

Vocales:

Titular: Ana Cristina Díaz Alonso

Suplente: Lorena del Carmen Pérez Trujillo

Titular: María Cecilia Santana Díaz

Suplente: Ana Melania Santana Cabrera

Titular: Francisco Juan Armas Quintana

Suplente: Alberto Sánchez López.

Asesor/colaborador del tribunal como Técnico de RRHH José Carlos Álamo Alonso.

CUARTO. Comunicar a los aspirantes que deben acudir con bolígrafo azul y DNI.

En Mogán, a tres de marzo de dos mil veintiséis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA (Teniente Alcalde con competencia en materia de Recursos Humanos S/Decreto número 3349/2023 de 19 de junio.), Juan Mencey Navarro Romero.

469.051

Área de Desarrollo

Servicio de Urbanismo

Planeamiento, Gestión y Ordenación del Territorio

ANUNCIO

831

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se procedió a la publicación en el BOP número 162, de 19 de diciembre de 2008, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán, las cuales fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión del 17 de noviembre de 1987, si bien en la citada publicación no se insertaron los Anexos I y II, de modo que, en aras de dotar de seguridad jurídica al referido instrumento y en cumplimiento del artículo citado, se procede a la publicación del texto íntegro de los Anexos I y II de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán, a efectos de su entrada en vigor.

Asimismo, se pone de manifiesto que, para una mayor publicidad, se ha procedido a la publicación del citado documento en el Área de Urbanismo (Planeamiento) en la web municipal del Ayuntamiento de Mogán (<https://www.mogan.es>).

En Mogán, a tres de marzo de dos mil veintiséis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Onalia Bueno García.

“Texto de la Normativa”

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 17 NOV. 1987
APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



**ANEXO NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE MOGÁN**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

La consigno para hacer constar, que el presente
expediente fué aprobado
Ayuntamiento, Pleno de 28 SET. 1987 en sesión del
Mogán 15 OCT. 1987

El Secretario,





ANTECEDENTES

El Documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán de ámbito Municipal, fué aprobado inicial y provisionalmente en sesiones del Ayuntamiento Pleno de fecha 26.5.86 y 28.11.86, respectivamente y posteriormente remitido a la Consejería de Política Territorial, que lo elevo a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias. Por resolución de dicha Comisión en sesión celebrada el 8.6.87, se suspende la aprobación definitiva de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento, al objeto de que se subsanaran las deficiencias detectadas en el Documentos de las mismas.

Corregidas dichas deficiencias, despues de celebrarse múltiples reuniones de trabajo entre Consejería de Política Territorial, Ayuntamiento de Mogán y Equipo redactor (incluso con participación de promotores de zonas aptas para urbanizar de uso turístico que cristalizó en el establecimiento de Convenios Urbanísticos), se elevó el citado Documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Mogán, a Pleno Corporativo celebrado en sesión de 20.7.87, quien aprobó el Documento corregido y estimando que las modificaciones introducidas tenían carácter de sustanciales, en consonancia con lo previsto en el Artº 132.3.b.) del Reglamento de Planeamiento, se somete nuevamente, el Documento corregido a información pública por el plazo de un mes (B.O.P. nº 95, de 7.8.87, Diario La Provincia, de 2.8.87).

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán
 fecha 17 NOV. 1987
 APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
 sente expediente.
 Las Palmas de C.C.
 El Secretario de la Comisión,

PERIODO DE INFORMACION PUBLICA

A la vista de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública del Documento Corregido de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán, y previa reunión de la Comisión de Planeamiento y Servicios Técnicos Municipales, se llega a las conclusiones siguientes:

Iº).- Desestimar las alegaciones presentadas

1º.- D. Juan Gonzalez Rodriguez, por ser anterior, que ya fué desestimada.

2º.- D. Jose Luis Bolaños Garcia, en representación de la Parroquia de San Antonio de Padua de Mogán, por razones obvias de planificación. No presentó alegaciones en la fase de información pública anterior, a pesar de no haberse variado la calle La Tahona desde el primitivo documento.

3º.- D. Bernardino Correa Benigfield, en representación de D. Juan Palau Dufour, ante la imposibilidad de conocer la ubicación del citado terreno, que no se especifica en la propia alegación.

4º.- D. Alejandro Hernandez Hernandez, por considerarse improcedente, falta de rigor e inexacta. La calle objeto de la alegación, tiene 12 mts. de ancho, y figura en la delimitación del suelo urbano de Mogán (casco), en el documento aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas el 19 de Diciembre de 1.975. Ya se le desestimó alegación en la fase anterior de información pública.



5º.- Don Antonio Gonzalez Sanchez, en representación de la Comunidad de Propietarios Barranco El Platero (Tauro), por considerarse improcedente, dado que se ha tenido en cuenta los S.A.U. (El Platero y Morro del Guincho), que se benefician directamente de uso de dicho vial de penetración. No hay obligación de ejecución de dicho vial por el consolidado núcleo urbano de El Platero, promovido por la iniciativa privada

6º.- Don Ramon Bernabe Aguayo, por estimar que la propuesta presentada



a) No responde a la realidad física del terreno (no figura el deslinde del barranco de Mogán, la planimetría no es fiable, etc.)

b) Afecta a zona verde definida en el Plan Especial de Reforma Interior de Playa de Mogán, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

7º.- Don Juan Francisco Garcia Bravo de Laguna, por ir contra los criterios de Política Urbanística establecidos.- La presente alegación fue presentada fuera de plazo.

8º.- Don Luis Oller Daza, en representación de la Empresa Cornisa del Suroeste, S.A., por improcedente. La citada empresa tiene firmado Convenio Urbanístico donde reconoce la calificación de dicho Plan, como zona apta para urbanizar (S.A.U.) y la no vigencia del Plan por incumplimiento de las etapas del mismo. La presente alegación fué presentada fuera de plazo.

II).- Estimar en parte las alegaciones presentadas por:

1º.- Don Miguel Marrero Quesada, en representación de Hros. de D. Antonio Marrero Rodriguez, considerando que la extensión del citado parque no estaba definida perfectamente en el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y que a la vista de que los parques urbanos existentes son practicamente suficientes, sin necesitar el que nos -

ocupa, para la zona baja del Valle de Mogán, se ha reducido a 0,9 Ha. (véase hoja de plano nº 1), integrándose el mismo como sistema local de espacios libres en el polígono 12 del S.M.U. de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, con el fin de mantener el criterio de proteger las zona lindante al sistema general viario de entrada en el valle (véase los polígonos 11 y el propio 12), evitando la edificación en las mismas. La citada dotación genera un incremento poblacional, que justifica el incremento de 1 m²/viv. de dotación correspondiente al sistema de espacios libres de dominio y uso público para el citado polígono.



Don Rafael Sanchez Quesada, en representación de D. Rafael Sanchez Gonzalez, considerando que en el documento corregido de Normas Subsidiarias de Planeamiento, se ha tenido en cuenta la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1987, de 7 de Abril, sobre la ordenación urbanística del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, y se ha adaptado el citado suelo rústico a la mentada Ley.

Por ello, la aplicación de las prescripciones de la Ley, -- con todo los aspectos positivos que conlleva en orden a una mayor pormenorización del suelo rústico, agilización de los trámites para la aprobación de los expedientes, etc. -- ha traído una serie de inconvenientes que en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que ahora se tramitan -- se intenta abordar.

En el último periodo preceptivo, por imperativo legal, de Información Pública de las Normas, el mayor numero de participación y reuniones con administrados viene motivada por la aplicación de la Ley sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico, en tanto que se restringe considerablemente las posibilidades y expectativas edificatorias de una porción considerable de personas que se encuentran afectadas.

Un análisis de tales asentamientos lleva a la conclusión de que no es posible legalmente, ni aconsejable desde la estrategia municipal, la implantación generalizada de núcleos urbanos en torno al eje del Barranco de Mogán, en el tramo comprendido entre La Humbridilla y El Palmito. No obstante, las tendencias de crecimiento poblacional -- de derecho -- en

el citado eje se pueden calificar de históricas. Solo a -- partir del despegue turístico del municipio estas tendencias se ven oscurecidas por la implantación de los núcleos turísticos. Por otra parte, la dinámica de crecimiento de suelo urbano, la sucesiva demanda de este tipo, el propio desarrollo de los Planes y Normas, ha traído como consecuencia el -- aumento del precio del suelo y los hábitos especulativos. -- El Ayuntamiento como auténtico gestor de la Planificación -- Urbanística del territorio Municipal, no puede ignorar tales acontecimientos y consciente de ello, ha intentando dar solución puntual a cada uno de los casos planteados, consciente de que no están todos los que son, pero si son todos los que están. Los criterios que se han barajado para los casos propuestos son los siguientes:

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Cámara, en sesión de fecha 17 NOV. 1988, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
- Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,
- 
- 1º.- Todas las edificaciones se encuentran en primera línea de la carretera general y en uno de sus márgenes.
 - 2º.- Existe una proporción entre la edificabilidad permitida y la superficie aportada. Entre lo que se propone que se sacrifica.
 - 3º.- La altura no supera nunca las dos plantas, conforme el Artº. 7.15 de la Ley 5/1.987.
 - 4º.- Satisfacción de conveniencias estéticas, en la medida en que muchos de los casos propuestos intentan resolver problemas -- puntuales; entre medianeras, definir alineaciones y variantes, etc. es decir, actúan como piezas capaces de articular una ordenación urbanística inconveniente o inadecuada.
 - 5º.- Contribución a la mejora de la seguridad vial.
 - 6º.- Dotación de usos o servicios que no son incompatibles con el Planeamiento y que resultan aconsejables introducir en el -- área por razones de inexistencia de tales servicios en un radio de acción próximo o por cubrir demandas laborales existentes, manteniendo la población de derecho y conservando la relación con sus parcelas.

7º.- Intentar controlar el proceso de crecimiento espontáneo, evitando en lo posible la marginación y el desarrollo incontrolado.

8º.- Previsión, mediante la creación de unas franjas con un ancho adecuado de accesos a la trasera de las edificaciones, de forma que puedan desarrollarse en el futuro suelos aptos para urbanizar, sin que proceda, ó en dotaciones agrícolas.

9º.- Actuar como moderador entre las tensiones sociales que inevitablemente toda la norma produce.

Creemos que la Ley contiene mecanismos suficientes a partir de los artículos 8 e) y 9 y entre otros, así como la Disposición Final, quinta para la aplicación del contenido de las determinaciones expresada con anterioridad.

Por todo ello, y en consonancia con el Artº. 8e) de la Ley 5/1987 de 7 de Abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el que se obliga a la realización de un reconocimiento explícito y la formación y evolución, de sus expectativas de desarrollo, señalando el efecto las dotaciones y servicios mínimos y condiciones de edificabilidad a lo que deberán quedar sujetos, y una vez realizado todo ello y a la vista de la alegación presentada y de varias reuniones con afectados se introduce con carácter excepcional, dentro de la modalidad de suelo que nos ocupa y con la categoría expresada, las siguientes determinaciones, singularizando cada una de las actuaciones que a continuación se detallan y que se señalan, con precisión planimétrica en las hojas de planos nºs. 2.1 y 2.2, que a su vez detalla los asentamientos rurales, que, quedaron muy imprecisos al utilizar una escala inadecuada en el documento de Normas reformado.

Parcela 1.-

Superficie max. edificable = 265 m2.

Nº de plantas = 1

Uso = Residencial e Industrial compatible.

Retranqueo = 14,75 mts. del eje de la ctra. general.

Se deberá tratar el contorno con jardinería adecuada al lugar.

Superficie vinculada a la actuación = 10.000 m2.

Parcela 2.-

Uso = residencial

Superficie máx. edificada = 200 m². en un solo volumen.

Nº de plantas : 1 100% cubierta en teja

Nº máx. habitantes = 8

Retranqueo = 14,75 m. del eje carretera gral.

Se deberá demoler la casa existente y ceder el terreno necesario e indispensable para la mejora de la curva de la C-810 de Mogán a su Puertito.

Se deberá ajardinar la parcela.

Parcela 3.-

Superficie máx. edificada = 250 m².

Uso = residencial y P.B. comercial

Nº plantas = 2

Retranqueos = 14,75 m. del eje carretera gral.

4 mts. de la planta superior al frente de fachada.

Deberá ajardinar la parcela con elementos autóctonos.

Parcela 4.-

Ocupación en planta = 10,75 x 12 mts.

Nº de plantas = 2

Uso = residencial y comercial en P.B.

retranqueo = volumen en planta siguiendo la alineación existente en el edificio que figura a su derecha mirando hacia la carretera gral.
6 mts. de la edificación existente.

El acceso deberá ejecutarse por el promotor y deberá respetar un total grado de urbanización con la finalidad de posibilitar la instalación posterior de los servicios.

Parcela 5.-

Uso = residencial.

Nº de plantas = 1, 100% cubierta en teja.

Retranqueo = 14,75 mts. del eje de la ctra. general.

No debe rebasarse la altura de la terraza de la casa posterior a la que de la parcela, salvo tejado.

Parcela 6.-

Uso = P.B. industria compatible.

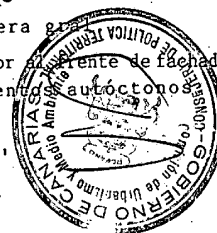
P.A. residencial.

nº de plantas = 2

Retranqueo = 14,75 mts. al eje de la ctra. general.

4 mts. en planta alta al frente de fachada.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987
APROBACIÓN DEFINITIVA del plan
sentado en la G.C.
El Secretario de la Comisión



Parcela 7.-

La determinada por la edificaciones contiguas.

Uso = residencial y P.B. comercial

Nº de plantas = 2

Retranqueo = deberá mantener las alineaciones existentes, tanto a la izquierda como a la calle trasera.

Parcela 8.-

Parcela mínima = 200 m²

Uso = residencial y P.B. comercial

Nº de plantas = 2

Retranqueo = Deberá mantener la alineación existente a la carretera gral.

La materialización del resto de las alineaciones concretación, por tanto, de la parcela queda supeditado a un estudio de alineación y rasante que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, previa audiencia a los demás afectados.

Parcela 9.-

La determinada por la edificación situada a la izquierda y fondo de parcela y la subida existente.

Uso = Residencial.

Nº de plantas = 2.

Retranqueo = Se deberá mantener las alineaciones existentes.

Queda desautorizado expresamente los volados.

Parcela 10.-

Uso = Residencial.

Nº de plantas = 2.

Retranqueo = 14,75 m. del eje de la carretera gral.

La fachada a la carretera gral. solo ofrecerá un planta, dejando oculta por un montículo de tierra existente la planta baja.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la presente exposición de motivos y el Plan Especial de Reforma Interior de Playa de Mogán, apareciendo error en el plano catastral y no figura la parcela de 213.80 m². del recurrente y vivienda antigua en el mismo.

No obstante el solar queda con una superficie de 180 m². El resto queda como zona verde y espacios libres de sector.

Por ello queda recogido en la hoja de plano nº 3. parcela nº 12.

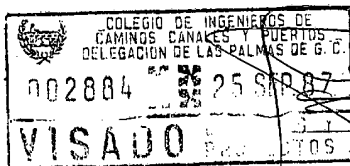
Asimismo, en la citada hoja de planos se define para la parcela nº 11, con el fin de igualar alineaciones de fachada a la carretera C-810, de Mogán a su Puerto, la distancia de 11,25 mts. al eje de la citada carretera como retranqueo.

4º.- Dña. Antonia Bermudez Santiago y sus hijos, considerando que la creación del polígono 7, de S.A.U. fué posterior al proyecto primitivo de Normas Subsidiarias de Planeamiento, donde solo se contemplaba el polígono 6, y que realmente no se consideró la regularización de lindero entre ambos. Se define en la hoja de plano nº 4, como queda pues el polígono nº 7, con carácter definitivo en cuanto a linderos.

Se concluye así el tratamiento de alegaciones del periodo de información pública y se remite el presente Anexo al Iltr. Ayuntamiento de Mogán, para su consideración.

Las Palmas, a 25 de Septiembre de 1.987

EL INGENIERO DE CAMIÑOS, CANALES Y PUERTO:



Fdo. FRANCISCO J. GONZALEZ GLEZ-JARABA
Colegiado nº 6.488

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
 Las Palmas de C.C.
 El Secretario de la Comisión,



ANEXO AL PROYECTO DE NOROCCAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN

RELACION DE PLANOS

- 1.- Suelo apto para urbanizar. Polígono 12
- 2.1.- Suelo con ordenanza de caserio en Las Casillas, Los Navarros y La Humbridilla.
- 2.2.- Suelo con ordenanza de caserio en El Palmito y Las Burrillas.
- 3.- Playa de Mogán. Determinaciones puntuales de usos y alineaciones.
- 4.- Suelo apto para urbanizar. Polígono 7

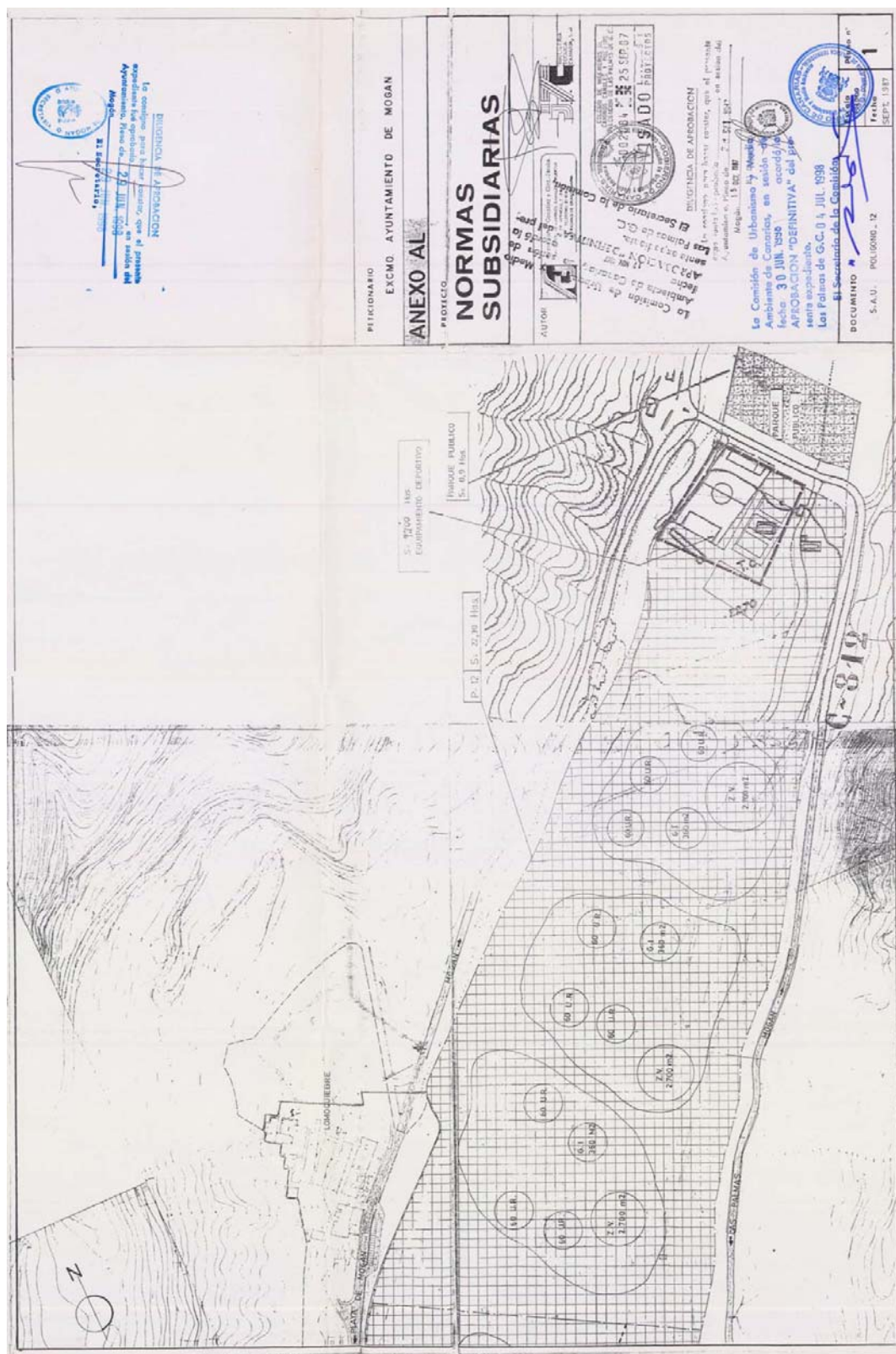
DILIGENCIA DE APROBACION

Lo consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado en sesión del Ayuntamiento. Pieno de 28 SET. 1987

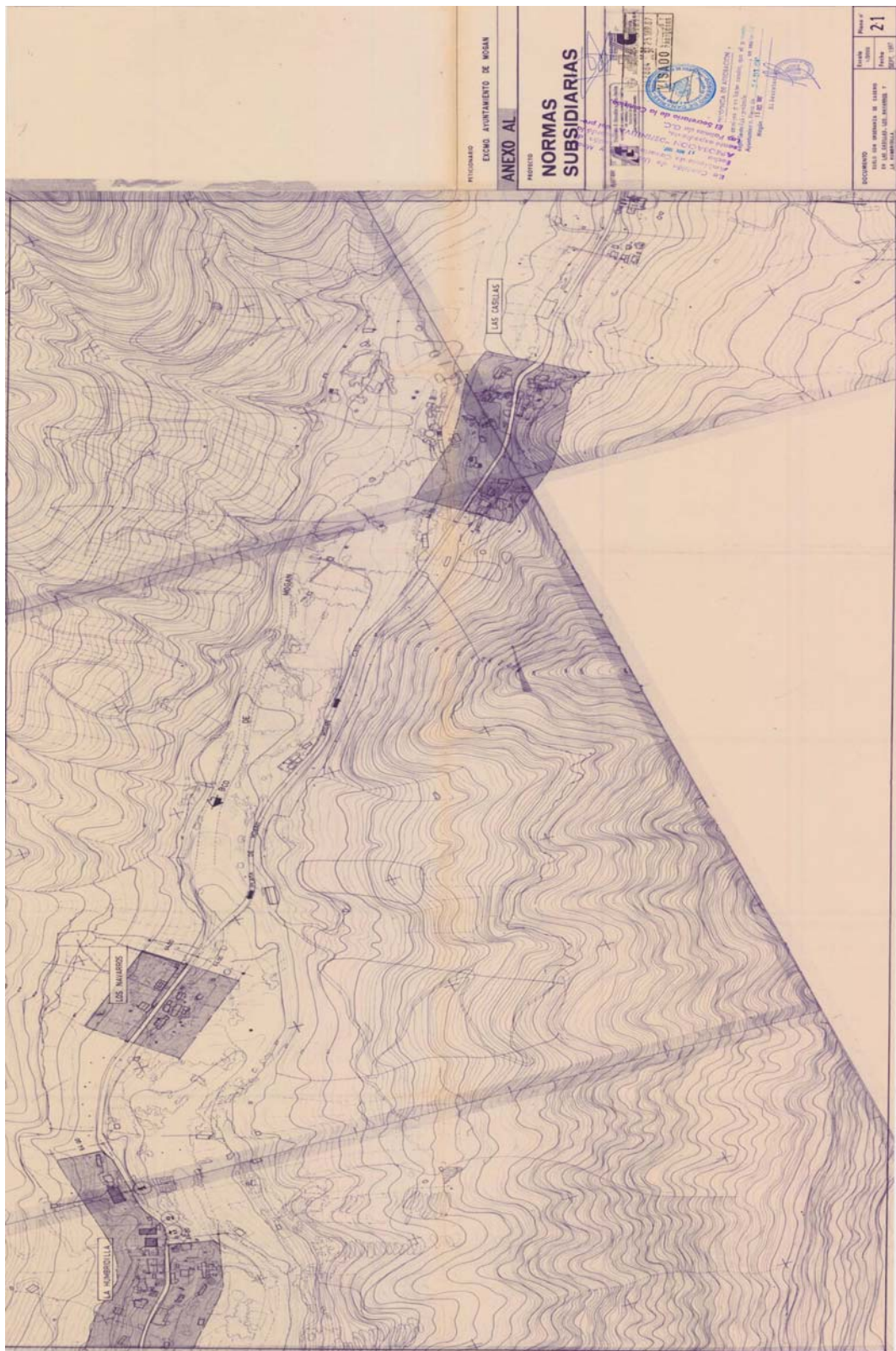
Mogán 15 OCT. 1987

El Secretario

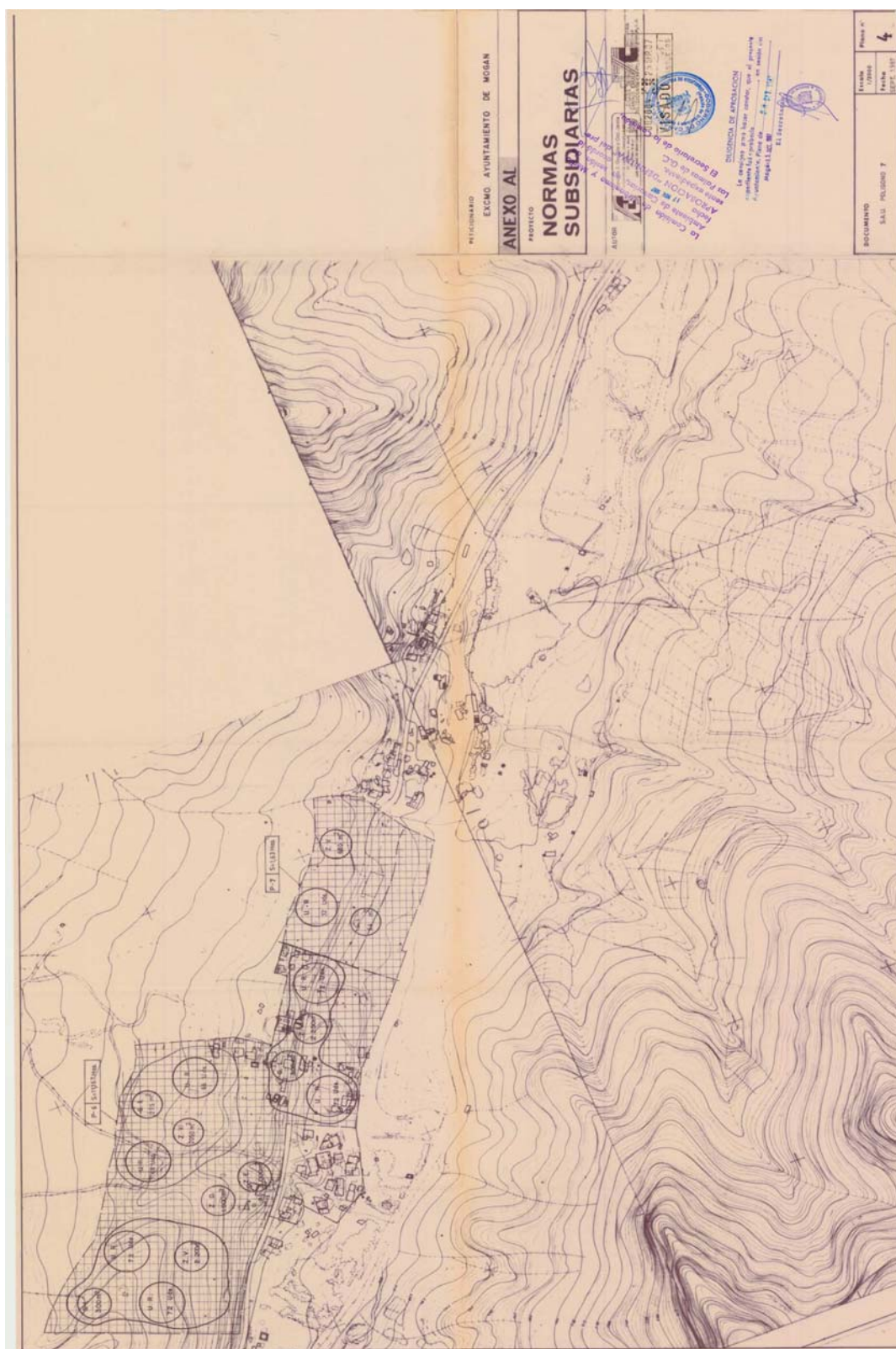












NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGAN

Nº 33 VARIANTE DE LA C-812

TOMO 3

MEMORIA

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 17 NOV. 1987
APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-
senta expositiva.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



MEMORIA

ANEXO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL
TERMINO MUNICIPAL DE MOGÁN

AMPLIACION DEL SUELO URBANO DE PLAYA DEL CURA

MEMORIA

En las parcelas 86 a 103 del antiguo "Plan Parcial de Ordenación B. de Tauro", se ha ejecutado una edificación de 196,588 metros al amparo del citado Plan que nunca se termino de tramitar.

En conversaciones sostenidas con el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Consejería de Política Territorial, se ha estimado oportuno solicitar mediante el presente Anexo la calificación del citado suelo como urbano, al tener edificación consolidada y los servicios urbanos ejecutados, sin obviar las obligaciones que lo vinculan al Plan Parcial "B. de Tauro" a redactar en desarrollo el polígono 31 del suelo apto. para urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en tramite de aprobación definitiva.

El exceso de volumen construido en las citadas parcelas tendrá el promotor que compensarlo en terrenos dentro del citado Plan, del cual necesita una superficie de 38.048 m2. para el desarrollo de la edificación realizada.

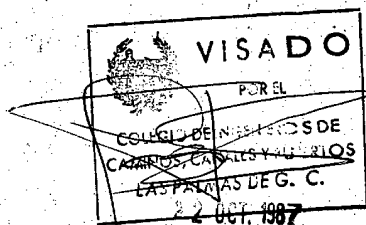
Por otro lado, el promotor debe quedar obligado a la participación en los servicios urbanos a realizar dentro del Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan Parcial.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán, en sesión de fecha 17 NOV 1988, aprobó la presente expediente.
Los Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



Se puntualiza, que la aprobación del presente Anexo evitará un gran problema económico al Promotor, al tener esta la edificación totalmente ejecutada y con contrato de explotación a partir del 15 de Noviembre de 1.987.

Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de Octubre de 1.987



Fdo. FRANCISCO GONZALEZ GLEZ.-JARABA

Ingeniero de Caminos.

Colegiado nº 6.488

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 11 de Octubre de 1987, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



DECLARACIÓN DE APROBACIÓN

Lo consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 30 OCT. 1987

Mogán 2 NOV. 1987
El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 17 NOV. 1987 acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
senta expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



PLANOS

P L A N O S

