

Expt.: 97-0490-15
Ref.: Redistribucion de parcelas

Fermin Guillén Jiménez, Técnico Municipal de este Ayuntamiento de Mogán, en relación con el expediente de Redistribución de parcelas en el Plan Especial de Ordenación con destino turístico denominado "Playa del Cura", a la vista de los siguientes

ANTECEDENTES:

A).- Escrito de D. Antonio Miguel Valido Benitez registrado con fecha 16.06.97 bajo el nº 2.586 en representación de Comunidad de Propietarios "Mar del Cura" en el que indica que habiendo presentado proyecto de Apartamentos en las parcelas B'5, C'5, F'5, H'5, y PP de AP, solicita se admita la redistribución de parcelas definidas en el Proyecto de Urbanización y así proseguir con los trámites de la obtención de la licencia.

B).- Escrito de D. Antonio Miguel Valido Benitez en representación de Comunidad de propietarios "Mar del Cura" presenta documentación complementaria para incorporar al expt: 97-0490-15 y que consiste en plano parcelario donde se grafian las parcelas A5, B5, C5, D5, E5, F5, G5, H5, I5, J5 y AP tal y como fueron aprobadas en el Plan Parcial (plano 2.2), y plano parcelario según Proyecto de Urbanización (plano 3') donde se reestructura su morfología y pasan a denominarse B5, C5, D5, E5, F5, H5, I5, J5, B'5, C'5, D'5, E'5, F'5, H'5, I'5, J'5 y AP.

En base con lo anteriormente expuesto, se emite el presente

INFORME

PRIMERO.- Que el Plan Especial de Ordenación con destino Turístico denominado "Playa del Cura" fue aprobado DEFINITIVAMENTE por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de fecha 9.03.72, figurando en el Plano parcelario nº 2.2 las parcelas A5, B5, C5, D5, E5, F5, G5, H5, I5, y AP tal y como se indica en la copia de dicho plano presentado por el interesado que se incorpora al expediente.

SEGUNDO.- Que en el proyecto de Explanación, Pavimentación, Alcantarillado y Abastecimiento de Agua a la Urb. Playa del Cura que existe en los archivos municipales, en el plano nº 3' el parcelario se ha variado con respecto al aprobado en el Plan Especial, donde las parcelas que figuraban como J5, E5, D5, C5, B5, A5, AP5, F5, G5, H5 e I5, pasan a denominarse J5, J'5, E5, E'5, D5, D'5, C5, C'5, B5, B'5, AP5, F5, F'5, H5, H'5, I5, e I'5, prolongándose el vial que terminaba entre las parcelas F4 y E4 del Plan Especial hasta enconstrarse con las parcelas D5 y C5 del Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- Que la redistribución que se solicita se corresponde con la que figura en el Proyecto de Urbanización, cumpliendo ésta con las determinaciones de parcela mínima establecida en las NN.SS. de Planeamiento Municipal, quedando las parcelas después de efectuada la operación redistributiva con la siguiente superficie:

J5: 918,00 m2
J'5: 1.495,00 m2
E5: 640,00 m2
E'5: 600,00 m2
D5: 570,00 m2
D'5: 420,00 m2
C5: 600,00 m2
C'5: 545,00 m2
B5: 985,00 m2
B'5: 740,00 m2
AP: 700,00 m2
F5: 1.490,00 m2
F'5: 1.300,00 m2
H5: 1.330,00 m2
H'5: 780,00 m2
I5: 550,00 m2
I'5: 948,00 m2

CUARTO.- Las nuevas parcelas seguirán manteniendo la ordenanza que le corresponde a la parcela origen, o sea a la parcela J'5 le corresponde la misma ordenanza que a la J5, y así sucesivamente.

QUINTO.- El plan Especial de Ordenación con destino Turístico "Playa del Cura" pertenece al ámbito de la Zona Turística Litoral (ZTL) que define el Plan Insular de Gran Canaria, y a la Operación Estratégica del mismo denominada "Ordenación de Productos Turísticos de la Costa Suroeste" (Ficha PTB). En consecuencia, le resulta de aplicación las determinaciones vinculantes y las directrices de ordenación que el PIOT/GC establece para las mismas.

Con base en todo ello se formula la siguiente

PROPUESTA

Informar con carácter FAVORABLE el otorgamiento de la licencia de redistribución solicitada, condicionada a que se aporte por el interesado el informe de compatibilidad previsto en el Artº 12 del Plan Insular..

Es cuanto tengo a bien informar desde el punto de vista técnico de acuerdo con la información disponible, quedando a salvo en cualquier caso del pronunciamiento a que haya lugar por la Asesoría Jurídica Municipal.

Mogán, a 12 de Noviembre de 1.997.





ALCALDIA
TRE. AYUNTAMIENTO
DE MOGAN
(GRAN CANARIA)

C.M.G. 21/01/1998

Ref.Expediente de Redistribución de Parcelas
Expte.: 97/0490-15

INFORME JURIDICO

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art.9.4 de la Ley de Disciplina Urbanística y Territorial, emite informe jurídico, Fátima Martín Rodríguez, Técnico de Administración General de éste Ayuntamiento, en relación al expediente 97/0490/15, cuyos datos se deducen de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- D. Antonio Miguel Valido Benítez, en representación de la Comunidad de Propietarios "Mar del Cura", solicita la redistribución de parcelas del Plan Especial de Ordenación con destino turístico denominado "Playa del Cura", según su definición en el Proyecto de Urbanización, según escrito presentado con fecha 16.06.97 y número de registro 2.586.
SEGUNDO.- El Técnico Municipal, emite informe.

En base a todo ello, se formula el siguiente:

INFORME

PRIMERO.- La actuación pretendida por el interesado se encuentra sujeta a control preventivo municipal a través del régimen de licencias, conforme establece el Art.4.1 de la Ley 7/90, de Disciplina Urbanística y Territorial.

SEGUNDO.- Que la actuación solicitada se debe al deseo de construir un Complejo de Apartamentos en las Parcelas B'5, C'5, F'5, H'5 y PP de AP del Plan Especial de Ordenación con destino turístico denominado "Playa del Cura".

Que en el parcelario del referido Plan, constan las parcelas A5, B5, C5, D5, E5, F5, G5, H5, I5 y AP afectadas en este expediente por su redistribución conforme al parcelario aprobado en el Proyecto de Explanación, Pavimentación, Alcantarillado y Abastecimiento de agua a la Urbanización Playa del Cura, donde las parcelas que figuraban como J5, E5, D5, C5, C5, B5, A5, AP5, F5, G5, H5, e I5, pasan a denominarse J5, J'5, E5, E'5, D5, D'5, C5, C'5, B5, B'5, AP5, F5, F'5, H5, H'5, I5, e I'5, prolongándose el vial que terminaba en las parcelas F4 y E4 del Plan Especial hasta encontrarse con las parcelas D5 y C5 del Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- Que la redistribución objeto de este expediente, se corresponde con la establecida en el proyecto de urbanización, cumpliendo cada una de las parcelas resultantes con la parcela mínima prevista en las NN.SS. de Planeamiento Municipal, quedando las parcelas redistribuidas con las siguientes superficies:



ALCALDE. AYUNTAMIENTO
DE MOGÁN
(GRAN CANARIA)

SUP. PARCELAS
SEGUN MODIFICACION PROYECTO
URBANIZACION

J5:	918,00 M2
J'5:	1.495,00 M2
E5:	640,00 M2
E'5:	600,00 M2
D5:	570,00 M2
D'5:	420,00 M2
C5:	600,00 M2
C'5:	565,00 M2
B5:	985,00 M2
B'5:	740,00 M2
AP:	700,00 M2
F5:	1.490,00 M2
F'5:	1.300,00 M2
H5:	1.330,00 M2
H'5:	780,00 M2
I5:	550,00 M2
I'5:	948,00 M2

Las nuevas parcelas seguirán manteniendo la ordenanza que le correspondía a su parcela origen.

CUARTO.- El Plan Especial de Ordenación con destino Turístico "Playa del Cura" pertenece al ámbito de la Zona Turística Litoral (ZTL), según el PIOT/GC, y a la Operación Estratégica del mismo denominada "Ordenación de Productos Turísticos de la Costa del Suroeste" (Ficha PTB), por lo que le resultan de aplicación las determinaciones vinculantes y las directrices de ordenación que el PIOT/GC establece para las mismas, es por ello que se precisó el informe de compatibilidad de la actuación aquí solicitada con el PIOT/GC, según se prevé en el art.12 de dicho Plan, emitiéndose éste con carácter favorable, con fecha 1 de diciembre de 1.997, pero condicionada su efectividad, a la publicación en el BOC por parte de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de la Modificación Puntual del PIOT/GC referida en su apartado 11.

Por todo lo anteriormente expuesto se informa con carácter favorable la actuación solicita, condicionada a lo expresado en el apartado cuarto del informe.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, no obstante la Corporación decidirá lo que estime conveniente.

En Mogán a 16 de enero de 1.998.

Fdo. Estela Martín Rodríguez
Técnico de Administración General