancos de Tauro y El Lechugal).

Mediante ORDEN de 5 de julio de 1999, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán (Gran Canaria) en el Valle de Tauro (Barrancos de Tauro y El Lechugal). Publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 138, viernes 15 de octubre de 1999.

Resultando de dicha aprobación el siguiente articulado que aquí se manda publicar.

En Mogán, a veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete.

## **TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOGÁN EN EL VALLE DE TAURO**

### **1. ANTECEDENTES**

El 17 de noviembre de 1987 fueron aprobadas definitivamente las Normas Subsidiarias del Municipio de Mogán. En este documento se preveía un Suelo Apto para Urbanizar, con denominación S.A.U., P-17 que afectaba a una extensión de 73,96 hectáreas para ubicar 7.396 camas de uso predominante Residencial - Turístico.

El 29 de junio de 1989 la CUMAC aprobó el Plan Parcial “TAURO SECTOR 17” de Suelo Apto para urbanizar en las Normas Subsidiarias de Mogán. Esta aprobación conllevaba cinco condicionantes que se han cumplimentado recientemente con la presentación de un Texto Refundido. Este Plan desarrollaba 73,96 hectáreas y estaba promovido por TAUGAL, S.A., acogándose 7.396 camas turísticas.

Posteriormente se aprobó el PIOT de Gran Canaria, dejando pendiente para este Plan Parcial su preceptiva adecuación al documento de planeamiento insular.

El Polígono vecino, el P-15 o Plan Parcial Ampliación de Pueblo Tauro fue aprobado definitivamente y adaptado al PIOT por medio de un Texto Refundido. Ha sido aprobado el Proyecto de Urbanización y firmada la escritura de cesiones que derivan del Proyecto de Compensación, de uno de sus polígonos tramitado como propietario único y por lo dicho, aprobado definitivamente. Está el P-15 como vemos, en ejecución.

El 16 de octubre de 1997, las tres Administraciones Públicas con competencias urbanísticas, firmaron un Documento que da las pautas pertinentes al planeamiento urbanístico preciso.

Esta Modificación Puntual se tramita simultáneamente al Plan Parcial Anfi - Tauro, y a la Modificación Puntual del Plan Insular. Por ello la redacción también ha sido simultánea, lo cual justifica que no se repitan determinaciones que no sean contenido imprescindible de cada documento.

### **2. CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

El contenido de la propuesta es producir las modificaciones del planeamiento vigente para hacer viable un resort de alta calidad para lo cual el S.A.U. del P-17 debe ampliar su ámbito, acogiendo el nuevo Plan Parcial Anfi - Tauro así como un Sistema General Dotacional de Equipamiento Deportivo Privado y un Sistema General Viario que incluye el ramal que ha de cruzar nuestro ámbito de actuación para conectar la C-812 con la GC-1 en proyecto así como una sustitución de un tramo de la C-812 por un túnel que atraviesa la Montaña de Amadores y permite la mejor utilización de la ladera Este del ámbito del Plan Parcial, principal para viabilizar el planeamiento en desarrollo.

La operación urbanística se considera viable debido al alto nivel de equipamiento que proporcionan dos actuaciones imprescindibles: un Campo de Golf para dieciocho hoyos y un Puerto Deportivo para 500 atraques.

Estas Normas prevén que la Servidumbre de Protección en lo que complementa al Plan Parcial de Ordenación para su coordinación con el mismo, y el Dominio Público afectado, se desarrollen con un Plan Especial de Ordenación del Litoral y que el Sistema General Privado se desarrolle mediante un Proyecto de Obras del ámbito del propio Sistema General, que llevará aparejado su correspondiente Estudio Detallado de Impacto Ecológico.

### 3. PLANEAMIENTO INSULAR

Esta Modificación Puntual para ser viable comporta la previa o como es el caso, la simultánea modificación del Plan Insular que altera el ámbito del Área Insular Protegida del macizo de Tauro en la parte superior del ámbito del A.U.A. y en la ladera de Amadores donde la AIP, situada a la cota 50 debe pasar a estar en la cota 75 al tiempo que aplicando la densidad neta de 50 metros cuadrados de suelo por cama en la edificación concentrada y 80 metros para la dispersa para lo cual en términos de la vigente Modificación Puntual del PIOT referente a los “Estándares de densidad territorial de la producción turística”, el Plan Parcial cumplirá las tareas encomendadas al Plan Especial del Tramo Morfológico.

### 4. PROMOTOR

El promotor de esta Modificación Puntual es el Ilustre Ayuntamiento de Mogán.

### 5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La principal justificación se encuentra en la letra y el espíritu del Acta de 16 de Octubre ya mencionada como encuentro de una legítima iniciativa privada con una decidida voluntad política. Aparte, encontramos una justificación en clave económica y otra en clave territorial.

#### La Justificación económica o el mercado

La justificación de la operación urbanística que se diseña está en la concurrencia de factores de oferta y factores de demanda.

En cuanto a la oferta de productos turísticos, es conocido que Mogán, por cuestiones derivadas de la coyuntura de los mercados turísticos de la obsolescencia de su planeamiento general y del planeamiento insular sobrevenido, no tiene oferta de suelo para ubicarse en un mercado pujante sobre ciclos y que su singular configuración geomorfológica no ofrece otro enclave para la propuesta de un resort como el que se propone en el Barranco de Tauro, toda vez que un ámbito anchuroso de actuación solo lo encontramos en el Barranco de Tauro, en su desembocadura, cuando se une con el Barranco del Lechugal en su tramo final.

En cuanto a la demanda, Anfi del Mar como empleadora de más de 1.000 personas necesita una expansión para su razón social que aparte de ejecutar en la actualidad de forma integrada y global un planeamiento urbanístico, tiene en su propia configuración como empresa los mecanismos de venta del producto, ajena al simple ejercicio de promoción y venta de parcelas y con una dinámica entre ciclos distinta a la promoción habitual, al disponer de un sistema de colocación en el mercado de forma que crea su propia demanda en tanto en cuanto subsista como razón emprendedora.

### La justificación como modelo territorial

El producto turístico tradicional del promotor es de alta calidad y ahora se trata de sobrepujar ese nivel. Ello comporta la incorporación de dos equipamientos que son los propios de nuestro clima y de nuestra ubicación litoral y que son los demandados por el mercado: por ello se prevé la ubicación de un Campo de Golf de 18 hoyos y la construcción de un Puerto Deportivo para 500 atraques.

El Campo de Golf encuentra su acogida y su solución en un Sistema General Privado y el Puerto Deportivo se desarrollará según las determinaciones de un Plan Especial de Ordenación del Litoral que prevea la construcción de un Puerto Deportivo que al tiempo, funcionará como un Parque, tanto en un dominio público como en buena parte de los cien metros de servidumbre de protección.

### 6. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

En la medida que esta Modificación Puntual se redacta para su tramitación simultánea con el Plan Parcial que desarrolla el ámbito, debemos repetir los criterios que ya ha adelantado el Planeamiento de desarrollo.

- Alto nivel de calidad del resort a ubicar.
- Para posibilitar lo anterior, el nivel de equipamiento ha de ser alto, con la presencia de un Campo de Golf, una escuela de golf, y un Puerto Deportivo para 500 atraques además de un equipamiento sanitario relevante.
- El ámbito del resort y las soluciones de planeamiento se piensan manteniendo la escenografía del espacio preexistente.
- Deben ubicarse la edificación en altura en las laderas del espacio, dejando al valle esponjado, con edificaciones dispersas y de baja altura.
- La selección del suelo que se va a equipar o urbanizar debe respetar un principio constitucional de esta operación urbanística: la aspiración de toda unidad alojativa a disponer de vistas y exposición a horizontes marinos y rurales.

### 7. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Dos son los elementos estructurales en cuanto explicación de la lógica interna o de funcionamiento del resort el Sistema General Privado y el Sistema General Viario.

#### A) EL SISTEMA GENERAL DOTACIONAL PRIVADO

El artículo 12.1.b de la Ley del Suelo señala que la estructura general y orgánica del territorio, que corresponde fijar a los Planes Generales, está integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y en particular por: “los Sistemas Generales de comunicación y sus zonas de protección, los espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes ..... y el equipamiento comunitario y para centros públicos”.

El mismo artículo 12 en su apartado 12.2.2.a concreta lo dicho en lo que se refiere al suelo urbanizable programado e impone al Plan general que determine con suficiente precisión esa estructura. La enumeración incluida en el precepto no es limitativa: cabe que el Plan defina otros elementos como Sistemas Generales siempre que cumplan con la finalidad de articular la estructura general y orgánica del territorio en razón de las necesidades colectivas a las que sirven (por todas, STS 18 de abril de 1996, artículo 3261).

Abierta la posibilidad de que existan Sistemas Generales no mencionados por el legislador, parece claro que para que un Campo de Golf merezca la consideración o mejor la calificación de Sistema General es preciso que en primer lugar, por su naturaleza o función pueda ser considerado como un equipamiento de utilidad o interés público y en segundo lugar, que se destine o afecte al servicio de la Comunidad. Lo primero deriva de la vinculación entre desarrollo turístico y creación de equipamientos deportivos de calidad. El PIOT y la operación estratégica en que se sumerge al tramo morfológico de los barrancos de Tauro y del Lechugal o la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, avalan sin dificultad esa vinculación. Aparte sentencias como la del Tribunal Supremo de 5 de Junio de 1995 (artículo 4937) esa vez en suelo rústico, se entiende que un Campo de Golf en cuanto que instalación deportiva apta para aglutinar una actuación turística de calidad, empleando la terminología del artículo 24.c del PIOT puede ser considerado un equipamiento o dotación de interés público.

Dicho esto quedan por avalar dos requisitos: que esté puesto el servicio en beneficio de todos o de alguno de los sectores en que se divide el territorio municipal, y que afecte al servicio público. Lo primero se deduce sin esfuerzo desde lo ya dicho en cuanto a elementos de atractivo, determinante de nuevas inversiones en establecimientos turísticos en la zona. El segundo es prerequisite para su consideración como equipamiento general en línea con los artículos 1.4 y 17.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Para que sea general debe ser accesible a cuantos forman la comunidad a cuyo servicio se dispone este equipamiento. Es general en tanto en cuanto se establece su uso público.

Dicho lo anterior queda por justificar la viabilidad de que el Sistema General sea privado. El artículo 72.2 de la Ley del Suelo lo expresaba con claridad. Derogado este precepto, disponemos de los artículos 12.2.c y d de la Ley del Suelo de 1976 y de los artículos 28, 48 y 49 del Reglamento de Planeamiento para fijar el carácter público o privado de las dotaciones excepción hecha de aquellas ordenadas por el legislador. Su aplicabilidad sobre las Normas Subsidiarias deriva del juego de los artículos 70.4 y 71 de la Ley del Suelo de 1976 junto con el artículo 93.1.f del Reglamento de Planeamiento. Si bien no en términos tan claros como en el precepto ya invocado y derogado, no es menos cierto que el conjunto normativo se completa por un principio de creación jurisprudencias conforme al cual la titularidad pública o privada de los equipamientos depende de la naturaleza de cada uno de ellos (por todas, STS 24 de abril 1987, artículo 4.757).

Por todo lo anterior el planificador puede decidir sobre la titularidad pública o privada de los equipamientos destinados a la comunidad, atendiendo en primer lugar a su naturaleza o destino y su compatibilidad con la propiedad privada o pública pero también, en segundo lugar, a los recursos disponibles y a los acuerdos posibles con promotores en ejercicio de facultades reconocidas por el ordenamiento jurídico.

## B) EL SISTEMA GENERAL VIARIO

La máxima calidad ambiental que ambiciona este Plan se considera incompatible con la actual red de carreteras generales, en presencia o en proyecto.

En la ladera, la carretera actual pasa a una cota tan alta que hace del todo inviable el proyecto turístico. La solución es atravesar el lomo en túnel y producir una permuta entre la C-812 existente y el túnel a ejecutar por el promotor de la urbanización.

La boca de salida del túnel hace imposible la ubicación de la intersección de la C-812 con el ramal de la GC-1 en proyecto a una distancia menor de 200 a 300 metros, lo cual nos lleva a centrar la intersección respecto a la urbanización y localizar en esta intersección a la carretera C-812, el ramal y los dos accesos a ambos lados del área a urbanizar. Esta ubicación centralizada de la intersección nos conduce a desviar el trazado del ramal.

Por todo ello, se propone la permuta de 1.300 metros de la C-812 por un túnel de 380 metros y una variante de 200 metros que une la boquilla de salida del túnel con la intersección de la C-812 y el ramal en proyecto de la GC-1.

El ramal de la GC-1 se desplaza conforme supera el Plan Parcial del sector P-15, de bajar según la ladera lo hace junto a la canalización actual del barranco del Lechugal que se recaliza en el proyecto de la Administración de Carreteras.

Consecuencia de lo anterior es el traslado de la glorieta intersección de ramal y C-812 y su ubicación al final del ramal asimismo trasladado.

El ramal de la C-812, debe prever su conexión con el P-15 y el suelo urbano de Pueblo Tauro y Halsodalen. Se propone la solución de glorieta por su plena justificación al estar situada la intersección entre dos glorietas, la de Puerto Rico y la intersección con la C-812.

El túnel tendrá un perfil longitudinal en torno al 3% y una velocidad en torno a 55 km/h por imperativo del Plan Parcial de Amadores que condiciona el arranque del túnel. Tiene la boquilla de salida al Barranco de Tauro a la cota 4.

El Promotor asume la ejecución de las variantes afectadas así como incorporar a las Modificaciones del Planeamiento en curso las determinaciones precisas, con el resarcimiento correspondiente al costo presupuestado o adjudicado de las obras no realizadas por razón de su permuta.

## 8. USOS GLOBALES Y COMPLEMENTARIOS

Los usos que puede adquirir parcela son los que siguen:

- Turístico.
- Terciario para equipamiento del resort.
- Dotacional que incluya los servicios de interés público y social, los espacios libres y otros servicios urbanos.
- Transporte para incluir la red viaria y otros servicios al vehículo.

## 9. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

- Superficie del sector:	840.807 m <sup>2</sup>
- Superficie del Sistema General Privado:	680.234 m <sup>2</sup>
- Sistema General Viario:	21.503 m <sup>2</sup>
Total S.A.U.:	1.542.544 m <sup>2</sup>

- N°de camas: 7.500

- Densidad del Sector (Plan Parcial): 89,2 camas/hectáreas.

- Densidad neta en uso hotelero: los estándares del PIOT y de su Modificación Puntual primera.
- Densidad neta en apartamentos turísticos: los estándares del PIOT y de su Modificación Puntual primera.
- Edificabilidad Sector (Plan Parcial): 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- La superficie total en parcela hotelera debe ser +-25% la superficie de parcela destinada a Conjunto de Apartamentos Turísticos.

La altura será dos plantas en el fondo del valle y libre en el resto de la edificación siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

En las parcelas situadas al Naciente del Plan, en el Lomo de Amadores, la diferencia de cota entre la coronación del Lomo al que se adosa la edificación y la propia edificación en cualquier punto debe ser al menos el 50% de la altura de la edificación.

En las parcelas situadas en el Poniente del Plan en la ladera del Guincho la edificación no podrá superar en ningún punto la cota del Lomo al que va adosada la edificación.

En las parcelas situadas al Norte del Plan la edificación no podrá superar la coronación del Lomo existente.

Ordenanza de aplicación al Sistema General Dotacional privado:

Queda prohibida cualquier edificabilidad lucrativa. Solo se permiten obras relacionadas con la estricta aplicación deportiva del propio Sistema General y las instalaciones (aseos y almacenes de útiles) necesarias para su mejor utilización y mantenimiento. Asimismo quedan permitidos los servicios urbanísticos propios del equipamiento deportivo. Estas instalaciones irán revestidas de piedra del lugar o aparejo rústico, la cubierta ajardinada y con una altura máxima de 150 centímetros del forjado superior a cualquier punto del terreno en contacto con esa edificación. Deberán adaptarse perfectamente al entorno. La altura del pretil será la mínima imprescindible para el ajardinamiento de la cubierta.

## 10. CONTENIDO AMBIENTAL

El artículo 1.2 del Decreto 35/95 mandata que las Modificaciones del Planeamiento contendrán las determinaciones ambientales que se modifican. No existiendo en el anterior documento de Normas Subsidiarias desarrollo alguno de la variable ambiental en relación con el Decreto 35/95, es por lo que no se asume en este documento contenido ambiental que se remite, esto sí, al Plan Parcial de Anfi - Tauro. Tauro Golf que se tramita simultáneamente con esta Modificación Puntual de NN.SS,

## 11. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización, la ejecución del Sistema Dotacional Privado con destino a Campo de Golf, el Puerto Deportivo y el túnel y variante de la C-812 son componentes básicos de un resort unitario a desarrollar contemporáneamente para hacer posible el modelo de producto turístico al que se aspira.

## 12. EN RELACIÓN CON LA LEY DE COSTAS

Estas Normas Subsidiarias y su planeamiento de desarrollo cumplirá la Ley de Costas y muy especialmente los artículos 24, 25 y 28 del citado texto legal.

Para las obras e instalaciones ubicadas en el dominio público o servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

### 13. CAMBIOS A OPERAR EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

- Se sustituye la descripción de los polígonos correspondientes al P-17, de epígrafe 3 del capítulo 7, “Suelo apto para urbanizar”, así como el precepto posterior del mismo epígrafe que permite un uso complementario del 20% sobre la edificabilidad total.

- El objetivo de crear un viario mínimo hace disminuir el ancho mínimo de calzada de 7,00 a 6,00 metros. Las aceras aumentan de 1,65 a 2 metros.

- Se adjuntan páginas sustituidas de las Normas Subsidiarias.

- La documentación gráfica sufre modificaciones en los siguientes planos:

Plano número 2, Estructura general del municipio donde se implanta el S.A.U. Anfi - Tauro, con 154,25 hectáreas

Plano número 4, Clasificación del Suelo Rústico, donde se introduce el S.A.U., Anfi-Tauro además del Puerto Deportivo.

Planos 5.12, 5.13 y 5.14, de Clasificación del Suelo, se incorpora el ámbito del Plan Parcial, el ámbito del Plan Especial del Sistema y el Sistema General Viario.

Planos 13.1 y 13.1', Suelo Apto para Urbanizar, indica el ámbito del S.A.U. y los principales parámetros indicadores del equipamiento y de los usos en presencia. El 13.1 contiene la localización de la ZMT y de la servidumbre de protección.

Mogán, marzo de mil novecientos noventa y nueve.

EL INGENIERO DE CAMINOS, José Fco. Henríquez Sánchez.

### **HOJAS A SUSTITUIR DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1987**

cada parcela, en cuyo caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes quedando sin efecto en estos supuestos, las anteriores ordenanzas.”

Contra este Acuerdo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, y contra su desestimación cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la sala correspondiente en la Audiencia Territorial en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, y si no lo fuera el plazo será de un año a contar de la fecha de interposición, en virtud de lo preceptuado en los artículos 52, 54 y 58 párrafos 1º y 2º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



## CUADRO, ANEXO A CONVENIOS DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES

## DENOMINACIÓN DEL SECTOR

SEGÚN DOCUMENTO	SEGÚN CONVENIO	SUPERFIC. Ha	EDIFICAD m2/m2	Nº SUP. MAX. EDIFICABLE (m)		
				CAMAS	RESIDENCIAL	COMPLEMEN.
P 8	LOS NAVARROS	8,1	0,24	648	16.200	3.240
P 10	PLAYA DE MOGÁN	7,7	0,30	770	19.250	3.850
P 11	.....	8,75	0,30	875	21.875	4.375
P 12	.....	22,3	0,30	2.230	55.750	11.150
P 13	EL PLATERO	4,55	0,24	364	9.100	1.820
P 14	MONTAÑA ALTA DE TAURO	26,8	0,096	860	21.500	4.300
P 15	PUEBLO DE TAURO	17,10	0,24	1.370	34.200	6.840
P 16	HADSODALEN	1,844	0,24	150	3.688	736
P 17	TAURO	84,08	0,54	7.500	375.011	79.024
P 23	MORRO DEL GUINCHO	9,38	0,24	750	18.760	3.752
P 24	SECTOR 5 CORNISA	43,00	0,30	4.300	107.500	21.500
P 25	SEC. 1 PATALAVACA	23,00	0,30	2.300	57.500	1.500
P 26	CORNISA	126,00	0,09	3.780	94.500	18.900
	CORTADORES	98,70	0,09	2.961	74.025	14.805
P 27	SECTOR 2 CORNISA	28,07	0,30	2.807	70.175	4.035
P 28	SECTOR 3 CORNISA	83,95	0,30	7.773	209.875	41.975
P 29	SECTOR 4 CORNISA	24,48	0,30	3.070	61.200	12.240
P 30	CORTADORES	51,20	0,30	5.120	128.000	25.600
P 31	BCO. DE TAURO	24,57	0,2457	2.013	50.325	10.065
P 32	TAURITOS II	90,00	0,30	9.000	225.000	45.000
P 33	VENEGUERA	200,00	0,30	20.000	500.000	100.000
TOTAL		973,450		78.537	1.963.323	392.665

---

## 2. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO MUNICIPAL

### Zona B: Valle de Mogán

#### - Uso Residencial

Polígono 4.	72.000 m2.
Polígono 5.	39.600 m2.
Polígono 6.	105.000 m2.
Polígono 7.	16.275 m2.
Polígono 9.	26.500 m2.

#### - Uso residencial-turístico.

Polígono 8.	81.000 m2.
Polígono 10	77.000 m2.
Polígono 11.	87.500 m2.
Polígono 12.	214.000 m2.

### Zona C: Zona Costera

#### - Uso Residencial - Turístico

Polígono 13.	45.500 m2.
Polígono 14.	268.000 m2.
Polígono 15.	171.000 m2.
Polígono 16.	18.440 m2.

#### - Uso Turístico

Polígono 17. Tauro	840.807 m2.
Polígono 23. M. del Guincho	93.800 m2.
Polígono 24. Calas	430.000 m2.
Polígono 25. Sector 1 (Cornisa)	230.000 m2.
Polígono 26. Sector Golf	2.247.000 m2.
Polígono 27. Sector 2 (cornisa)	280.700 m2.
Polígono 28. Sector 3 (Cornisa)	839.500 m2.
Polígono 29. Sector 4 (Cornisa)	244.700 m2.

	Polígono 30. Cortadores	512.000 m2.
	Polígono 31. B. de Tauro	245.700 m2.
	Polígono 32. Tauritos II	2.068.000 m2.
	Polígono 33. Venegueras	2.668.400 m2.
Zona D: Playa de Arguineguín	- Uso Residencial	
	Polígono 18.	139.000 m2.
	Polígono 19.	58.500 m2.
	- Uso Industrial	
	Polígono 34.	41.000 m2.

Polígono 15. Fig. 7.15 P. Tauro (H.P. nº 13-1)

S. = 17,1 has

U. = Turísticos - Residencial

U.P. = Comercial y Administrativo.

D. max. = 20 viv/ha

Nº de viv. = 342

Nº habitantes = 1.370

Edific. = 0,2 m2/m2.

Zona deportiva - 20.000 m2. en zona baja del polig.

Nº de aparc. = 270 plazas

S. Gles. = Zona libre de Edific. a partir de la cota 70 mts.

Parcela mínima + 400 m2.

Polígono 16. Haldsoladen Fig. 7.16 (Plano 13-1)

S = 1,844 has.

U = Turístico-Residencial

U.P. = Comercial.

D. max. = 20 viv/has.

N. viv. = 37 viv.

N. habitantes = 150

Edific. = 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

N. de aparc. = 40 plazas.

Organización 1 Ud. de 37 viv.

Zona deportiva = 2.000 m<sup>2</sup>.

Dotaciones - 12 m<sup>2</sup>/viv. (docente)

Parcela mínima = 400 m<sup>2</sup>.

Polígono 17. Fig. 7.17 Tauro (Plano nº 13-1)

S. = 84,08 has

U. = Turístico

U.P. = Industrial, Terciario y Dotacional.

D. max. = 89,2 camas/Ha

Nº habitantes = 7.500

Edific. = 0.54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparc = 4.849 plazas

Parcela mínima = 500 m<sup>2</sup>.

Polígono 21. Fig. 7.28 Blllo. Andrés

S = 1,8 has.

U = Residencial

U.P. = Comercial, Peq. Industria y Oficina.

D. max. = 40 viv/ha.

Nº de viv. = 72

Nº de habitantes = 288

Edifica. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv. de jardines como sistema de espacios libres.

Parcela mínima = 120 m<sup>2</sup>.

Polígono 22. Fig. 7.29 Blllo. Andrés

S = 1.75 has.

U = Residencial

U.P. = Comercial, Peq. Industria y Oficina.

D. máx = 40 viv/ha.

N. de viv. = 70

Nº de habitantes = 280

Edifcb. = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº de aparcam. = 40 plazas.

Organización = 1 uds. de 70 viv.

R.O. = 30 m<sup>2</sup>/viv, jardines como sistema de esp. Libre

Parcela mínima = 120 m<sup>2</sup>.

En el programa la variable vinculante es de nº de habitantes, mientras que la densidad es una variable orientativa.

En los polígonos 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 se permitirá un uso complementario no vividero del 20% sobre la edificabilidad total, como edificaciones cerradas, tal como: Oficinas, Comercial, Espectáculos, Social, Sanatorio, Artesanal, etc.

El % de uso Hotelero, se entiende sobre la superficie neta de aprovechamiento residencial, y se considera porcentaje mínimo.

En las zonas residenciales, lindantes con carreteras, la línea de edificación se fijará con un mínimo de seis metros al eje de la misma.

Asimismo, las dotaciones exclusivamente de carácter docente, de cesión obligatoria y gratuita, en S.A.U. de

uso turístico, podrán aportarse, total o parcialmente fuera del ámbito del propio S.A.U., preferentemente en sectores discontinuos próximos a núcleos urbanos consolidados de residencia permanente y deficitario en tales dotaciones.

## RED VIARIA

4.9. El trazado viario para la redacción los planes parciales tendrá las siguientes características:

- Vías de acceso: son las carreteras comarcales y locales y se regularán por la Ley de Carreteras y los artículos 2.10 a 2.14 ambos inclusive, de esta Normativa.

- Vías de Penetración: son aquellas que conectan las vías de acceso con las Urbanizaciones, incluyendo su intersección ó enlace con el sistema gral. de acceso.

- Ancho mínimo de calzada	7 m.
- Arcenes	1,50 m.
- Distancia mínima entre intersecciones o enlaces con vías de acceso	400,00 m.
- Radio minino	25,00 m.
- Curvatura vertical mínima	1.000 m. concva 1.000 m. convx.
- Pendiente máxima	10%

### Vías de distribución:

- Ancho mínimo de calzada (doble circulac.)	6,00 m.
- Aparcamientos	2,50 m
- Aceras	2,00 m.

### Vías de servicio:

- Ancho mínimo de calzada (doble circulac.)	5,00 m.
(sentido único)	3,00 m.
- Aparcamientos	2,50 m.
- Aceras	1,15 m.
- Radio mínimo	15,00 m.
- Curvatura vertical mínima	600,00 m. concav. 300,00 m. convx.
- Pendiente máxima	15 %

CONCEPTO	UNIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
SUPERFICIE	HAJ.	1,33	1,25	1,16	7,2	9,90	10,50	1,63	6,10	2,65	7,76	0,75	21,60	6,55	26,80	17,1	1.864	84,08	15,90	5,05	8,76	
USOS		Residenc.	Residenc.	Residenc.	Residenc.	Residenc.	Residenc.	Residenc.	Turístic. Residenc.	Deportiv. Recreat.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	
USOS		Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Ciudad. Admon. P. Indust.	Deportiv. Recreat.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	Turístic. Residenc.	
PORQUITO																						
EFECTIVIDAD	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	0,50	0,50	0,50	0,80	0,80	0,50	0,70	0,70	0,15	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,20	0,54	0,50	0,50	0,10	
PESIMAS	m <sup>2</sup> /ha	180	180	160	260	260	160	80	80	40	100	100	100	80	80	80	80	89,2	260	260	120	
ALTURA MÁXIMA	m <sup>2</sup> Píleo 10 p. H.	2 P.	2 P.	2 P.	3 P.	3 P.	2 P.	1 P.	2 P.	2 P. 2 P. 2 P.	2 P.	2 P.	2 P.	2 P.	1 P.	2 P.	2 P.	15 D.	6 P.	4 P.	2 P.	
PÁRCELA ÁRDISA	m <sup>2</sup>	150	150	150	150	150	150	500	500	500	200	200	200	250	700	400	400	500	120	120	120	
ESPACIOS LIBRES DE DOPUSO PÚBLI	No.										1,45		2,685									

21																						
1,80	1,75	9,38	4,9	23	224,70	28,07	83,95	24,47	31,20	74,57	206,80	266,84	4,10									
Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.	Turístic. Residenc. Ciad. Admon. P. Indust.
0,50	0,50	0,20	0,15	0,25	0,075	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,10
160	160	80	100	100	30	100	100	100	100	100	100	87	66	75								
2 P.	2 P.																					
120	120	300			300	300	600	400	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	150

42