

MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. MOGÁN CASCO

TOMO I

DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

01. DATOS PREVIOS
 02. MEMORIA INFORMATIVA
 03. PLANOS DE INFORMACIÓN
 04. ANEXOS DE INFORMACIÓN
-



Ayuntamiento
de **Mogán**

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**I.02. MEMORIA INFORMATIVA**

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENÉRICAS	8
1. INTRODUCCIÓN	8
2. ANTECEDENTES	8
2.1. Antecedentes administrativos	8
2.1.1. Expediente administrativo	8
2.1.2. Fase: Borrador y Documento Ambiental Estratégico	10
2.1.3. Fase: Consulta Ambiental	11
2.1.4. Fase: Aprobación Inicial	11
2.2. Antecedentes urbanísticos	12
2.3. Información municipal: documentación técnica y proyectos públicos	12
2.3.1. Documentación aportada por el Ayuntamiento de Mogán	12
3. OBJETO	18
4. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	19
4.1. Situación	19
4.2. Emplazamiento	20
4.3. Ámbito de ordenación	20
4.3.1. Nueva delimitación del suelo urbano	20
4.3.2. Actualización de la medición original	23
4.3.3. Reconocimiento de la clase de suelo urbano	24
4.4. Ámbito de estudio	25
4.5. Estructura de la propiedad	26
5. NECESIDAD DE MODIFICACIÓN	26
6. TRAMITACIÓN DE LA MM	27
CAPÍTULO 2. CONTENIDO, ALCANCE Y VIGENCIA	28
7. INTRODUCCIÓN	28
8. CONTENIDO	28
8.1. Contenidos del <i>Tomo I. Documentos de Información</i>	28
9. ALCANCE Y VIGENCIA	29

CAPÍTULO 3. MATRIZ DE CONTEXTO: INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	30
10. INTRODUCCIÓN	30
11. MATRIZ DE CONTEXTO	30
12. OBJETIVOS DE LA MM	30
12.1. Objetivos generales	31
12.2. Objetivos particulares	31
12.3. Oportunidades	31
13. MARCO CULTURAL	32
13.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	32
13.2. Cambio climático	34
13.3. Movilidad Sostenible y justicia social	34
13.3.1. Inversión de la pirámide de la movilidad	34
14. CONTEXTO ESTRATÉGICO Y NORMATIVO	35
14.1. Contexto europeo (estrategias)	35
14.2. Contexto nacional: España (estrategias y legislación)	36
14.2.1. Planificación estratégica	36
14.2.2. Cambio climático (estrategias y legislación)	37
14.2.3. Biodiversidad (legislación)	38
14.2.4. Economía circular (estrategias y legislación)	38
14.3. Contexto regional: Canarias (estrategias y legislación)	39
14.3.1. Declaración de Emergencia Climática	39
14.3.2. Nueva normativa canaria en vigor, en fase de aprobación y estrategias: cambio climático, biodiversidad y economía circular	39
14.4. Contexto insular: Gran Canaria (estrategias)	41
14.4.1. Cambio climático	41
CAPÍTULO 4. MATRIZ DE CONTEXTO: RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN	43
15. INTRODUCCIÓN	43
16. ANÁLISIS: LEGAL	43
16.1. Marco Jurídico	43
16.1.1. Modificación Menor	43
16.1.2. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada	44
16.2. Legislación	47
16.2.1. De carácter sustantivo: Estatal	47
16.2.2. De carácter sustantivo: Autonómico	51
16.2.3. De carácter sectorial	59

16.3. Planeamiento Ambiental y Territorial	69
16.3.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC)	69
16.3.2. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC)	74
16.3.3. Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05)	75
16.3.4. Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (PTE-09)	76
16.3.5. Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31)	80
16.4. Planeamiento Urbanístico	81
16.4.1. Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Mogán	81
16.4.2. Modificación Puntual de las Ordenanzas en Suelo Urbano de las NN.SS. de Mogán (parcela mínima)	86
16.4.3. Modificación Puntual de las NN.SS. de Mogán en Mogán Casco sobre ampliación de cementerio y zona escolar	86
16.4.4. Ordenanza Municipal Provisional Mogán Casco "Zona X"	88
16.4.5. Ordenanzas Provisionales Municipales Zonas Libres	91
16.4.6. Modificación Menor de NN.SS. en Calle Drago	91
16.4.7. Plan General de Ordenación (PGO) de Mogán (en trámite)	93

CAPÍTULO 5. MATRIZ DE CONTEXTO: AFECCIONES SECTORIALES EN EL ÁMBITO DE LA MM	100
17. INTRODUCCIÓN	100
18. ANÁLISIS: AFECCIONES SECTORIALES	100
18.1. Barranco de Mogán	100
18.2. Carretera GC-200 y Variante a la GC-200	102
CAPÍTULO 6. MATRIZ DE CONTEXTO: TERRITORIO	104
19. INTRODUCCIÓN	104
19.1. Contexto histórico y geográfico	104
19.1.1. Contexto histórico	104
19.1.2. Contexto geográfico	105
20. ANÁLISIS: SUELOS Y ECOLOGÍA	105
20.1. Geología	105
20.2. Geomorfología	107
20.3. Edafología	108
20.3.1. Capacidad agrológica	109

20.4. Hidrología	110
20.4.1. Caracterización hidrológica	110
20.4.2. Red hidrográfica	110
20.4.3. Barranco de Mogán	112
20.5. Vegetación y fauna	113
20.5.1. Vegetación	113
20.5.2. Fauna	115
20.5.3. Especies protegidas	116
20.5.4. Especies exóticas invasoras	118
20.6. Conclusiones	120
21. ANÁLISIS: MEDIOAMBIENTE, CLIMA, RIESGOS E IMPACTOS	120
21.1. Clima	120
21.2. Riesgos ambientales	121
21.2.1. Riesgo sísmico	122
21.2.2. Riesgo volcánico	122
21.2.3. Riesgo de inundación fluvial	123
21.2.4. Riesgo de incendios forestales	124
21.2.5. Riesgo de dinámica de vertientes	126
21.3. Impactos ambientales preexistentes	126
21.4. Conclusiones	129
22. ANÁLISIS: PAISAJE E IDENTIDAD	129
22.1. Paisaje natural	130
22.2. Paisaje urbano-rural	130
22.3. Morfología urbana	136
22.4. Calidad Visual del Paisaje	141
22.5. Patrimonio natural	143
22.5.1. Vegetación	146
22.5.2. Fauna	148
22.6. Patrimonio cultural	149
22.6.1. Bienes de interés Patrimonial Arqueológico y Etnográfico	149
22.6.2. Bienes de Interés Patrimonial Arquitectónico	154
22.7. Conclusiones	157
23. ANÁLISIS: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	157
23.1. Red viaria	157
23.1.1. Paradas – Servicios Públicos	164
23.1.2. Aparcamientos	165
23.1.3. Desfase entre NN.SS. y red viaria existente	170
23.1.4. Movilidad: proyectos públicos	171

23.2. Transporte público	172
23.3. Accesibilidad	175
23.4. Conclusiones	181
24. ANÁLISIS: ENERGÍA, RECURSOS Y RESIDUOS	181
24.1. Energía: red eléctrica y alumbrado público	181
24.1.1. Red eléctrica	181
24.1.2. Alumbrado público	183
24.2. Aguas: red de abastecimiento	184
24.3. Aguas: red de saneamiento	187
24.4. Red de telecomunicaciones	188
24.5. Residuos	190
24.6. Conclusiones	193
25. ANÁLISIS: USOS Y ACTIVIDADES	193
25.1. Usos del suelo	193
25.2. Sistemas Generales	194
25.3. Dotaciones	196
25.4. Espacios Libres y Zonas Verdes	198
25.5. Proyectos públicos: síntesis	199
25.5.1. Obras en dotaciones	199
25.5.2. Obras en edificaciones residenciales	204
25.5.3. Obras en espacios libres	206
25.5.4. Proyectos y obras en la infraestructura viaria	208
25.5.5. Proyectos de Movilidad Sostenible	210
25.6. Conclusiones	212
26. ANÁLISIS: SOCIEDAD Y BIENESTAR	212
26.1. Memoria socio económica	212
26.2. Localidad y entorno	213
26.3. Población y evolución temporal	214
26.3.1. Introducción	214
26.3.2. Series temporales	214
26.3.3. Pirámide de población	216
26.4. Entidades de población	216
27. ANÁLISIS: ECONOMÍA Y VIABILIDAD	217
27.1. Condiciones socio económicas	217
27.2. Empresas	218
27.3. Empleo	219
27.4. Nivel de renta	222
27.5. Actividades económicas en Mogán Casco	223

28. ANÁLISIS: ESTADO DEL ARTE Y BUENAS PRÁCTICAS	227
28.1. Salud y bienestar	227
28.2. Urbanismo inclusivo y accesible	227
28.3. Planificación Ecosistémica y Biourbanismo	229
28.4. Sostenibilidad y Resiliencia	229
28.5. Certificaciones	230
CAPÍTULO 7. MATRIZ DE CONTEXTO: DIAGNÓSTICO	233
29. INTRODUCCIÓN	233
30. DIAGNÓSTICO	233
30.1. Diagnóstico Ambiental	233
30.1.1. Suelos y Ecología	233
30.1.2. Medioambiente, Clima, Riesgos e Impactos	233
30.1.3. Paisaje e Identidad	234
30.2. Diagnóstico Jurídico	234
30.2.1. Introducción	234
30.2.2. Planeamiento vigente	235
30.2.3. Conclusiones	236
30.3. Diagnóstico Urbanístico	237
30.3.1. Introducción	237
30.3.2. Afecciones sectoriales	237
30.3.3. Movilidad y Accesibilidad	237
30.3.4. Energía, Recursos y Residuos	238
30.3.5. Usos y Actividades	238
30.3.6. Estado del Arte y Buenas Prácticas	239
30.4. Diagnóstico Socioeconómico	239
30.4.1. Sociedad y Bienestar	239
30.4.2. Economía y Viabilidad	239
31. ESTRATEGIAS	240

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENÉRICAS

1. INTRODUCCIÓN

A continuación, se incluye una introducción a los antecedentes administrativos y urbanísticos del contrato, así como al objeto de esta Modificación Menor, en adelante MM. Se incorpora igualmente una relación de la información municipal aportada por el Ayuntamiento de Mogán, la cual incluye documentación técnica y proyectos públicos a desarrollar en el ámbito de la presente MM.

Se concretan también la localización y situación de los ámbitos de ordenación y de estudio, así como se indica su relación con la estructura de la propiedad.

Finalmente, se explica la necesidad de esta modificación de planeamiento y se hace referencia a su tramitación.

2. ANTECEDENTES

2.1. Antecedentes administrativos

A continuación, se incluye un breve resumen de los **antecedentes administrativos** recogidos en el contrato de adjudicación entre la unidad administrativa de contratación; Ayuntamiento de Mogán y la empresa adjudicataria; LPA Studio:

2.1.1. Expediente administrativo

- **Inicio del expediente:** con fecha 28/02/2020, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Mogán acordó el “[...] inicio del procedimiento de modificación menor de las Normas Subsidiarias para la revisión y/o actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco, URB 2020-004, de conformidad con las prescripciones establecidas en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio”.

- **Memoria Justificativa:** en el punto primero del informe técnico de necesidad, idoneidad e insuficiencia de medios, emitido con fecha 05/03/2020, se señala lo siguiente:

«La ordenación pormenorizada del núcleo de Mogán, de como esta se establece en el vigente instrumento general de ordenación urbanística, carece, en ciertos aspectos, de una precisión suficiente que posibilite una ejecución eficiente de la totalidad de sus determinaciones. Como principales deficiencias, las siguientes:

- *Las «Normas Subsidiarias de Planeamiento» municipal, en adelante «NN.SS.», establecieron la que se llamó «Zona de objeto de P.E.R.I.», sin que al día de la fecha se haya tramitado el necesario «Plan Especial de Reforma Interior», y con ello que el ámbito no cuente con ordenación pormenorizada alguna.*

- *El desfase existente entre la red viaria que se define en las «NN.SS.», para el casco de Mogán, y los viales efectivamente ejecutados, ha propiciado alteraciones puntuales, que afectan tanto a la estructura de la propiedad, como a su ordenación urbanística.*
- *Existiendo de manera previa a la aprobación definitiva de las «NN.SS.» (C.U.M.A.C. 17 de noviembre de 1.987) una serie de viviendas, en el lugar de Mogán casco conocido como por El Tostador, parte de ellas se clasificaron como «Suelo Urbano Residencial», a diferencia de otras, que por motivos que se desconocen se clasificaron como «Suelo Rústico Residual», clasificación esta última que se correspondería con aquella a la que la «Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias», en adelante «LSENPC'17», se refiere como «Suelo Rústico Común» –Disposición Transitoria Tercera –, categoría esta no encuadrada dentro de aquellas con la consideración de protección ambiental – Artículo 34, apartados a) y e) «LSENPC'17»—.*

A este respecto, la «LSENPC'17» establece en su artículo 136. A.c), en aquello relativo a la “ordenación urbanística estructural» lo que sigue:

«A los efectos de lo previsto en la presente ley, la ordenación urbanística estructural comprenderá las siguientes determinaciones:

A. Con carácter general:

- a. La clasificación y categorización del suelo.*
- b. La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.*
- c. La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.*

Los límites de suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.»

Además de todo lo anterior, tras lo acordado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 08 de agosto de 2.018, en aquello relativo a la «Propuesta para declarar la extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social de la actuación pretendida sobre el ámbito denominado «Ordenanza Zona X», y aprobación inicial de la Ordenanza Municipal provisional Mogán Casco, expediente URB 2018-017», se entendió por aprobada definitivamente la «Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco “Zona X”» (B.O.P. nº 13 – Miércoles, 30 de enero de 2.019 – 398), estableciéndose que en el plazo máximo de dos años se modificasen las «NN.SS.» para su adaptación a la Ordenanza aprobada.»

2.1.2. Fase: Borrador y Documento Ambiental Estratégico

- **Entrega documento:** con fecha 24/11/2022, nº de registro 2022/16263 y nº de solicitud 32391/2022, se hace entrega de la documentación técnica correspondiente a la primera fase del presente instrumento (Borrador y Documento Ambiental Estratégico).
- **Informe técnico municipal:** con fecha 14/03/2023 el Ayuntamiento emite un informe técnico que el equipo redactor recibe el 16/03/2023. Si bien dicho documento municipal especifica que el contenido de la documentación descrita en el punto anterior es correcto, establece las siguientes consideraciones técnicas que deben ser asumidas en el documento presentado a raíz de la recepción de dicho informe:
 - **Nuevo objetivo particular:** en el punto Segundo del *Considerando* del informe, se especifica que *“... se considera oportuno contemplar como **objetivo particular** de esta modificación menor el incremento de las dotaciones públicas.”*
 - **Modificaciones que realizar en la Alternativa 2:** en el mismo punto del informe se indica que desde dicha corporación se considera oportuno **cambiar la calificación** de varios suelos para incrementar la superficie dotacional, y así poder lograr la consecución del objetivo indicado en el punto anterior. Esto implica el cambio de uso Residencial a Comunitario – Dotacional, o la calificación del parking del polideportivo municipal con este último uso (reconocido como aparcamiento en el documento entregado).

También se solicita estudiar la viabilidad de calificar con uso Residencial otros suelos del núcleo urbano, definidos con uso Comunitario – Dotacional en el documento entregado en noviembre de 2022.

- **Adaptación del documento a la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC):** cabe destacar después de haber procedido a la entrega del Borrador y el Documento Ambiental Estratégico, en el BOC nº 13 del 19/01/2023 y posterior BOC nº 28 del 09/02/2023, se publicó la *“Revisión del Plan Insular de Ordenación de la Isla de Gran Canaria (PIOGC) para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias”*.

Por ello, el informe técnico municipal indica que *“quien suscribe el presente considera oportuno realizar a su vez la plena adaptación del contenido del documento Borrador y Documento Ambiental Estratégico a la Revisión del Plan Insular de Ordenación, a pesar de que legalmente no sea requisito indispensable proceder a su adaptación en la fase en la que nos encontramos”*.
- **Entrega documento modificado:** con fecha 31/03/2023, nº de registro 2023/4877 y nº de solicitud 8330/2023 se presenta la documentación técnica modificada conforme al informe técnico resumido en el punto anterior.
- **Requerimiento de subsanación del Documento Ambiental Estratégico:** el 08/08/2023, con nº de registro de salud 2023/9091 se recibe requerimiento de subsanación del supracitado documento.

- **Entrega del Documento Ambiental Estratégico modificado:** dicha documentación se actualiza conforme a las determinaciones de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes, en las siguientes fechas:
 - 09/08/2023, con nº de registro 2023/11467 y nº de solicitud 21102/2023.
 - 06/10/2023, con nº de registro 2023/14429 y nº de solicitud 26981/2023.
 - 27/10/2023, con nº de registro 2023/16343 y nº de solicitud 30208/2023.

2.1.3. Fase: Consulta Ambiental

Como parte de la tramitación de esta MM tuvo lugar el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, al concurrir las circunstancias contempladas en el artículo 6.2 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental* (en adelante, Ley 21/2013) y del artículo 148 de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (en adelante, LSENPC).

La **consulta ambiental** se inició a partir de la publicación de la convocatoria en los siguientes medios:

- BOP de Las Palmas nº 136, de 10/11/2023.
- BOC nº 224, de 15/11/2023.
- Periódico Provincial "Canarias7", de 08/11/2023.
- Tablón de Anuncios y Sede Electrónica municipal, desde el 15/11/2023 hasta el 23/01/2024.

Después de llevar a cabo la pertinente **Información Pública y consulta** a las administraciones públicas y personas interesadas durante 45 días hábiles, se recibieron 14 informes, otros 2 extemporáneos y ninguna alegación. Posteriormente, se emitió el correspondiente **Informe Ambiental Estratégico** (en adelante, IAE), que fue publicado en el BOP nº 21, de 16/02/2024.

Este informe concluye la **ausencia de efectos significativos** sobre el medioambiente *"siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental del mismo, así como las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico (...)".*

En la Memoria Justificativa del *Tomo II. Documentos de Ordenación* se añade un apartado referente a los informes recibidos durante la consulta ambiental, así como también se incorpora la justificación del cumplimiento de las condiciones del IAE.

2.1.4. Fase: Aprobación Inicial

El presente documento se corresponde con la fase de Aprobación Inicial de la MM.

2.2. Antecedentes urbanísticos

Los antecedentes del suelo objeto de ordenación de esta MM se localizan en este documento en el apartado 16.4. *Planeamiento Urbanístico*, formando parte del *Capítulo 4. Matriz de Contexto: Régimen Jurídico de aplicación*.

En este punto en cuestión se incluye un repaso de los instrumentos de ordenación de carácter municipal que regulan el ámbito de Mogán Casco, los cuales conforman la historia urbanística del suelo que nos ocupa.

2.3. Información municipal: documentación técnica y proyectos públicos

A continuación, se incluye una breve referencia a la documentación técnica que el Ayuntamiento de Mogán ha trasladado a este equipo redactor. Destaca, por una parte, una serie de informes técnicos y un certificado de acuerdo plenario relativos a la clase y categoría del suelo del ámbito de Mogán Casco. Por otro lado, se añade también una descripción de diversos proyectos municipales que afectarán a la ordenación de la presente MM.

2.3.1. Documentación aportada por el Ayuntamiento de Mogán

Existe una documentación técnica relevante relacionada con la clasificación y categoría de varios suelos del municipio, entre los que se encuentran el ámbito de Mogán Casco, así como lo que en dichos documentos denominan Ampliación de Mogán Casco, correspondiente con la zona de El Tostador.

La información en cuestión se compone de varios informes técnicos y un certificado de acuerdo plenario. Por otra parte, existe también un informe sobre la titularidad municipal de una serie de bienes ubicados en el ámbito de la presente MM.

- **Informe del Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento; Unidad Administrativa de Mantenimiento y Obras Públicas, de fecha 03/05/2017:** en atención al requerimiento expreso de GESPLAN como redactor del PGO de Mogán y mediante solicitud de fecha 29/01/2016, el Ayuntamiento emite informe técnico que refleja, en forma de ficha, las condiciones de las infraestructuras de servicios urbanos para una serie de ámbitos territoriales del municipio.

Cabe destacar que en el apartado relativo a la delimitación del ámbito de Mogán Casco se diferencian 6 zonas dentro de este núcleo urbano, como se puede comprobar en la siguiente imagen:

"Imagen 03"



Imagen 03. Delimitación del ámbito de Mogán Casco. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

Por otra parte, como se adelantaba anteriormente, se considera la zona de las viviendas de El Tostador como un ámbito independiente denominado Ampliación de Mogán Casco, tal y como se recoge a continuación:

"Imagen 03"

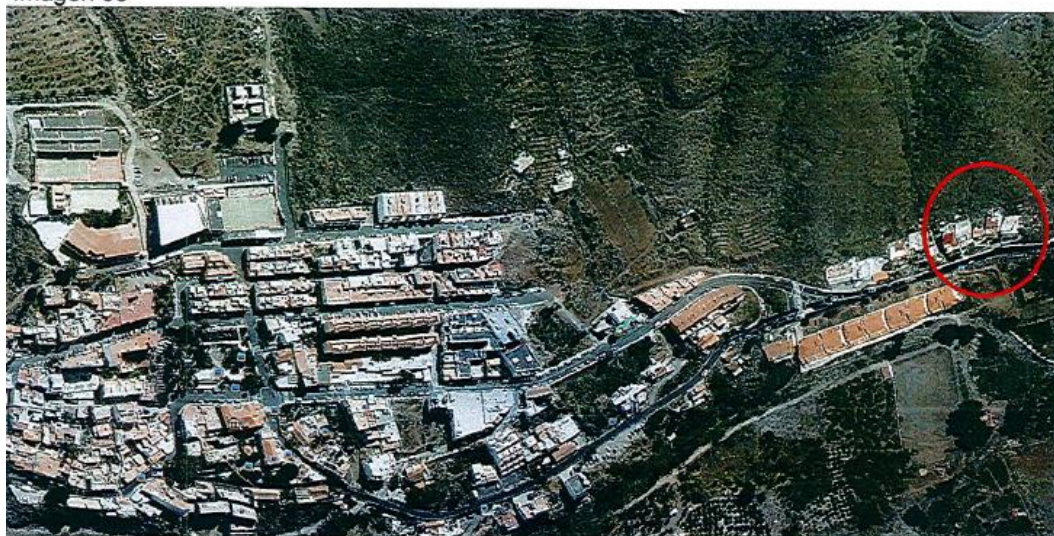


Imagen 03. Delimitación del ámbito de la ampliación de Mogán Casco. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.




Imagen 04. Delimitación del ámbito de la ampliación de Mogán Casco. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

Este informe determina el cumplimiento de los artículos 50.a.1, 50.a.2 y 51.1.a del *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* en los suelos estudiados. Para ello se comprueban los siguientes asuntos y se incluyen observaciones para las distintas zonas definidas:

- **Artículo 50.a.1 (suelo urbano):** existencia de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
- **Artículo 50.a.2 (suelo urbano):** consolidación de la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- **Artículo 51.1.a (suelo urbano consolidado):** además de los servicios contemplados en el artículo 50.a.1, los suelos también cuentan con pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.
- **Informe técnico de fecha 10/05/2017:** el Ayuntamiento de Mogán emite informe técnico donde determina la clasificación y/o categoría de varios suelos del municipio, basándose en diversos documentos técnicos previos, entre ellos el informe resumido en el punto anterior.

En definitiva, se establecen las siguientes condiciones para las áreas correspondientes con el ámbito territorial de esta MM:



■ Mogán casco:	Suelo Urbano.
• Zona 01:.....	Suelo Urbano Consolidado.
• Zona 02:.....	Suelo Urbano No Consolidado.
• Zona 03:.....	Suelo Urbano No Consolidado.
• Zona 04:.....	Suelo Urbano No Consolidado.
• Zona 05:.....	Suelo Urbano No Consolidado.
■ Ampliación Mogán casco:	Suelo Urbano No Consolidado.

Imagen del punto tercero del Informe técnico de 10 de mayo de 2017. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

- **Certificado Acuerdo del Pleno de fecha 31/05/2017:** visto el informe técnico de 10/05/2017, en el pleno celebrado en la fecha especificada se aprueba la clasificación y categorización de los suelos incluidos en tal documento municipal, correspondientes con la imagen inmediatamente anterior a este punto.
- **Informe Técnico del Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento; Unidad Administrativa de Servicios Públicos, de fecha 05/09/2022:** en este documento se concreta que el estado de las zonas 1, 2, 3, 5 y 6 no ha variado, por lo que no existe actualización de los servicios urbanos consultados.

No obstante, en la zona 4 se ha ejecutado un nuevo aparcamiento público en la trasera del polideportivo, concretando lo siguiente: *“... cuenta con acceso rodado por vía pavimentada, abierta al público y en condiciones adecuadas, encintado de aceras y alumbrado público pero no cuenta con abastecimiento de agua ni evacuación de aguas residuales, sólo cuenta con evacuación de pluviales. Cuenta además con instalación eléctrica para los cargadores de vehículos eléctricos instalados”.*

- **Informe del Negociado de Patrimonio, de fecha 13/09/2022:** en este informe se concreta cuáles son los bienes incluidos en el Inventario General de bienes y Derechos del Ayuntamiento de Mogán, especificando si estos figuran inscritos en el Registro de la Propiedad en beneficio de esta administración.

Dicho documento refleja que prácticamente la totalidad de los bienes inventariados se encuentran registrados a favor del Ayuntamiento. Según información municipal existe únicamente una excepción: el Centro Cultural El Mocán, cuyo solar sí está registrado en estos términos, pero no así la edificación correspondiente.

- **Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, Sección de Planeamiento, recibido el 11/10/2022:** el presente informe tiene en consideración los antecedentes relativos a la clasificación y categorización del suelo para el ámbito de Mogán Casco, tanto en las NN.SS. como aquellas establecidas por la Aprobación Inicial del PGO de Mogán. Suscribe la condición de **Suelo Urbano Consolidado (SUCO)** para la totalidad del ámbito de ordenación de la MM.

Realiza una aclaración sobre el estado actualizado de urbanización y sus consecuencias en las categorías del suelo de las distintas zonas diferenciadas para Mogán Casco por el primer informe técnico relativo a este expediente, con fecha de 03/05/2017, mencionado anteriormente.

A continuación, se incluye un resumen del contenido técnico de dicho documento:

- **Zona 1:** tal como se establece en el expediente primitivo, se divide en las **subzonas 1 y 2.**

El PGO determina que la **subzona 1** debe ostentar la clase y categoría de Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO) debido a la falta de ejecución de infraestructuras en la zona con conexión al Polígono 5 de crecimiento del núcleo.

Teniendo en cuenta las consideraciones adicionales que establece el PGO sobre el Polígono 5, este informe indica que no tiene sentido mantener el desarrollo hacia el sur de la C/Camposanto. Por ello, establece que la MM debe reflejar su eliminación, donde las parcelas afectadas contarían con servicio desde la C/El Mocán, ya ejecutada. El informe concluye que la subzona 1 debe tener una categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

Con respecto a la **subzona 2**, el PGO indica que debe realizarse su desclasificación a Suelo Urbanizable por carecer de servicios urbanísticos, además de ser continua al suelo urbanizable planteado por dicho instrumento al sur.

No obstante, debido a la MM para la prolongación de la C/Drago (aprobada definitivamente) y recogida en este documento en el apartado 16.4.6 de la presente Memoria Informativa, este informe técnico define que el límite del suelo urbano de Mogán Casco deberá coincidir con el ámbito de la referida MM en la parte sur del núcleo. De esta manera se garantiza que no queden ámbitos de suelo sin clasificar o disconformes entre ambos instrumentos. Por ello, la presente MM deberá reconocer esta modificación y redelimitar el SUCO de Mogán Casco teniendo en cuenta el ámbito territorial de la MM de la C/Drago.

- **Zonas 2, 3 y 5:** cuentan con obras pendientes de urbanizar, si bien dada su escasa entidad son asumibles por las personas propietarias en el momento en el que se realicen las respectivas obras de edificación. Indica que dichas actuaciones se contemplan dentro de los derechos y deberes de las personas propietarias de Suelo Urbano Consolidado (SUCO), recogidos en los artículos 55 y 56 de la LSENPC.
- **Zonas 3 y 5:** con respecto a la ejecución de la C/El Mocán, indica que, si bien no se ha ejecutado la totalidad de las vías previstas por las NN.SS., el tramo restante de vía es competencia del Ayuntamiento. Igualmente, suscribe su clase y categoría como Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

- **Zonas 2 y 6:** pendientes de encintado de aceras con afección a la GC-200, correspondiente a la Zona Verde de protección. El Ayuntamiento se pronuncia estableciendo que será el encargado de llevar a cabo las obras para su acondicionamiento una vez la MM establezca determinaciones urbanísticas para esta franja de protección, con objeto de dar una configuración homogénea a su desarrollo.

Por otra parte, el denominado ámbito de **Ampliación de Mogán** también se encuentra afectado por esta cuestión. El informe añade que cuenta con los servicios urbanísticos para su consideración de Suelo Urbano Consolidado (SUCO), siendo susceptible de integrarse en la trama urbana en continuación con la zona 6.

- **Zona 4:** se indica que el Ayuntamiento ha realizado obras de urbanización dentro de dicho subámbito, y confirma la presencia de servicios urbanos que justifican su clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

Por otra parte, el informe aclara la situación relativa a la ampliación del cementerio y la zona escolar establecidas por las NN.SS. Indica que, debido a que se trata de dotaciones públicas, será el Ayuntamiento el encargado de llevar a cabo las obras necesarias para realizar dichas ampliaciones a partir de los servicios urbanísticos ya existentes.

En cuanto al vial C/Camposanto (pendiente de ejecutar hacia el norte y planteado por las NN.SS. como conexión entre el suelo urbano de Mogán Casco y el Polígono 4 SAU), se ha tenido en cuenta la desclasificación producida por el PGO en este ámbito. Esta acción refleja el cambio de modelo de desarrollo del núcleo, y manifiesta la carencia de sentido que supone la ejecución de dicho vial. Motivo por el cual el informe propone su eliminación en la presente MM.

Con respecto a las viviendas consolidadas que se ubica en el Suelo Rústico anexo, concreta que podrían llegar a contar con una servidumbre de paso en un futuro, independientemente de que el desarrollo del Polígono anexo contemple un acceso más directo.

Por todo ello, resuelve la categorización de esta zona como Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

- **Conclusiones:** los motivos que justifican la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO) de todo el ámbito de Mogán Casco (Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y Ampliación de Mogán Casco) se resumen en los siguientes puntos:
 - *“Cuentan con los servicios exigidos en el artículo 46.1.a).*
 - *Existe un grado de consolidación de la edificación que ya ocupa al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, tal y como establece el artículo 46.1.b).*
 - *En los suelos que no cuentan con la plenitud de dichos servicios, el porcentaje de servicios que faltan por ejecutar se determinan asumibles por los propietarios de los suelos en el momento en el que lleven a cabo las obras de edificación, estando dichas actuaciones contempladas dentro de los derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado, recogidos en los artículos 55 y 56.*

- *La ejecución de algunos tramos de viales que hasta la fecha no han sido ejecutados, ya estaba prevista por parte del Ayuntamiento en las NN SS.*
- *En relación a las obras relativas al encintado de acera, dado que afectan a la carretera GC-200, será el ayuntamiento la administración encargada de llevar a cabo las obras para el acondicionamiento de este servicio”.*
- **Notificación sobre la clasificación y categorización del suelo en el ámbito de Mogán Casco (Unidad Administrativa de Planeamiento y Gestión Urbanística), de fecha 25/10/2022:** informa al equipo redactor de la Resolución dictada por el Concejal Delegado de Urbanismo, que resuelve la clase y categoría de la totalidad de Mogán Casco como Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

Esto, teniendo en cuenta las consideraciones técnicas indicadas en el punto anterior, así como las jurídicas incluidas en dicho documento. Estas últimas hacen especial énfasis en concretar los derechos y deberes de las personas propietarias de Suelo Urbano Consolidado (SUCO), establecidos en los artículos 55 y 56 de la LSENPC.

Hace también referencia a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a las competencias para la aprobación de planeamiento, instrumentos de gestión urbanística y de proyectos de urbanización. En este sentido, indica que la aprobación de esta propuesta de clasificación y categorización del suelo le corresponde a la Alcaldía, si bien esta competencia ha sido delegada expresamente en el Concejal de Urbanismo, quien dicta la mencionada Resolución.

- **Proyectos públicos a desarrollar en el ámbito de actuación**

Como se ha comentado anteriormente, existe también una serie de proyectos de interés municipal relativos a:

- Obras en dotaciones, edificaciones residenciales y espacios libres.
- Proyectos y obras en la infraestructura viaria.
- Proyectos de Movilidad Sostenible.

En el apartado 25.5. *Proyectos públicos: síntesis* de esta Memoria Informativa se incluye un resumen de los trabajos que el Ayuntamiento de Mogán ha puesto a disposición de este equipo redactor, a petición de este último, con el objetivo de tener un conocimiento global del contexto y los antecedentes de este núcleo urbano.

3. OBJETO

Según el punto 1.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el objeto del presente encargo será *“la prestación del servicio para la redacción de los documentos técnicos justificativos comprensivos de la modificación menor de las N.N.S.S. para la revisión y actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán casco y correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada.”*

En los siguientes apartados se diferencian y describen los ámbitos de ordenación y de estudio.

4.2. Emplazamiento

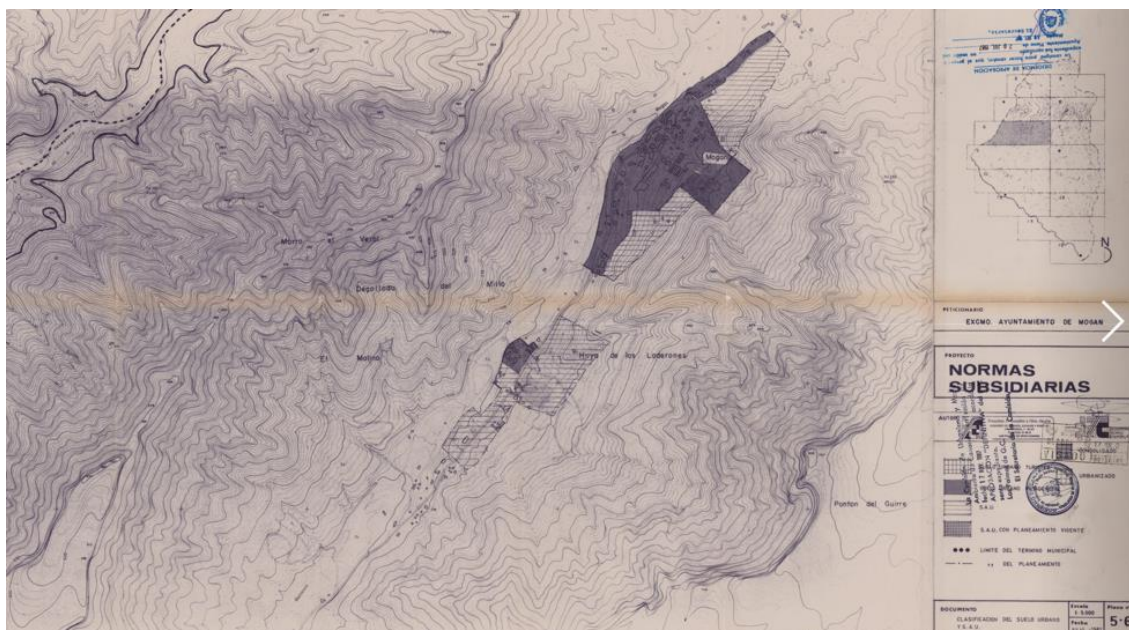
Con respecto al emplazamiento del núcleo urbano de Mogán Casco, se presentan los siguientes linderos:

- **Lindero Norte:** el Casco de Mogán, en dirección al interior de la isla, se encuentra con los núcleos de La Rosilla y La Vistilla (Casas Blancas).
- **Lindero Naciente:** el ámbito de ordenación se halla próximo al límite poniente del Monumento Natural de Tauro (C-17).
- **Lindero Sur:** aguas abajo, Mogán Casco se encuentra próximo al núcleo de El Molino de Viento, donde se encuentra el BIC con el mismo nombre.
- **Lindero Poniente:** el ámbito de ordenación colinda con el cauce del barranco de Mogán y con la ladera orientada al este de dicho barranco, límite naciente del Parque Rural del Nublo (C-11).

4.3. Ámbito de ordenación

4.3.1. Nueva delimitación del suelo urbano

Las Normas Subsidiarias de Mogán, en adelante NN.SS., delimitan los suelos urbanos y urbanizables en su plano 5.6. *Clasificación del Suelo Urbano y SAU*, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



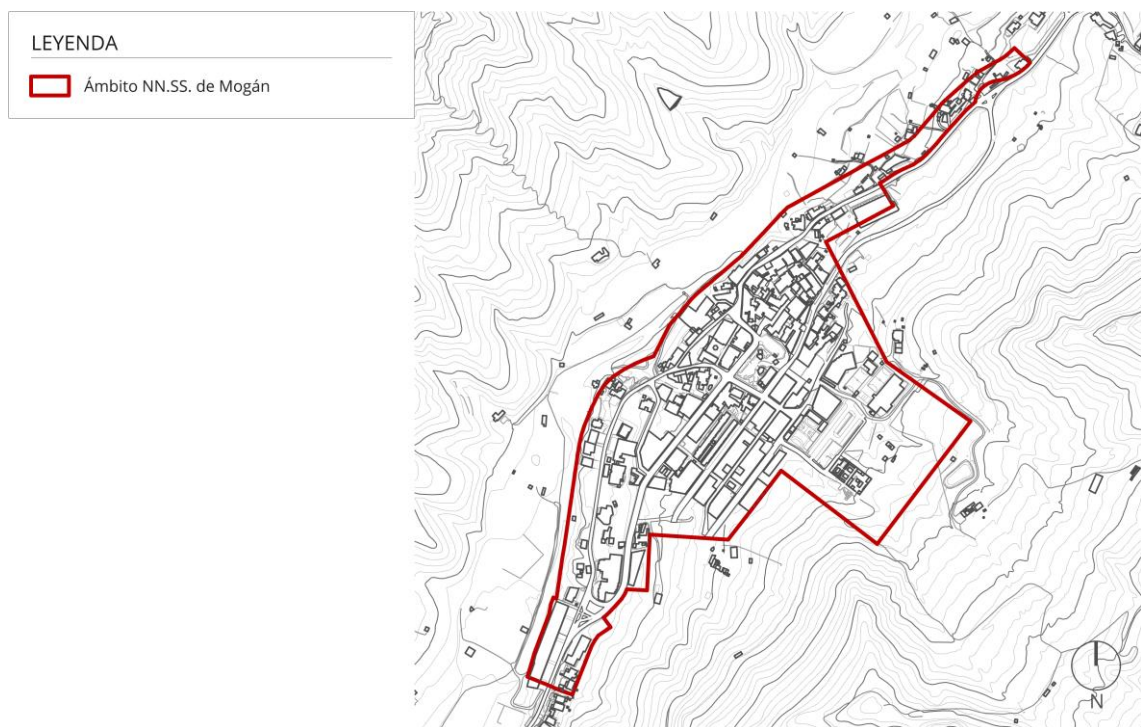
Plano 5.6. *Clasificación del Suelo Urbano y SAU*. Fuente: NN.SS. de Mogán.

En dicho instrumento, concretamente en el capítulo IV. *Zonificación general del municipio*, apartado IV-2. *El Suelo Urbano*, se establece que Mogán Casco forma parte de los núcleos de población denominados urbanos, y que cuenta con una **superficie total** de **197.100 m²**.

Cabe destacar que las NN.SS. carecen de planimetría georreferenciada, dada la fecha de la que datan, por lo que existen **ciertas discrepancias** entre la superficie total mencionada anteriormente y la obtenida a través de mediciones digitales, mediante software de diseño asistido por ordenador y Sistemas de Información Geográfica (SIG), de gran precisión. Frente a los 197.100 m² iniciales, las mediciones de la misma delimitación territorial original ascienden a **199.208 m²**, existiendo así una **diferencia de partida de 2.108 m²**.

Por otra parte, posteriormente se llevó a cabo la **Modificación Puntual** de las NN.SS. para ampliar el cementerio y la zona escolar (recogida en el apartado 16.4.3 de esta Memoria Informativa), la cual incrementó la superficie del ámbito hasta alcanzar los **199.360 m²**. Esta delimitación territorial original, medida de nuevo con software digital de alta precisión, asciende a **201.154,57 m²**, por lo que nuevo existe una diferencia de partida entre el dato original y el actualizado de **1.794,57 m²**.

Por otra parte, al superponer el ámbito de los suelos urbanos de Mogán Casco sobre la **realidad ejecutada**, se aprecian otras discordancias entre lo definido en las NN.SS. y la situación de hecho, como puede comprobarse a continuación:

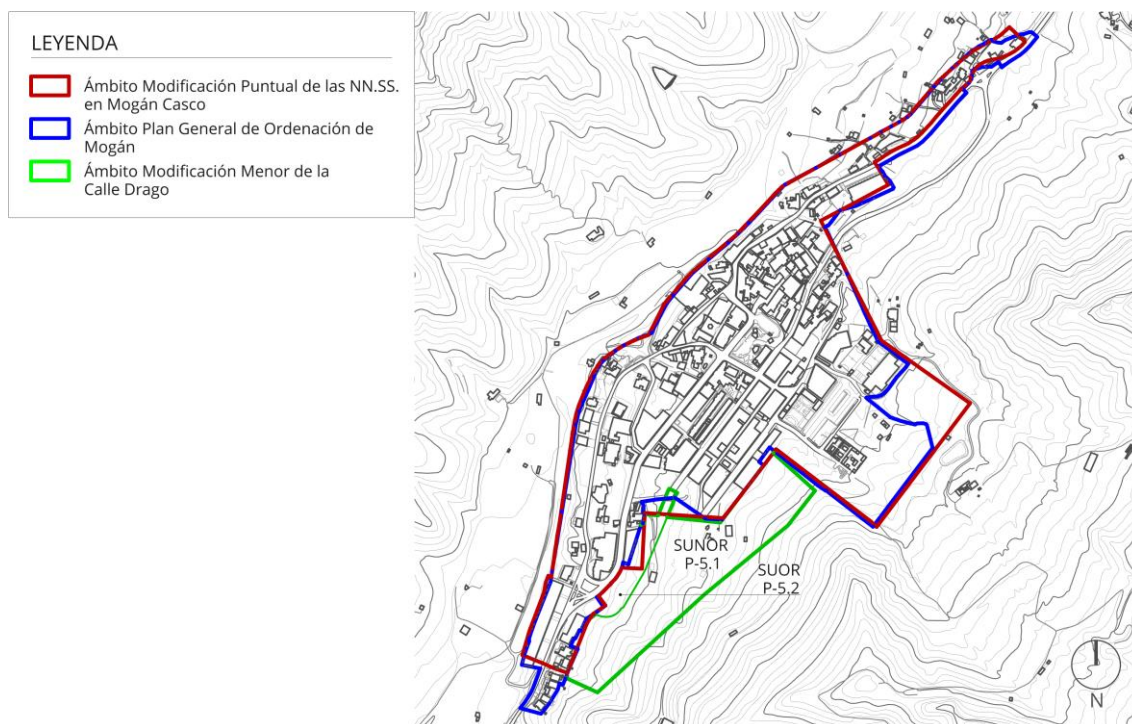


Ámbito territorial de los suelos urbanos en las NN.SS. de Mogán. Fuente: LPA Studio.

Por lo tanto, y respondiendo al objeto concreto de la presente MM, la **delimitación territorial del suelo urbano se actualiza** desde este *Tomo I. Documentos de Información*.

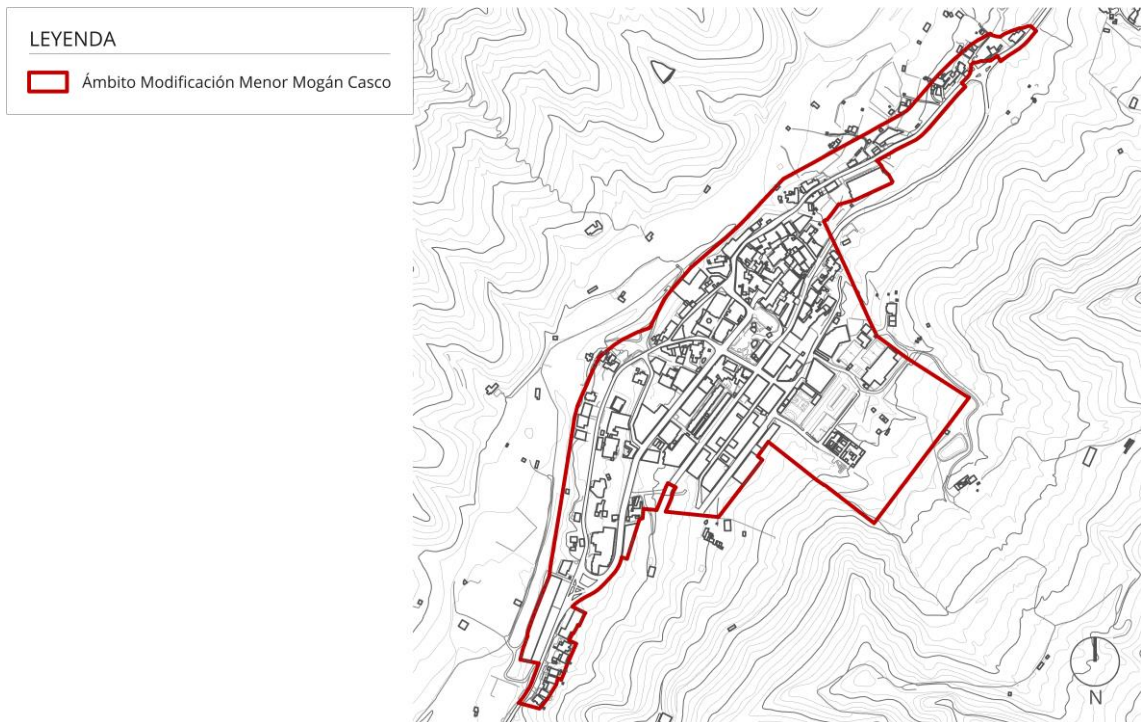
Esta redelimitación se lleva a cabo con los siguientes **criterios**, reflejados gráficamente en el diagrama incluido en la siguiente página:

- **Incorporación de nuevos suelos:** se incluyen las viviendas de la zona conocida como El Tostador, siguiendo los requerimientos del Pliego de Prescripciones Técnicas. Esto también se ve reflejado en la ordenación estructural del Plan General de Ordenación de Mogán (en adelante, PGO).
- **Modificaciones Puntuales y Menores de las NN.SS. de Mogán:** el suelo urbano del Casco se adapta a la delimitación territorial de las Modificaciones de la ampliación del cementerio y zona escolar (ver apartado 16.4.3 de esta Memoria Informativa), en primer lugar. También se procede de igual forma con la MM de la calle Drago, en la parte del SUOR P-5.2 (ver apartado 16.4.6 de esta Memoria Informativa), que define la delimitación sur de esta MM.
- **PGO de Mogán (Aprobación Inicial):** el ámbito se adapta a lo determinado por dicho instrumento de ordenación en la mayor parte de su delimitación, como se puede comprobar en la siguiente imagen.



Superposición de los ámbitos territoriales de los instrumentos de ordenación que afectan al suelo de Mogán Casco y que han sido tenidos en cuenta para la definición del ámbito de ordenación de la presente MM. Fuente: LPA Studio.

Una vez realizadas las alteraciones descritas en la delimitación territorial de esta MM, resulta el siguiente ámbito de ordenación, cuya superficie asciende finalmente a **203.243,70 m²**.



Ámbito de ordenación de la presente MM. Fuente: LPA Studio.

Esto significa que la superficie del suelo urbano de Mogán Casco aumenta de los iniciales **201.154,57 m²**, correspondientes a la medición actualizada con métodos digitales del ámbito de la Modificación Puntual de las NN.SS. para ampliación del cementerio y zona escolar, al total indicado anteriormente; lo cual implica un **incremento final de 2.089,13 m²**.

Dicho aumento de la superficie del ámbito equivale a un **1,038%** con respecto a la superficie inicial correspondiente a la Modificación Puntual mencionada.

4.3.2. Actualización de la medición original

Conforme a lo adelantado en el apartado anterior, debido a la antigüedad de las NN.SS. de Mogán y sus posteriores modificaciones, las superficies determinadas en el momento de su redacción presentan ligeras discrepancias con las obtenidas en la actualidad a través de métodos digitales de gran precisión.

A modo de resumen, se presenta una tabla síntesis que recoge las diferencias de partida existentes entre la medición de las NN.SS. de Mogán y su Modificación Puntual para la ampliación del cementerio y zona escolar, con respecto a la medición actualizada de dicha Modificación y a la de la presente MM, con el nuevo ámbito de ordenación propuesto.

Cabe destacar que los datos originales de las NN.SS. y su Modificación Puntual mencionada son los incluidos en el plano nº 23 de ambos instrumentos de ordenación.

CUADRO RESUMEN USOS DEL SUELO: COMPARACIÓN MEDICIÓN SUPERFICIES					
Zonas	Medición original (m ²)		Medición actualizada (m ²)		
	NN.SS. de Mogán (plano 23)	MP ampliación cementerio y zona escolar (plano 23)	MP ampliación cementerio y zona escolar	MM Mogán Casco	
USOS LUCRATIVOS	Residencial	-	-	79.850,60	78.865,35
	P.E.R.I. (no incluye vial intermedio)	19.900	19.900	18.545,08	18.575,66
DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	Deportivo	9.930	9.930	9.162,09	9.162,10
	Sanitario	650	650	793,01	793,01
	Religioso	1.290	1.290	1.890,96	1.890,96
	Escolar	9.125	9.125	10.300,66	8.483,96
	Sociocultural / Administrativo	1.440	1.440	1.719,84	3.068,21
	Zonas Verdes	21.370	21.370	20.887,50	21.109,86
	Plazas	5.338	5.338	4.621,35	4.621,35
	Zona Verde de Protección	18.776	18.776	17.095,10	18.897,56
SISTEMA VIARIO	Viales (vías, aceras y aparcamientos)	-	-	36.288,38	37.775,68
TOTAL ÁMBITO		197.100	199.360	201.154,57	203.243,70

Comparación de la medición original y actualizada de los instrumentos de ordenación urbanística. Fuente: LPA Studio.

4.3.3. Reconocimiento de la clase de suelo urbano

Por otra parte, esta MM reconoce que la zona en cuestión cumple lo determinado en el **artículo 46** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, que determina lo siguiente con respecto a los **suelos urbanos** de forma general, independientemente de la categoría que estos ostenten:

“1. El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones siguientes:

a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.

b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

2. A los efectos de la presente ley se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente.

3. Igualmente, se considerarán integradas legalmente en la trama o malla urbana aquellas construcciones, edificaciones y parcelas existentes en áreas consolidadas por la urbanización o la edificación que el planeamiento general asuma e incorpore a la ordenación.

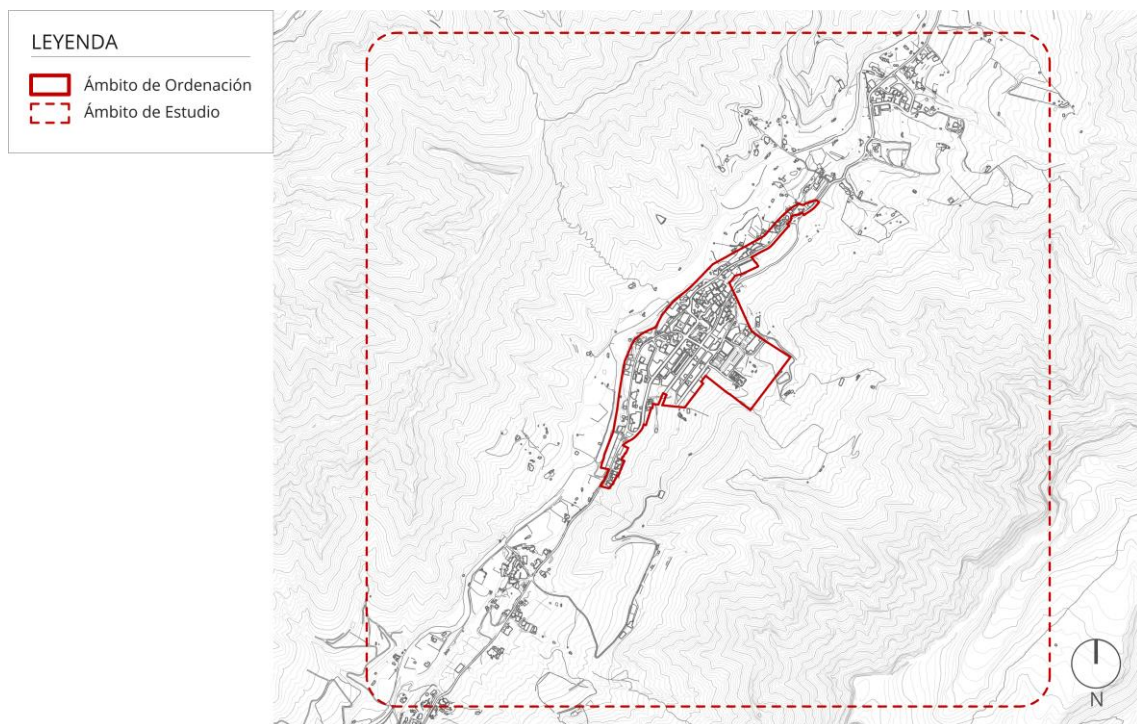
4. Asimismo, son suelos urbanos los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

5. También es suelo urbano aquel que, aun no estando clasificado por el planeamiento, reúna los presupuestos y las condiciones a que se refieren los anteriores apartados.”

4.4. Ámbito de estudio

La zona estudiada en esta MM sobrepasa el ámbito de ordenación previamente definido, ya que en el análisis y diagnóstico llevados a cabo es necesario abarcar un área territorial más amplia para conocer el contexto que envuelve al pueblo de Mogán, así como sus afecciones sectoriales.

Dicho ámbito recoge el Suelo Rústico que lo rodea – en las categorías de: Suelo Rústico Potencialmente Productivo, Suelo Rústico Residual y Suelo Rústico de Protección Paisajística - adaptados a las nuevas categorías de suelos rústicos de la LSENPC, vislumbrando la realidad fáctica que existe a su alrededor y su fuerte componente ambiental, siendo el pueblo de Mogán un suelo urbano compacto inserto entre las laderas del Barranco de Mogán. La zona de estudio llega a recoger los suelos urbanos de **La Vistilla** al norte y **Molino de Viento** al sur del Barranco; ambos núcleos de población se encuentran en la misma situación urbanística que el Casco de Mogán; suelos que cuentan con los servicios para ser considerados suelos urbanos.



Ámbito de estudio. Fuente: LPA Studio.

4.5. Estructura de la propiedad

La información catastral del ámbito de ordenación se puede observar gráficamente en el plano informativo **IRJ-17**.

Por otra parte, en el *Anexo A3. Estructura de la Propiedad* se aporta una serie de tablas que recogen las denominaciones y otros datos catastrales de las parcelas que conforman el núcleo urbano de Mogán Casco.

Se trae a este apartado de la Memoria el **Artículo 164. Causas de Modificación Menor**, de la LSENPC, donde se recoge la necesidad de disponer de los **datos** de los propietarios de las fincas catastrales afectadas por la MM, para, en todo caso, darles traslado de cualquier alteración producida en su parcela catastral.

“Artículo 164. Causas de modificación menor

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.”

A fin de dar cumplimiento a dicho precepto, el Ayuntamiento de Mogán deberá de dar traslado a las personas propietarias del suelo afectadas por tal determinación legal. Para una mayor concreción, en esta fase de **Aprobación Inicial** de este instrumento de planeamiento se incorporará un plano donde se localicen las alteraciones propuestas con respecto a la ordenación actual, a efectos de las notificaciones pertinentes. Concretamente, se añadirá en el Anexo de Ordenación *A4. Resumen Ejecutivo*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*.

Por otra parte, cabe destacar que, según información del Negociado de Patrimonio del Ayuntamiento de Mogán, la totalidad de las cesiones consta registrada a favor de esta administración, tal y como ya se indicó en el apartado 2.3.1 de la presente Memoria Informativa.

5. NECESIDAD DE MODIFICACIÓN

La necesidad de llevar a cabo esta modificación de planeamiento radica en los importantes **desajustes** existentes entre las determinaciones urbanísticas de las NN.SS. y la situación de hecho del casco de Mogán, así como en la variedad de normativas y modificaciones existentes para este núcleo urbano.

Por este motivo, el Ayuntamiento de Mogán ha licitado la redacción de una MM de las NN.SS. en el ámbito del pueblo de Mogán, precisamente para adaptar el instrumento de ordenación municipal a la realidad construida y refundir todas las determinaciones de ordenación vigentes.

6. TRAMITACIÓN DE LA MM

El procedimiento de modificación del planeamiento viene regulado tanto en la LSENPC, como en el RPC.

En la primera de ellas, en el **artículo 165** se establece el procedimiento de modificación de la siguiente manera, mientras que, en el segundo, se concreta en su **artículo 106**.

Cabe destacar que ambos textos normativos se encuentran incluidos más adelante, en el *Capítulo 4. Matriz de Contexto: Régimen Jurídico de aplicación* de esta Memoria Informativa.

CAPÍTULO 2. CONTENIDO, ALCANCE Y VIGENCIA

7. INTRODUCCIÓN

A continuación, se describe el contenido de los entregables correspondientes a la fase de **Aprobación Inicial** de esta MM. Posteriormente, se concreta el alcance y la vigencia del presente instrumento de ordenación.

8. CONTENIDO

Los documentos técnicos de la presente MM se organizan en tres tomos diferenciados, según lo establecido en el **artículo 58** del RPC, tal y como se concretó en el bloque *I.01. Datos Previos*.

Por otra parte, los contenidos de este Tomo I se especifican en el siguiente apartado.

8.1. Contenidos del Tomo I. Documentos de Información

El presente Tomo I abarca los contenidos establecidos en los **artículos 59 y 60** del RPC, referentes a la Memoria Informativa y a los Planos de Información, respectivamente.

La **Memoria Informativa** incluye los siguientes aspectos de aplicación en el ámbito de ordenación, conforme a la legislación vigente:

a) Planeamiento vigente con anterioridad.

b) Situación en el territorio.

c) Características naturales del territorio desde el punto de vista geológico, topográfico, climático, biológico, natural y otras.

d) Zonas en las que se asienta la población sobre el territorio, condición socio-económica, evolución y cualquier otro aspecto de interés en relación con la misma, destacando aquellas zonas que por sus condiciones de urbanización y edificación puedan clasificarse como suelo urbano consolidado.

e) Descripción del suelo rústico existente haciendo referencia a los valores que concurren o han variado en relación con sus diversas categorías.

f) Descripción de aquellas zonas afectadas por la legislación sectorial, que pueden ser objeto de competencia de otras administraciones o sometidos a instrumentos de ordenación diferentes, tales como espacios naturales, carreteras, puertos, aeropuertos, costas, bienes hidráulicos, instalaciones penitenciarias o militares, centros de atención a emigrantes, entre otras.

g) Descripción de aquellas zonas en la que se encuentren bienes sometidos a la normativa sobre patrimonio histórico-artístico.

h) Identificación de las zonas en relación con los usos a los que estuvieran destinados, recogiendo las edificaciones, construcciones o infraestructuras y vegetación existentes.

i) Sistemas generales y dotaciones locales existentes.

2. Asimismo, formará parte de la memoria informativa los aspectos relativos a la protección del paisaje.
3. Se incorporarán como anexos a la memoria informativa los estudios que se hubieran realizado.
4. Sin perjuicio de su inclusión en los instrumentos para la ejecución del planeamiento, la información catastral podrá formar parte de los instrumentos de desarrollo.”

A su vez, los **Planos de Información** “reflejarán gráficamente, a una escala adecuada, los aspectos recogidos en la memoria de información, con las limitaciones previstas en la legislación sectorial aplicable”.

Adicionalmente, se incluye un documento de **Datos Previos**, independiente de esta Memoria Informativa, así como unos **Anexos de Información** compuestos por:

- A1. Análisis de Integración Paisajística.
- A2. Álbum de Fotos.
- A3. Estructura de la Propiedad.
- A4. Proyecto Urbanístico¹.

9. ALCANCE Y VIGENCIA

Las NN.SS. como instrumento de ordenación urbanística general del municipio cuentan ya con más de veinte años de vigencia desde que fueron redactadas, y en buena lógica, la dinámica social y económica del municipio ha requerido de un importante número de alteraciones por la vía de las antiguas revisiones parciales y modificaciones puntuales.

La presente modificación del planeamiento vigente, NN.SS., centra su **alcance** en el ámbito que se establece en el apartado 4.3. *Ámbito de ordenación*, Mogán Casco, asentamiento urbano que forma parte de los núcleos de población denominados urbanos, y que cuenta con una **superficie total de 197.100 m²**, según las propias NN.SS. Superficie actualizada en la presente MM, tal y como se concretó en el apartado 4.3 de la presente Memoria Informativa.

En cuanto a la **vigencia** de esta MM, es indefinida, sin perjuicio de que, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos y determinaciones de las vigentes NN.SS., se ajustará a las previsiones de estas; hasta el momento que se produzca una nueva alteración que modifique sus determinaciones, en el momento en el que el Plan General de Ordenación de Mogán, actualmente en fase de Aprobación Inicial, se apruebe definitivamente y entre en vigor asumiendo dicho instrumento de planeamiento las determinaciones de ordenación estructural que como consecuencia de esta MM resulten pertinentes.

¹ En la potestad conferida por el artículo 59.3 del RPC, se incluyen los estudios que se hubieran realizado, como Anexos de la Memoria Informativa.

CAPÍTULO 3. MATRIZ DE CONTEXTO: INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

10. INTRODUCCIÓN

En este capítulo se lleva a cabo una presentación de la denominada “Matriz de Contexto”, que forma parte de la metodología de trabajo de LPA Studio. Posteriormente, se concretan los objetivos generales y particulares de esta MM, así como las oportunidades que surgen en el proceso de redacción.

Por último, se introduce el marco cultural y el contexto estratégico y normativo actuales. Este último se abarca por escalas, desde la europea hasta la insular.

11. MATRIZ DE CONTEXTO

La Matriz de Contexto forma parte de la metodología de trabajo desarrollada por LPA Studio, como se ha concretado en el bloque *1.01. Datos Previos*, de este *Tomo I. Documentos de Información*. El desarrollo de esta Matriz sirve para plantear una ordenación que incorpora y agencia los datos objetivos obtenidos durante el estudio del contexto.

- **Tipos de contexto:** nos encontramos ante una realidad compleja que incorpora aspectos inmateriales, jurídicos, funcionales, energéticos, sociales, económicos, etc. También existe un contexto que hace referencia a proyectos y casos similares (Estado del Arte), con el objetivo de asumir aciertos y logros existentes. Todos ellos se ven reflejados en esta Matriz.
- **Objetivos:** en primer lugar, se concretan los objetivos de la Modificación Menor, los cuales orientarán el estudio del contexto.
- **Capas:** las diferentes dimensiones que componen la realidad, y que se cruzan unas con otras, son las establecidas en el bloque mencionado anteriormente. En esta Memoria Informativa se organizan en capítulos diferenciados: *Régimen Jurídico de aplicación, Afecciones Sectoriales en el ámbito de la Modificación Menor y Territorio*.
- **Diagnóstico y Estrategias:** una vez analizados los sistemas en cuestión, se concluye esta Matriz con un diagnóstico ambiental, jurídico y urbanístico. Este sirve de base para plantear una serie de estrategias de intervención que se reflejarán posteriormente en la propuesta de ordenación.

12. OBJETIVOS DE LA MM

Los objetivos generales y particulares de esta modificación de planeamiento se concretan en los siguientes apartados. A su vez, la redacción de esta MM genera una serie de oportunidades que pueden contribuir a la mejora del entorno urbano de Mogán Casco y de la experiencia de sus habitantes y visitantes.

12.1. Objetivos generales

- Ajustar las determinaciones de ordenación de las NN.SS. a la realidad física ejecutada.
- Redelimitar el ámbito del suelo urbano de Mogán Casco para adaptarlo a la situación de hecho actuales.
- Subsanan las deficiencias en la precisión de la ordenación pormenorizada de este núcleo urbano.

12.2. Objetivos particulares

- Incluir en el ámbito de ordenación de la MM Mogán Casco las viviendas de El Tostador (actualmente clasificadas como Suelo Rústico Residual) y adaptarse a la prolongación de la calle Drago en dirección sur, hasta su conexión con la GC-200.
- Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.
- Concretar la ordenación pormenorizada de la denominada "Zona objeto de PERI", actualmente desprovista del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.
- Adaptar la ordenación pormenorizada para incluir la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco "Zona X".
- Definir la ordenación pormenorizada de la Zona Verde de protección, actualmente inexistente.
- Visibilizar – poner en valor – el uso turístico en suelo urbano residencial en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional). Todo ello, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del *Decreto 142/2010 de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos y el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.*
- Mejorar las condiciones de accesibilidad de Mogán Casco.
- Refundir y simplificar el cuerpo normativo de las ordenanzas vigentes en el ámbito de la MM estableciendo una ordenación única para todo el Casco de Mogán.
- Incrementar la superficie de dotaciones públicas.

12.3. Oportunidades

- Incorporar principios de biourbanismo, planificación ecosistémica y sostenibilidad urbanística en el planeamiento municipal.
- Incluir criterios de urbanismo socialmente inclusivo y accesible para transformar Mogán Casco en un núcleo urbano amigable con todos los sectores de la población.
- Mejorar el paisaje urbano actual y reducir los impactos paisajísticos con el entorno natural.
- Favorecer la movilidad sostenible en el ámbito de ordenación.
- Promover la dinamización socioeconómica en el ámbito de ordenación.

13. MARCO CULTURAL

Mogán debe enfrentarse a una nueva realidad que incorpora fenómenos diversos como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el cambio climático o la justicia social. Por este motivo es necesario ligar la planificación a los siguientes aspectos:

- Descarbonización de los territorios.
- Justicia social, o acceso universal a los servicios públicos, espacio público, vida social y vivienda.
- Eficiencia en la provisión de servicios públicos e infraestructuras, apostando por la escala municipal de la movilidad sostenible.
- Recursos naturales.

En los siguientes apartados se hará una breve introducción de todos los aspectos que deberá contemplar esta Modificación Menor, y que determinarán la ordenación propuesta y la necesaria incorporación de una serie de indicadores de sostenibilidad en la planificación.

13.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Los líderes mundiales, a través de las Naciones Unidas y como reacción a la necesidad de plantear un cambio de rumbo en los modelos de desarrollo, decretaron en 2015 un conjunto de retos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad de la humanidad como parte de una nueva agenda para el desarrollo sostenible. Todo esto, para ser logrado antes de 2030.

Algunos fenómenos ya comienzan a producir efectos negativos en las comunidades. El cambio climático, las desigualdades sociales o los movimientos migratorios, por decir algunos entre tantos, son factores que condicionan la organización y forma de vida de los países.

No obstante, pese a que este paquete de objetivos se planteó desde una óptica general, se espera que las administraciones, organizaciones y entidades privadas que inciden en un determinado contexto social, económico o ambiental, actúen en una escala local. En este escenario, Mogán tendrá que ser capaz de dar solución práctica de manera local a algunos de los retos globales.

Por otra parte, los ODS tienen una relación directa con el sello internacional de certificación de sostenibilidad **BREEAM** (www.breeam.com). Con él se evalúa la sostenibilidad de proyectos de urbanismo, infraestructuras urbanas y construcción, tal y como se concreta más adelante.

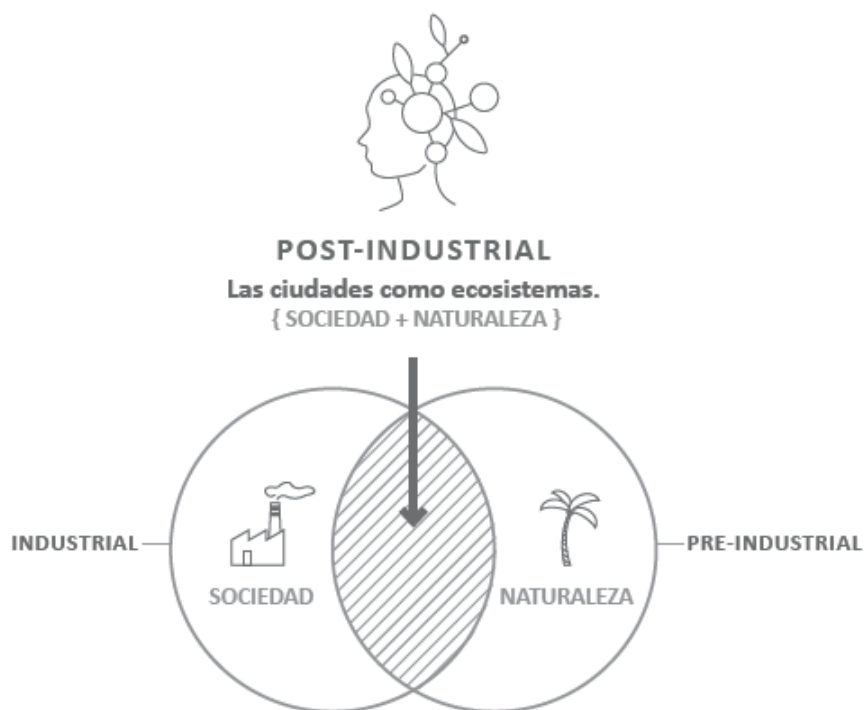


Diagrama que representa la civilización post-industrial, que entiende las ciudades como ecosistemas. Fuente: LPA Studio.



Objetivos de Desarrollo Sostenible.

13.2. Cambio climático

Según el informe “Ciudades y cambio climático” de la ONU, las metrópolis son responsables del 70% de las emisiones totales. Son los elementos territoriales más contaminantes del planeta y están motivados por factores como el transporte, la generación de energía o la producción industrial.

Al mismo tiempo, se afirma que en 2030 el 60% de la humanidad vivirá en ciudades. Los fenómenos de urbanización se dispararán y el cambio climático, un fenómeno casi recurrente en este tiempo, comienza a poner en riesgo la habitabilidad de estos entornos.

Para abordar este fenómeno y sus impactos negativos se celebró la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP21), en la que el 12/12/2015 se firmó el **Acuerdo de París**, cuyos objetivos a largo plazo son:

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero para limitar el incremento de la temperatura global en este siglo a 2°C y esforzarse para limitar dicho aumento a 1,5°C.
- Revisar los compromisos de los países cada cinco años.
- Ofrecer financiación a los países en desarrollo para que puedan mitigar el cambio climático, fortalecer la resiliencia y mejorar su capacidad de adaptación a los impactos de dicho fenómeno.

Es por esto por lo que el cambio climático deberá atenderse desde la propia **planificación** estratégica, territorial y urbana, con el objetivo de no superar el umbral de temperatura establecido, contribuyendo a conseguir la **descarbonización** de la economía en 2050.

13.3. Movilidad Sostenible y justicia social

Según un estudio de la Universidad de Washington (Seattle), en 2040 se prevé que España se convierta en el país con mayor esperanza de vida del mundo. Comienza a ser decisivo pensar en la movilidad como un derecho fundamental para la vida humana, que se ajuste a todas las edades, géneros, razas, etc.

Esta afirmación determina la necesidad de pensar los municipios teniendo en cuenta a las personas que los habitan y su calidad de vida.

13.3.1. Inversión de la pirámide de la movilidad

Una de las principales características de las ciudades actuales es que han sido “pensadas para los coches”. Esto significa que los ciudadanos quedan relegados a un segundo plano en la jerarquía de la movilidad.

En las ciudades actuales se debe invertir el orden de preferencia de los flujos, priorizando al peatón, a los sistemas de movilidad blanda (bicicletas, patinetes, etc.) y al transporte público sobre el vehículo privado, tal y como muestra el diagrama adjunto. Todo ello, desde la planificación.

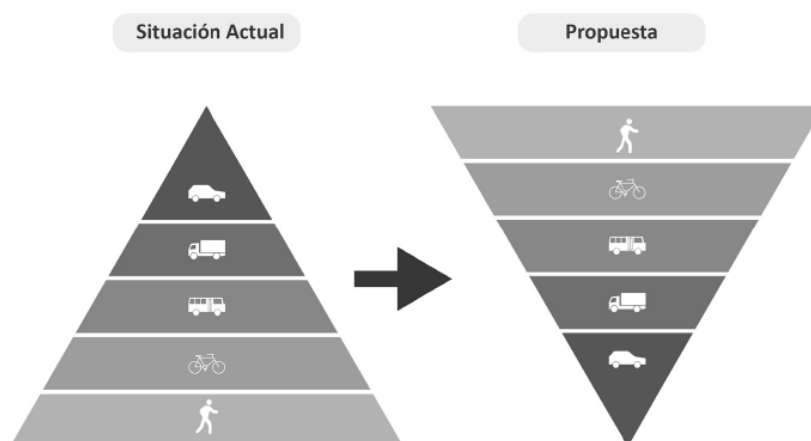


Diagrama de la inversión de la pirámide de la movilidad. Fuente: LPA Studio.

14. CONTEXTO ESTRATÉGICO Y NORMATIVO

A continuación, se procede a realizar una revisión de las estrategias y legislación (en vigor y en fase de aprobación) en clave de sostenibilidad, haciendo una selección de las más representativas.

14.1. Contexto europeo (estrategias)

La Unión Europea lleva tiempo trabajando sobre legislación y programas que tienen que ver con la movilidad, el desarrollo urbano sostenible y el cambio climático. El paquete de medidas sobre el clima y la energía en 2020, el marco sobre clima y energía en 2030, o la estrategia a largo plazo sobre una Europa climáticamente neutra en 2050, son algunos objetivos a corto, medio y largo plazo que se han comenzado a plantear como aspectos de obligado cumplimiento en los estados miembros.

Si bien entre estas estrategias europeas, destacan los siguientes documentos:

- **Estrategia de la Unión Europea sobre biodiversidad para 2030: traer la naturaleza de vuelta a nuestras vidas:** redactada por la Comisión Europea y aprobada en Bruselas el 20/05/2020. Se trata de un documento fundamental dentro del **Pacto Verde** (The European Green Deal) y del liderazgo de la UE en la acción internacional por los bienes públicos mundiales y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- **Reglamento (UE) 2021/241, de 12 de febrero, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (DOUE 18/02/2021):** la Unión Europea ha proporcionado una serie de programas con régimen de financiación como pueden ser EDUSI, URBACT o CIVITAS, para fomentar buenas prácticas en materia de sostenibilidad en los entornos urbanos, en relación con el medioambiente, la cohesión social, la regeneración urbana, o la movilidad sostenible. En el marco post-COVID destacan los fondos de recuperación NextGenerationEU, acordados por la Unión Europea para ayudar a los Estados miembros a superar las consecuencias sociales, económicas, e incluso medioambientales de dicha crisis sanitaria.

Buscan incentivar la recuperación y reforzar la resiliencia de la Unión y sus Estados miembros mediante el apoyo de los denominados “seis pilares”, basados en el crecimiento y transición ecológica, dentro de un marco de sostenibilidad económica y social.

- **Guía técnica sobre la aplicación del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” (DOUE 18/02/2021):** en relación con el documento anterior, esta guía se confecciona para ayudar a las autoridades en la preparación de los planes de recuperación y resiliencia. Esta guía determina el principio de “no causar un perjuicio significativo”, relativo a no implementar soluciones que vayan en contra de los siguientes principios:
 - La mitigación y adaptación al cambio climático.
 - La utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos.
 - El fomento y protección de la economía circular.
 - La prevención y control de la contaminación.
 - La protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

14.2. Contexto nacional: España (estrategias y legislación)

A nivel estatal destacan los siguientes instrumentos y legislación relativos al **cambio climático**, la **biodiversidad** o la **economía circular**. Se han recogido solamente algunos de los existentes. Entre ellos se enfatizan, en primer lugar y por su carácter holístico, el *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia* y la *Agenda Urbana Española*:

14.2.1. Planificación estratégica

- **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:** documento que define un proyecto de país, a pesar de que su redacción haya surgido en el marco de la recuperación tras la pandemia causada por la COVID-19. Se alinea con las agendas estratégicas de la Unión Europea, la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas.

Se estructura en **4 ejes transversales**: la transición ecológica, la transformación digital, la igualdad de género y la cohesión social y territorial. Estos ejes guiarán todo el proceso de recuperación, inspirando las reformas estructurales y las inversiones que se pongan en marcha, con el objetivo último de recuperar el crecimiento, fomentar la creación de empresas y acelerar la generación de empleo. Cuenta con diversos objetivos, entre los que destacan la protección y conservación de la riqueza de sus bienes naturales como activo de sostenibilidad para los territorios y elemento fundamental para hacer frente al cambio climático. Apuesta por la **descarbonización** y las **infraestructuras verdes**.

- **Agenda Urbana Española:** documento estratégico ligado a la acción y a la participación, pero sin carácter normativo, en el que a través de otros documentos como la Agenda 2030 (ODS), la nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas y la Agenda Urbana para la Unión Europea, se busca la sostenibilidad en el desarrollo urbano. Es de adhesión voluntaria y está dirigida fundamentalmente a que las administraciones locales, las que suelen estar más cerca de los problemas y retos de habitantes y territorios en general, lideren su desarrollo e implementación.

Se trata de una guía de trabajo para planificar estratégicamente las ciudades y pueblos españoles de forma holística, transversal y participada, aplicando principios y objetivos del desarrollo sostenible. Nace de la convicción de que una buena planificación urbana puede contribuir a resolver aspectos que van más allá de lo puramente funcional, medioambiental o espacial, como retos sociales, alimentarios, territoriales, económicos y de salud pública.

Este documento marca unos principios y objetivos en forma de **10 Objetivos Estratégicos**, que se componen a su vez de varios Objetivos Específicos y de sus correspondientes Líneas de Acción. Propone, de hecho, que los planes estratégicos de ciudad puedan compartir un marco teórico, principios y objetivos.

14.2.2. Cambio climático (estrategias y legislación)

- **Plan Nacional de Adaptación al cambio climático (PNACC) 2021-2030:** instrumento de planificación para fomentar la coordinación frente a los efectos del cambio climático en el territorio español (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). Su objetivo es evitar o reducir las consecuencias de dicho fenómeno, al mismo tiempo que se desarrolla una sociedad y una economía resilientes frente a este.

Surge de un proceso colectivo de análisis, basado en la evaluación del primer PNACC (aprobado en 2006), y sus tres programas de trabajo.

Para esto, el PNACC concreta en su texto principal una serie de objetivos, principios orientadores, componentes estratégicos y otros aspectos transversales (por citar solo algunos) que se recogen en la siguiente imagen:

Categorías	Contenido	Ejemplos
Principios orientadores (capítulo 5)	Son aspectos fundamentales y comunes a todos los ámbitos de trabajo y sus líneas de acción. Recogen principios éticos, derechos y enfoques básicos para orientar todas las decisiones	- Equidad social y territorial - Derechos humanos - Justicia intergeneracional - Fundamento científico - Enfoque ecosistémico
Componentes estratégicos para la acción (capítulo 6)	Identifican instrumentos clave para lograr una acción eficaz en materia de adaptación	- Generación de conocimiento, - Integración en la planificación y programación sectoriales, - Movilización de actores, - Seguimiento y evaluación
Aspectos transversales (capítulo 8)	Se definen con una función netamente operativa y se traducen en líneas de acción e iniciativas que afectan a un conjunto amplio de ámbitos de trabajo	- Vulnerabilidad social - Integración del enfoque de género - Efectos transfronterizos - Prevención de la maladaptación

Fuente: PNACC 2021-2030.

En sus Anexos se definen las líneas de acción e indicadores de seguimiento, en forma de fichas.

Por otra parte, para organizar la planificación y programación en materia de adaptación, el PNACC hace referencia a dos instrumentos diferenciados: los programas de trabajo y los planes sectoriales o territoriales.

- **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética:** publicada el 21/05/2021 en el BOE número 121, en vigor. Sus principales objetivos son los de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo de París, facilitar la descarbonización de la economía española, (de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos), así como promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible.

14.2.3. Biodiversidad (legislación)

- **Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:** publicada el 14/12/2007 en el BOE nº 299, en vigor. Esta ley establece el régimen jurídico básico de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad, como parte del deber de conservar y del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo personal.

14.2.4. Economía circular (estrategias y legislación)

- **Estrategia Española de Economía Circular:** denominada “España 2030” (EEEC), sienta las bases para impulsar un nuevo modelo de producción y consumo en el que el valor de productos, materiales y recursos se mantengan en la economía durante el mayor tiempo posible. La EEEC contribuye así a los esfuerzos por lograr una economía sostenible, descarbonizada, eficiente en el uso de los recursos y competitiva.

Esta Estrategia se ha de materializar a través de sucesivos planes de acción trienales, siendo el primero de ellos el correspondiente al periodo 2021-2023. Este I Plan de Acción de Economía Circular, coincide temporalmente con la puesta en marcha del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR). No es extraño, por tanto, que la Economía Circular ocupe un lugar destacado en el PRTR.

- **Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular:** publicada el 09/04/2022 en el BOE nº 85, en vigor. Tiene por objeto sentar los principios de la economía circular a través de la legislación básica en materia de residuos, así como contribuir a la lucha contra el cambio climático y proteger el medio marino. Contribuyendo así al cumplimiento de los ODS, incluidos en la Agenda 2030 y en particular a los objetivos 12 (producción y consumo sostenibles), 13 (acción por el clima) y 14 (vida submarina). Esta Ley tiene por finalidad la prevención y la reducción de la generación de residuos y de los impactos adversos de su generación y gestión, la reducción del impacto global del uso de los recursos y la mejora de la eficiencia de dicho uso con el objeto de, en última instancia, proteger el medio ambiente y la salud humana y efectuar la transición a una economía circular y baja en carbono.

14.3. Contexto regional: Canarias (estrategias y legislación)

14.3.1. Declaración de Emergencia Climática

El Gobierno de Canarias, y concretamente la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el cambio climático y Planificación Territorial, ha acordado, mediante Acuerdo de Gobierno (30-8-2019), la declaración de Emergencia Climática en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Este hito supone el compromiso de políticas y acciones desde las administraciones públicas para detener la amenaza que supone el cambio climático en regiones tan frágiles como son las islas. Esta declaración aboga por un compromiso en el cumplimiento de determinados objetivos entre los que se encuentra el desarrollo de un Plan de Acción Canario para la Implementación de la Agenda 2030, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

14.3.2. Nueva normativa canaria en vigor, en fase de aprobación y estrategias: cambio climático, biodiversidad y economía circular

Debido a la declaración de Emergencia Climática descrita en el apartado anterior, Canarias ha reaccionado incorporando un novedoso cuerpo legislativo, aún en redacción, compuesto por las siguientes leyes (Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias):

- **Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias:** publicada en el BOE nº 30, de 04/02/2023. Contempla que, para los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación ambiental, territorial, urbanística y sectorial, que promuevan o aprueben las administraciones públicas de Canarias en esta materia, se deberá incorporar la perspectiva climática, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la Estrategia Canaria de Acción Climática y su Plan Canario de Acción Climática. Se debe contener un diagnóstico territorial, ambiental y económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica.

Desde las administraciones públicas de Canarias competentes se impulsará también la incorporación de **principios bioclimáticos** en el diseño urbano, arquitectónico y en la construcción de nuevas edificaciones, la densidad urbanística adecuada, la minimización de la artificialización del suelo y la concentración de la población en áreas dotadas de todos los servicios de modo que minimicen los desplazamientos y se cuente con una red eficaz de transporte público para que así sean fácilmente accesibles.

- **Ley de Biodiversidad y de los Recursos Naturales de Canarias (anteproyecto de ley):** su finalidad es la conservación de la diversidad ecológica y geológica de Canarias, la utilización sostenible de sus componentes, el acceso ordenado a sus recursos genéticos y bioquímicos y la participación justa y equitativa en las cargas y beneficios que se deriven de su utilización.

Proporciona una revisión actualizada y específica para Canarias del marco de protección y conservación de los recursos naturales del archipiélago, permitiendo hacer frente al reto de preservar, recuperar y potenciar la biodiversidad del archipiélago, e intentar lograr un equilibrio entre el desarrollo económico de las islas y la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

Los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias y en el marco de lo establecido en la legislación estatal y autonómica, podrán establecer medias normativas o administrativas adicionales para conservar el patrimonio y la biodiversidad y eliminar las especies exóticas invasoras.

- **Ley de Economía Circular de Canarias (anteproyecto de ley):** contempla que el planeamiento urbanístico deberá establecer estrategias para la gestión social del espacio arquitectónico vacante, incompleto, en mal estado o abandonado, promoviendo la renovación urbana, tanto del espacio edificado como de espacios comunitarios, viarios y espacios libres y dotaciones.

Se debe priorizar la utilización de suelos ya ocupados y clasificados para la implantación de nuevos crecimientos y actividades antes que intervenir en nuevos suelos y así, regenerar los suelos degradados.

Para desarrollar nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio y de los planes urbanísticos municipales, tanto los objetivos como las líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación del modelo circular.

- **Estrategia Canaria Economía Circular 2021-2030:** este documento es una propuesta realizada por la Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo mediante encargo al Instituto Tecnológico de Canarias S.A. (ITC), el cual se aprueba mediante Acuerdo el 15/07/2021.

La Estrategia Canaria de Economía Circular (ECEC) es una de las principales herramientas, junto con la futura Ley de Economía Circular, con la que el Gobierno de Canarias impulsa un cambio del actual modelo económico lineal hacia uno más circular. Esta Estrategia tiene como marco temporal el periodo entre 2021 al 2030.

La Economía Circular es actualmente una de las herramientas para responder la crisis global actual relativa al cambio climático. Dicho modelo económico favorece la reducción efectiva de emisiones de gases de efecto invernadero, al cambiar la forma de producir y consumir.

La ECEC se articula en torno a unos **objetivos generales**, los cuales se concretan en los siguientes **5 ejes** de actuación: **Producción y consumo circular; Gestión de residuos y ciclo integral del agua; Materias primas secundarias; I+D+i; y Gobernanza, Formación y Divulgación.**

Los objetivos mencionados en los que se articula la ECEC se especifican a continuación:

- Disminuir la presión ambiental en Canarias.
- Garantizar la salud de las personas mediante una mejora de la calidad ambiental.
- Crear un marco de políticas de actuación para apoyar a la empresa canaria.

- Aumentar la capacidad productiva de Canarias sobre bases sostenibles.
- Promover en los sectores productivos el análisis de ciclo de vida y el ecodiseño.
- Aplicar la jerarquía de los residuos a todos los productos puestos en el mercado.
- Promover acciones para que Canarias sea un destino turístico sostenible.
- Promover el consumo responsable (producción local en la medida de lo posible).
- Enfocar la gestión de la energía y el agua hacia un concepto circular (renovable).
- Crear espacios comunes para la difusión de la Economía Circular.
- Promover el empleo de calidad y la formación para el empleo de la economía verde.
- Desarrollar indicadores que midan el grado de implantación de la Economía Circular.

14.4. Contexto insular: Gran Canaria (estrategias)

14.4.1. Cambio climático

- **Estrategia Insular de Adaptación al cambio climático e impulso de la economía baja en carbono:** esta Estrategia ha sido elaborada por el Consejo Insular de la Energía de Gran Canaria y se ha aprobado el 04/05/2022. Se enmarca como parte del proyecto INTERREG 'Mac-Clima' y su elaboración surge de las recomendaciones realizadas en el *Informe de Fiscalización Operativa de la Adaptación de los Cabildos Insulares al Cambio Climático*. Contribuye a la consecución de los objetivos y compromisos de las políticas energéticas y de Cambio Climático a nivel Nacional.

Esta Estrategia de Adaptación sirve para analizar el punto de partida en materia de Energía y Clima del territorio insular, así como establece una hoja de ruta que permita implantar las medidas idóneas para favorecer la consecución de los objetivos establecidos en la cumbre del Clima de París, ratificados por la Unión Europea y desarrollados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030.

A continuación, se exponen algunos de los objetivos de la Estrategia, aquellos relacionados con el urbanismo, para lograr que Gran Canaria se adapte a las amenazas extraídas de la valoración de los escenarios expuestos por el IPCC. Estos objetivos son:

- Impulsar un modelo energético bajo en emisiones e incluso integrando criterios bioclimáticos en la edificación.
- Aumentar la resiliencia de la ciudadanía y de las infraestructuras.
- Sensibilizar y formar a la ciudadanía con el Cambio Climático.
- Proteger al sector primario frente a las consecuencias del Cambio Climático.
- Aumentar la resiliencia del sector turístico (economía verde y circular).
- Fomentar la innovación en relación con el Cambio Climático.
- Adecuar la planificación territorial a las nuevas situaciones climáticas.
- Mejorar la coordinación administrativa para hacer frente al Cambio Climático.
- Aumentar la eficiencia del sistema de desalación, depuración y distribución del agua.
- Fomentar la conservación de la biodiversidad insular.

Por otra parte, para llegar a la consecución de los objetivos anteriores se plantean las siguientes **líneas estratégicas** de actuación:

- **Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN)**
 - Potenciación de la conservación de la biodiversidad marina y terrestre.
 - Nueva gestión de los recursos hídricos.
 - Desarrollo de nuevas alternativas agrícolas.
- **Soluciones basadas en Infraestructuras**
 - Adecuación de infraestructuras a las emergencias climáticas.
 - Adecuación de establecimientos y viviendas.
 - Movilidad sostenible.
 - Fomento e implementación del aprovechamiento de las energías renovables.
 - Fomento e implementación de la economía circular. Gestión de los residuos.
- **Soluciones basadas en la Gobernanza**
 - Mejora de la coordinación administrativa.
 - Fomento del conocimiento de la ciudadanía: información para la acción.
 - Fomento de micro proyectos locales.
- **Soluciones basadas en la Tecnología**
 - Sistema de monitorización y prevención.

CAPÍTULO 4. MATRIZ DE CONTEXTO: RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN

15. INTRODUCCIÓN

A continuación, se procede a realizar un análisis de la “capa” legal, que incluye una revisión del Marco Jurídico tanto de la propia figura de la MM y el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, como de la legislación aplicable de carácter sustantivo (estatal y autonómico) y sectorial. Se incorpora también un análisis de las afecciones sectoriales relativas al barranco de Mogán y a la GC-200.

Se finaliza con un repaso del planeamiento ambiental, territorial y urbanístico de aplicación en el ámbito de Mogán Casco.

16. ANÁLISIS: LEGAL

16.1. Marco Jurídico

16.1.1. Modificación Menor

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 164** de la LSENPC y el **artículo 106** del RPC, las transformaciones y desajustes a solventar por el presente instrumento en el ámbito de ordenación se enmarcan en el procedimiento de **Modificación Menor**, pues no tienen la consideración de sustancial; toda vez que a través de esta no se lleva a cabo ninguno de los objetivos dispuestos en el **artículo 163** relativo a “Causas de Modificación Sustancial” de mismo texto legal, que dice así:

“1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.*

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación.”

Por lo que se trata de una **Modificación Menor**, a raíz de lo dispuesto en el referido **artículo 164**:

“1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.”

El **procedimiento de modificación** viene regulado en los **artículos 165 y siguientes** de la LSENPC. Concretamente, el **Artículo 165. Procedimiento de modificación**, dispone que:

“1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente Ley o en los propios instrumentos.

(...)

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes”.

16.1.2. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

De acuerdo con lo recogido en el **artículo 5** de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental** (en adelante Ley 21/2013):

“1. A los efectos de esta ley se entenderá por:

1.1.1. “Evaluación ambiental”: proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

La evaluación ambiental incluye tanto la evaluación ambiental estratégica, que procede respecto de los planes o programas, como la evaluación de impacto ambiental, que procede respecto de los proyectos. En ambos casos la evaluación ambiental podrá ser ordinaria o simplificada y tendrá carácter instrumental respecto del procedimiento administrativo de aprobación o de adopción de planes y programas, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa”.

Por otro lado, **artículo 86** de la LSENPC, determina lo siguiente:

“1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, será de objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)”

Por otra parte, la Ley 21/2013 establece los siguientes **hitos** en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAEs):

PROCEDIMIENTO EAEs	FASES DEL DOCUMENTO	PLAZOS MÁXIMOS
SOLICITUD DE INICIO	Se presenta por el promotor al Ayuntamiento de Mogán junto con el BORRADOR y el Documento Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento comprueba la documentación y la remite al Órgano Ambiental junto con la solicitud de inicio	Máximo 4 meses desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar
CONSULTA A LAS AAPP Y PERSONAS INTERESADAS	El Órgano Ambiental, consultará a las AAPP y personas interesadas (máximo 45 días desde la recepción de la solicitud de informe. Pasado el plazo, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico, IAE)	
ELABORACIÓN INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	El Órgano Ambiental formulará el IAE conforme a los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013. Puede resolver que la modificación menor del plan deba someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, elaborando un documento de alcance teniendo en cuenta las consultas realizadas, no siendo necesario someter el documento a las consultas previas de este procedimiento. En este caso se sigue la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes	
PUBLICACIÓN DEL IAE	Una vez formulado el IAE, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al BOE/BOC	15 días hábiles
PUBLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN O APROBACIÓN DE LA MM	El Órgano Sustantivo remitirá para su publicación en el BOE/BOC: La resolución por la que se aprueba la modificación menor del plan y una dirección electrónica con el contenido íntegro del mismo. Una referencia al BOE/BOC en el que se publique el IAE	15 días hábiles

La **competencia para la aprobación definitiva** de la MM la ostenta el Ayuntamiento de Mogán.

16.2. Legislación

16.2.1. De carácter sustantivo: Estatal

- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31/10/2015)**

Las determinaciones de este instrumento habrán de adaptarse a la vigente Ley del Suelo Estatal. Dicha ley, en su **artículo 1** regula para todo el territorio estatal las **condiciones básicas** que garantizan:

“a) La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

b) Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.”

Cabe destacar, dentro del marco básico de la legislación aplicable, lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de dicho texto legal. Más concretamente, el **Artículo 3. Principios de desarrollo territorial y urbano sostenible**, siendo la **sostenibilidad** un tema cada vez más recurrente al que debe enfrentarse el ser humano y los planes urbanísticos.

“1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

(...)”

Por otro lado, el **Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística**, establece lo siguiente en cuanto a los instrumentos de ordenación, como la presente MM:

“1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes. El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:

a) La dirección y el control por las Administraciones Públicas competentes del proceso urbanístico en sus fases de ocupación, urbanización, construcción o edificación y utilización del suelo por cualesquiera sujetos, públicos y privados.

b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación.

c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

3. La gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada.”

También recoge el **Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias**, donde se establece lo siguiente:

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

(...)

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

(...)

2. Siempre que no concurran las condiciones establecidas en el apartado anterior, y a los solos efectos de lo dispuesto por esta ley, se entiende por actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.

b) Las de rehabilitación edificatoria, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Asimismo, serán de aplicación todos los preceptos legales regulados en esta ley, referidos al suelo en situación de urbanizado (artículos 14, 15, 17 y 18).

Por otra parte, se recoge el **Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano**, que dice lo siguiente:

“5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.”

El **Artículo 24. Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano**, concreta lo siguiente:

“1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados programas u otros instrumentos de ordenación se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier caso, incorporarán el informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22.”

Por último, se trae al documento el **Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística**, que al igual que el Artículo 144. *Elaboración y aprobación*, de la LSENPC, indica la necesidad de incluir un **resumen ejecutivo del documento** a entregar en su **procedimiento de aprobación**.

“Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública

*3. En los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un **resumen ejecutivo** expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera a la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

Consecuentemente, en la presente fase de **Aprobación Inicial** se incorpora tal resumen acompañado del correspondiente **plano de alteraciones** en el Anexo de Ordenación A4. *Resumen Ejecutivo*.

○ **Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11/12/2013)**

Esta Ley tiene como objetivo, tal y como su propio título indica *“la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos con efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizar en todo el territorio nacional un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible”*.

Dicha Ley traspone al ordenamiento interno las determinaciones de las Directivas Europeas en materia de repercusión de determinados planes y proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

La Ley Canaria del Suelo dispone además que el procedimiento de evaluación ambiental, que remite a la Ley estatal, debe ser tramitado paralelamente al instrumento de ordenación, con lo cual, ambas vertientes – ordenación urbanística y ordenación ambiental – se retroalimentan y desarrollan conjuntamente a lo largo de su tramitación, incorporando en cada fase el contenido necesario hasta culminarse ambos documentos de forma conjunta.

○ **Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 14/12/2007)**

La Ley 42/2007 establece que las Administraciones Públicas deben dotarse de herramientas que permitan conocer el estado de conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad española, y las causas que determinan sus cambios. Con base en este conocimiento podrán diseñarse las medidas a adoptar para asegurar su conservación, integrando en las políticas sectoriales los objetivos y las previsiones necesarias para la conservación y valoración del patrimonio natural, la protección de la biodiversidad, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, y el mantenimiento y en su caso restauración de la integridad de los ecosistemas.

Se dispone también la obligación de elaborar una planificación de los recursos naturales y, en especial, de los espacios naturales a proteger, con la finalidad de adecuar su gestión a los principios inspiradores de la misma.

○ **Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 15/09/1978)**

El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, fue publicado en el BOE de 15/09/1978, número 221.

Este texto normativo, en su Sección 4ª establece lo siguiente para los Planes Especiales de Reforma Interior:

“Artículo 83

1. Los Planes Especiales de reforma interior en suelo urbano podrán tener por objeto las siguientes finalidades:

a) Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros análogos.

b) Con los fines señalados en el párrafo anterior podrán realizar asimismo operaciones integradas de reforma interior.

2. Si las operaciones de reforma a las que se refieren los apartados a) y b) de este artículo estuvieran previstas en el Plan General, habrán de ajustarse a sus determinaciones.

3. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquél, lo que se acreditará con un estudio justificativo en el que se demostrará su necesidad o conveniencia, su coherencia con el Plan General y la incidencia sobre el mismo.

4. Los Planes Especiales de reforma interior deberán contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Artículo 84

1. Los Planes Especiales de reforma interior, a que se refiere el núm. 1 a) del artículo precedente, se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las actividades y determinaciones que constituyen sus fines; incorporarán la previsión de obras a realizar; determinarán igualmente el sistema de actuación aplicable cuando la naturaleza de aquellas obras requiera su ejecución a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley, delimitándose en tal caso la unidad de actuación.

2. Si el Plan Especial se limitase a una actuación aislada que no exigiese la delimitación de una unidad de actuación, se preverá, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134.2 de la Ley del Suelo, la expropiación forzosa de los terrenos que sean necesarios.

3. Los criterios contenidos en el presente artículo serán de aplicación a los Planes especiales de saneamiento a que se refiere el artículo 24 de la Ley del Suelo.

Artículo 85

1. Los Planes Especiales de reforma interior, a que se refiere el número 1 del artículo 83 de este Reglamento, contendrán aquellas determinaciones y documentos de los Planes Parciales que sean adecuados a los fines que persigan, a las características de las operaciones previstas y a los usos que se asignen al suelo y, como mínimo, los previstos en el artículo 45 de este Reglamento, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma. También expresarán el resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan.

2. Además, dichos Planes Especiales delimitarán los polígonos o unidades de actuación correspondientes, pudiendo determinar el sistema o sistemas de actuación aplicables a cada uno de ellos."

16.2.2. De carácter sustantivo: Autonómico

Al presente documento, en cuanto a su consideración de MM, le es de aplicación el siguiente marco legal a nivel autonómico:

- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 08/09/2017)**

Se recoge de la citada Ley el articulado que tienen que ver con el principio constitucional de **desarrollo sostenible**, que se concreta en la consecución del equilibrio entre facilitar la

actividad económica y social en los suelos aptos para el desarrollo, renovando las reglas aplicables, y paralelamente manteniendo la protección y conservación de los espacios y suelos más valiosos de las islas.

Este principio aparece desde el **Artículo 3. Desarrollo sostenible** de la Ley, donde se recoge el principio y lo que implica. Más adelante, en el **Artículo 4. Criterios de intervención**, se establecen las determinaciones a tener en cuenta a la hora de intervenir en el territorio. Se recogen a continuación ambos artículos:

“Artículo 3. Desarrollo sostenible

1. *Las intervenciones, tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras.*

2. *Las administraciones públicas diseñarán y aplicarán políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a mitigar el impacto de la huella de carbono.*

3. *Las administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.*

4. *Las intervenciones públicas, en cuanto afecten al medioambiente, se atenderán a los siguientes principios:*

a) *Principio precautorio y de incertidumbre. Las decisiones que afecten a la conservación del medioambiente deberán ser pospuestas cuando no se conozcan con suficiente detalle sus consecuencias en cuanto a los posibles daños irreversibles sobre los elementos autóctonos y otros merecedores de protección.*

b) *Principio preventivo. Las decisiones para anticipar, prevenir y atacar las causas de la disminución de sostenibilidad o sus amenazas tendrán prioridad sobre las que tengan por objeto restaurar con posterioridad los impactos causados al medioambiente.*

c) *Principio de mínimo impacto. Las actividades más desfavorables para la preservación del medioambiente, que no puedan ser evitadas, deberán ubicarse en los lugares donde menos impacto produzcan y desarrollarse de la manera menos perjudicial posible.*

d) *Principio de equidad intra e intergeneracional. Se deberá velar para que la utilización de los elementos del medioambiente se haga de forma sostenible, de modo que las posibilidades y oportunidades de su uso y sus beneficios se garanticen de manera justa para todos los sectores de la sociedad y para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. A la hora de valorar los recursos naturales deberán considerarse no solo las sociedades contemporáneas, sino también las generaciones futuras.*

5. El ejercicio de las potestades públicas y de la actividad de los particulares en relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medioambiente se ejercerá siempre con arreglo al principio de desarrollo sostenible, aquí entendido como utilización racional de los recursos de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos, culturales y etnográficos, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

6. De modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres.

7. Las administraciones públicas, en aras a conseguir el desarrollo sostenible, fomentarán la custodia del territorio, a través de la realización de estrategias y actuaciones que impliquen a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y recursos naturales, culturales y paisajísticos, y la promoción de tales comportamientos mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios de fincas privadas o públicas que tengan por objetivo principal la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

8. En todo caso, la intervención sobre el suelo y su ordenación atenderá a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenibles señalados por la legislación básica estatal.

Artículo 4. Criterios de intervención

1. La ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.

2. La utilización de los recursos estará sujeta a los títulos habilitantes que aseguren que su uso se atenga a lo que se haya establecido en la ordenación aplicable.

3. Las administraciones públicas fomentarán la reducción del consumo de los recursos naturales y la sustitución del uso de recursos no renovables por recursos renovables.

4. Los costes ambientales serán tenidos en cuenta en las evaluaciones económicas de las iniciativas de planificación.

5. Los costes ambientales correspondientes a las intervenciones públicas o privadas autorizadas formarán parte de los costes generales, cuando estos se repercutan en los precios, las tarifas o las tasas de los productos y servicios.

6. La preservación de la calidad ambiental se realizará mediante intervenciones integradas, de conformidad con los principios y orientaciones de la normativa sobre prevención y control integrados de la contaminación."

El **artículo 5.2**, que concreta los **principios específicos** en relación con la **ordenación territorial y urbanística** que inspiran esta Ley, establece lo siguiente, lo cual deberá mantenerse en todas las modificaciones que se produzcan de los instrumentos de ordenación:

"(...)

b) La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

(...)

e) La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos esenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.

(...)

f) La puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico y etnográfico.”

Por otro lado, se trae a contexto el **Artículo 6. Participación ciudadana**, donde se instaure el deber por parte del equipo redactor de realizar sesiones de participación ciudadana, en las que se cree un proceso de intercambio de información con la población residente, haciéndoles partícipe del proceso de ordenación que se está llevando a cabo.

“Artículo 6. Participación ciudadana

1. La ciudadanía tiene el derecho a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en la ordenación, ejecución y protección de la legalidad urbanística y, en particular:

a) En los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales, en la forma que se habilite al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante los periodos preceptivos de información pública, sin que puedan computarse como hábiles los días del mes de agosto, salvo en supuestos extraordinarios de urgencia apreciados por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento en acuerdo motivado.

b) En la iniciativa, la promoción, la gestión y el desarrollo de las actividades necesarias para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.

c) En la exigencia del cumplimiento de la legalidad urbanística, mediante la presentación de reclamaciones y quejas, así como el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para fomentar la más amplia participación ciudadana, garantizar el acceso a la información y permitir la presentación de iniciativas particulares, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.

3. Los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística de iniciativa pública que precisen de documento de avance contarán con un proceso previo de participación ciudadana de carácter consultivo, que se sustanciará a través del portal web de la administración competente para

su tramitación, en el que se recabará la opinión de las personas y de las organizaciones, asociaciones y colectivos más representativos potencialmente afectados acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles alternativas.

4. Al objeto de canalizar las diferentes técnicas de participación, las administraciones podrán acordar un programa de participación ciudadana en el que, atendiendo a las características del municipio, se prevean, al menos:

a) Los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar que se atienden adecuadamente las solicitudes de información sobre el contenido de la ordenación y de las posibles alternativas.

b) La celebración de sesiones abiertas al público explicativas del documento.

c) El material divulgativo que facilite su comprensión por la ciudadanía.

d) La posibilidad de celebrar consultas populares, de acuerdo con la legislación aplicable.

5. Todos los anuncios de información pública de los planes, programas, proyectos y de actuaciones relacionadas con los procedimientos previstos en la presente ley han de contener una descripción suficientemente completa de lo que se somete a información pública y de las disposiciones por la que esta se regula, de su localización precisa y de los lugares y enlaces para la consulta presencial o telemática de la documentación, así como los plazos y lugares para la presentación de alegaciones y cualquier otra información que se considere necesaria."

○ **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) (BOC 09/01/2019)**

Antes de exponer el tipo de instrumento de ordenación que se está elaborando, es pertinente definir la fase de tramitación en la que este se encuentra, siendo en este caso la de **Aprobación Inicial**.

Una vez señalada dicha fase, se recogen las determinaciones sobre las **modificaciones de los instrumentos de ordenación**, que resultan en un **nuevo instrumento** de ordenación que viene regulado en el *Capítulo V. Alteración de los instrumentos de ordenación, Sección 1ª, Modificación, Artículo 106. Modificación*, recogido a continuación:

"Artículo 106. Modificación

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. *En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”*

En cuanto a procedimiento de **Evaluación Ambiental**, recogido en el *Capítulo VI, Sección 1ª Órgano Ambiental*, el **Artículo 112. Competencia**, se dice lo siguiente en cuanto a las modificaciones menores:

“(…)

En los municipios de menos de 100.000 habitantes, el Ayuntamiento, si cuenta con recursos suficientes, podrá designar un órgano ambiental para llevar a cabo la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación de su competencia, en concreto, la ordenación pormenorizada del plan general de ordenación, las modificaciones no sustanciales de dicho plan y los instrumentos urbanísticos de desarrollo; sin perjuicio de que, previo convenio, pueda encargar esa tarea al órgano ambiental autonómico o al insular de su ámbito territorial.”

Por otro lado, en la *Sección 2ª Procedimiento de evaluación ambiental simplificada*, **Artículo 114.- Solicitud de inicio**, se especifica lo siguiente en cuanto al **procedimiento**:

“(…)

En el supuesto de las modificaciones de planeamiento previstas en el artículo 165.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Documento Ambiental Estratégico se acompañará de un Borrador de la alteración que se plantea.”

Y, por último:

“Artículo 115. Realización de consultas

(…)

2. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, proyecto o documento de modificación que corresponda.”

- **Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (BOC 09/01/2019)**

Este reglamento tiene por objeto el desarrollo de la Ley Canaria del Suelo en los aspectos relativos a la intervención y protección de la legalidad urbanística, según es definida por el **artículo 324.2** de dicha Ley.

- **Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (BOC 09/01/2019)**

A tenor del cual se viabiliza – según lo dispuesto en su **artículo 1** – *“la actividad de gestión y ejecución del planeamiento definida como el proceso de materialización de las determinaciones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación a fin de posibilitar la transformación registral y física de las fincas afectadas, de conformidad con la ordenación pormenorizada contenida en los mismos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los EENNPP de Canarias y en el presente Reglamento.”*

- **Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC 15/04/2003 y BOE 08/07/2003)**

A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 4/2017 quedan **derogadas**:

- La disposición adicional segunda y las disposiciones transitorias primera y tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril (LCAN 2003, 142 y 190), por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Las Directrices de Ordenación General y su memoria, contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, continuando en vigor las Directrices de Ordenación.

No obstante, en la exposición de motivos de la citada Ley se dispone que *“... esta norma parte de la idea de desarrollo sostenible recogida en las Directrices de Ordenación General, cuyos principios y criterios de actuación se incorporan al texto legal, como otros específicos que se recogen en los apartados correspondientes de la Ley, en particular los de contención y complicidad en el uso de los suelos”*. De lo cual puede deducirse que en el articulado de la Ley han sido transcritos los contenidos que antes conformaban el cuerpo legal de las Directrices.

Por otro lado, se mandata al Gobierno a desarrollar las mismas, manteniendo el carácter de instrumento de ordenación de ámbito autonómico en materia de recursos naturales y ordenación territorial, aunque sin rango de ley.

- **Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias (BOC 11/09/2020)**

Este Decreto-Ley le será de aplicación al presente instrumento en lo que se requiera dar determinaciones y regular el sector primario, energético, turístico y territorial del ámbito de ordenación.

- **Decreto 124/2007, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias (BOC 16/06/2007)**

El objeto de este Decreto es la regulación de la organización, competencias y funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias. Será de aplicación en la medida en la que sea necesaria la valoración de cualquier elemento que se encuentre dentro del ámbito de ordenación.

- **Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (BOC 26/10/2001)**

El derogado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (LCAN 2000), al regular la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural como pieza fundamental en la garantía de la legalidad de la Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística, dispuso en su **artículo 229.4** que dicho Organismo “*se regirá por sus estatutos, que se aprobarán por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad, a propuesta de la Asamblea.*”

La naturaleza y objeto del Decreto se recogen en su **artículo 1**, y dice así:

“La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural es un organismo público de naturaleza consorcial para el desarrollo en común, por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las Administraciones insulares y municipales consorciadas, de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como la asistencia a dichas Administraciones en tales materias y el desempeño de cuantas otras competencias se le asignan en el ordenamiento jurídico.”

- **Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición (BOC 17/02/1997)**

Se establece la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y se recogen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición. En su **artículo 1** se determina lo siguiente:

“La Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias procederá a la confección de un censo de edificaciones sin licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones que, con anterioridad al 24 de mayo de 1996 estuvieran terminadas en su estructura y cubierta o se hubiese suspendido su ejecución por alguna de las Administraciones competentes, en orden a la protección de la legalidad urbanística.”

El Ayuntamiento de Mogán incluye **Censo propio**, y para pertenecer al mismo es de obligado cumplimiento inscribirse en el área de estadística. Para empadronarse, si la vivienda no es propia, es necesario acudir con el/la propietario/a, el D.N.I./ N.I.F. de ambas partes y las escrituras de la vivienda. En el caso de que la vivienda sea arrendada es necesario traer el contrato de arrendamiento en vigor y el D.N.I./N.I.F.

Por otro lado, las personas extranjeras no comunitarias tendrán la obligación de renovar su inscripción cada dos años.

- **Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC 101, de 28/05/2015 c.e. BOC 130, de 07/07/2015)**

Dicho Decreto tiene como objeto la regulación que determine las condiciones y requisitos que deben cumplir las viviendas vacacionales, incorporándolas a la regulación de los establecimientos de alojamientos turísticos, como una nueva tipología en la modalidad extrahotelera.

No obstante, debido a las características especiales de esta tipología extrahotelera, a desarrollar en viviendas que han sido construidas o rehabilitadas conforme a unos requisitos ya regulados por su normativa específica, que los diferencian del resto de las tipologías de establecimientos turísticos de alojamiento, no le deben resultar de aplicación ni los requisitos constructivos ni los de equipamientos o servicios aplicables al resto de los establecimientos turísticos de alojamiento. Es por esto que deberán cumplir unos requisitos específicos, que se contienen en el propio Decreto.

A los efectos que aquí y ahora interesan, cabe destacar de este texto normativo lo dispuesto en su **artículo 3**, respecto a su ámbito de aplicación.

Toda vez que se sujetan a este Reglamento *“las viviendas ubicadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, que, edificadas de acuerdo a la normativa urbanística y a las determinaciones del planeamiento sobre usos del suelo y la edificación, cuenten con las preceptivas licencias y autorizaciones exigibles”*.

Se excluyen por tanto las edificaciones ubicadas en suelos turísticos que se encuentren dentro de las zonas turísticas o de las urbanizaciones turísticas; así como las viviendas ubicadas en urbanizaciones turísticas o en urbanizaciones mixtas - residenciales turísticas -, conforme a las definiciones establecidas en la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*.

16.2.3. De carácter sectorial

A continuación, se recoge toda la legislación de carácter sectorial, desarrollando aquella que con carácter específico le es de aplicación al ámbito de ordenación.

Mención especial se lleva a cabo respecto a la legislación en materia de accesibilidad, carretera y ruido, ya que existe la Actuación Estructurante (recogida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria) de la carretera de carácter regional GC- 200, la cual afecta a una parte importante del Casco de Mogán.

- **Patrimonio Natural y Biodiversidad**

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 14/12/2007).
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC 09/06/2010).
- Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (*Pennisetum setaceum*) (BOC 24/06/2014).

○ **Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación**

En materia de accesibilidad, los parámetros de diseño de los viales y sus elementos están regidos por la siguiente legislación, desarrollándose a continuación cada una de ellas en lo que afecte al ámbito de ordenación en previsión de la ejecución de la Variante a la GC-200 Pueblo de Mogán, proyecto que actualmente se encuentra en fase de Evaluación de Impacto Ambiental.

○ **Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad (BOE 03/12/2013)**

A nivel estatal, esta Ley tiene por objeto establecer medidas para garantizar y hacer efectivo el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad. Este se inspira en los principios de vida independiente, normalización, accesibilidad universal, diseño para todos, diálogo civil y transversalidad de las políticas en materia de discapacidad.

Le es de aplicación a los espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificación. Se extrae de la Ley el **Artículo 10. Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación**, el siguiente apartado:

“2. Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación establecerán, para cada ámbito o área, medidas concretas para prevenir o suprimir discriminaciones, y para compensar desventajas o dificultades. Se incluirán disposiciones sobre, al menos, los siguientes aspectos:

a) Exigencias de accesibilidad de los edificios y entornos, de los instrumentos, equipos y tecnologías, y de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos.”

○ **Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC 24/04/1995)**

A nivel autonómico, esta Ley persigue la supresión de cuantas barreras impidan el acceso a la vida normal de las personas discapacitadas, fomentando la accesibilidad de los lugares y construcciones destinadas a un uso que implique concurrencia de público, y la adaptación de las instalaciones, edificaciones y espacios libres ya existentes.

El ámbito de aplicación de la Ley en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias es la siguiente:

“Artículo 2. Ámbito de aplicación de la Ley

(...)

3. A los transportes públicos y privados de viajeros que sean competencia de las administraciones públicas canarias, entendiéndose incluidas en este concepto las instalaciones fijas de acceso público, el material móvil de transporte, así como la vinculación entre ambos y los medios operativos y auxiliares relativos al transporte.”

Por el tipo de infraestructura de la que se habla, le son de aplicación los dos artículos siguientes:

“Artículo 13. Accesibilidad en los transportes públicos

Los transportes públicos de viajeros, de carácter terrestre y marítimo, que sean competencia de las administraciones públicas y, especialmente, los subvencionados por ellas mediante contratos-programa o fórmulas análogas, observarán lo dispuesto en la presente Ley y en el Reglamento que la desarrolle. A tal efecto, se establecerán las medidas y principios rectores, que garanticen a las personas con limitación, movilidad o comunicación reducida el acceso y uso de las infraestructuras del transporte, entendiéndose incluidas en este concepto las instalaciones fijas de acceso público, el material móvil de viajeros, así como la vinculación entre ambos, y los medios operativos y auxiliares precisos.

Artículo 14. Instalaciones fijas del transporte

Las infraestructuras de los transportes a que hace referencia el artículo anterior se ordenarán de manera que puedan ser utilizadas por personas con limitación, movilidad o comunicación reducida, de modo autónomo, y en todo caso sin necesidad de ayudas distintas a las que el usuario utiliza habitualmente.

Las normas de desarrollo que regulen la construcción o reforma de las infraestructuras del transporte deberán garantizar, al menos, las siguientes medidas de accesibilidad:

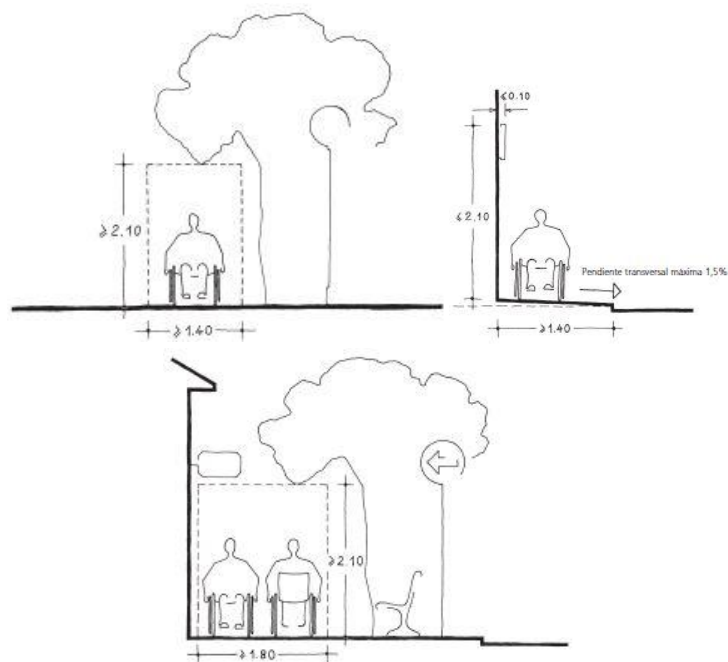
- 1. Entorno urbanístico: itinerarios adaptados desde la red viaria a los edificios y a las zonas de aparcamiento, que contarán con plazas reservadas; así como en los recorridos peatonales.*
- 2. Acceso a las edificaciones: umbrales al mismo nivel que la acera o unidos a ellas mediante rampas u otras soluciones técnicas.*
- 3. Circulación interior: los itinerarios accesibles deberán ser adaptados y con señalización. Asimismo, deberán contar con otros elementos informativos que permitan su correcto uso por personas con limitación, movilidad o comunicación reducida.*
- 4. Instalaciones y equipos adecuados, al menos, en los siguientes aspectos: iluminación, señalización, información, mobiliario y aparatos higiénico sanitarios.*
- 5. Acceso a los medios de transporte: andenes, salas de embarque y desembarque y servicios equivalentes aptos para su uso por personas con limitación, movilidad o comunicación reducida, adecuado a los distintos diseños de los medios de transporte en uso.”*

- **Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 (BOC 21/11/1997)**

El anterior Reglamento considera que un itinerario es adaptado en cuanto a la infraestructura viaria de la que se está hablando cuando se cumplen las siguientes condiciones establecidas en la Ley:

- “1. La banda libre o peatonal de una acera tiene una anchura mínima de 1,40m.*

2. La pendiente longitudinal en todo el recorrido no supera el 6% y la transversal es igual o menor del 1,5%.
3. Los elementos arquitectónicos resistentes u ornamentales, y otros objetos en fachada, no podrán sobresalir más de 10 cm si están situados a menos de 2,10m del suelo. Esta consideración es extensiva a anuncios, banderolas, toldos y ramas de árboles o arbustos y en general a cualquier elemento que pueda constituir un obstáculo.
4. No existen escaleras, ni peldaños, ni interrupción brusca del itinerario.
5. El pavimento es duro, no deslizante, su ejecución es perfecta, lo que significa que no presenta cejas ni más resaltes que los dibujos o hendiduras de las losas que lo constituyen.
6. Se establece la siguiente clasificación del acabado superficial de un pavimento en cuanto a su mayor o menor calidad de deslizante, según sea su coeficiente de resistencia al deslizamiento:
 - Deslizante < 25.
 - No deslizante 25 – 40.
 - Antideslizante > 40.
7. Si el trazado del itinerario comprende una zona ajardinada, las sendas peatonales pueden ser de suelo blando, esto es, de arena o tierra, pero debidamente compactado, o estar cubiertas con una capa de riego asfáltico y, en cualquier caso, estarán exentas de gravilla o cualquier otro material suelto.
8. Los elementos comunes de urbanización, así como los del mobiliario urbano que formen parte del recorrido, son adaptados.”



Diagramas representativos de las condiciones anteriormente descritas. Fuente: Reglamento de la Ley 8/1995.

El anterior Reglamento está actualizado por Artículo Único del **Decreto 148/2001, de 9 de julio, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC nº 88, de 18/07/2001)**. La modificación afecta al *Artículo 40. Transporte privado*, el cual queda recogido en dicho Decreto, no siendo de aplicación a la presente MM.

- **Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11/05/2007)**

Este Real Decreto, de carácter estatal, regula las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y las edificaciones, garantizando a todas las personas un uso independiente y seguro de aquellos espacios, a fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la no discriminación de las personas que presentan una discapacidad.

- **Protección de la calidad astronómica**

- Ley Estatal 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios de los Institutos de Astrofísica de Canarias (BOE 03/11/1988).
- Real Decreto 580/2017, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988 (BOE 01/07/2017).

- **Patrimonio Histórico**

- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (BOE 12/06/2019).

- **Turismo**

- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC19/04/1995), modificada por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre (BOE 15/03/2010).
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC 15/10/2010).
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC 05/02/2001).

- **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC 31/05/2013 y BOE 18/06/2013)**

Esta Ley tiene como objeto "impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones turísticas obsoletas, así como las de los productos turísticos mediante la diversificación de su oferta y la especialización de usos, modulando el crecimiento de la planta turística y, además, regular el régimen de autorizaciones administrativas de los establecimientos turísticos y la normativa aplicable a la ordenación de los diferentes productos turísticos."

Viabiliza la edificación en aquellos suelos que tengan sus derechos urbanísticos consolidados, a través de la materialización de los derechos a plazas adicionales otorgadas como incentivos a la renovación, o mediante la implantación de hoteles de alta calidad. Con esto se fomenta la renovación de la oferta obsoleta y el aumento de la calidad hotelera, todo ello sin consumo de nuevo suelo y permite la concesión de las autorizaciones habilitantes con esas condiciones.

- **Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (BOC 25/05/2015)**

Se aprueba el Reglamento para el desarrollo de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*, modificada por la *Ley 9/2015, de 27 de abril (LCAN 2015, 174)*, cuyo texto se inserta como anexo a dicho Decreto. Este tiene como objeto la incorporación de las técnicas e instrumentos jurídicos previstos en la legislación básica para la rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

- **Comercio**

- Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial (BOC 25/04/2012).

- **Carreteras**

En materia de carreteras, los parámetros de diseño de los viales y sus elementos están regidos por la siguiente legislación, desarrollándose a continuación cada una de ellas en lo que afecte al ámbito de ordenación, en previsión de la futura ejecución de la Variante a la GC-200 Pueblo de Mogán: proyecto que actualmente está en fase de Evaluación de Impacto Ambiental:

- **Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (BOC 15/05/1991)**

Esta Ley tiene como objeto la regulación de la actividad de planificar, proyectos, conservar, financiar, usar y explotar las carreteras de Canarias.

En el **artículo 16** de dicha Ley se establece que, *“en caso de construcción de nuevas carreteras regionales o insulares, o tramos de ellas, así como modificaciones significativas de las existentes, no recogidas en el Planeamiento Urbanístico Municipal vigente, la Administración que la promueva deberá remitir el correspondiente estudio, que permita una correcta interpretación de lo proyectado, a las Corporaciones Locales afectadas, disponiendo éstas de dos meses para devolver el informe que estimen pertinente acerca del trazado, características y conveniencia de la vía prevista. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad. En caso de existir disconformidad, resolverá el Gobierno de Canarias. “*

En cuanto a la afección del Sistema General; puesto que constituye una infraestructura básica para la vida colectiva, constituye una **zona de dominio público** la definida en el **artículo 25** de la Ley:

“Uno. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y las vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.”

Por otra parte, la **zona de servidumbre, la de afección y la línea límite de edificación** se determinan en los **artículos 26, 27 y 28**, respectivamente.

- **Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1991 (BOC 21/08/1995)**

Es objeto del Reglamento todo lo relativo a la actividad de planificar, proyectar, construir, conservar, financiar, usar y explotar las carreteras.

Según dicho Reglamento, la carretera proyectada y que afecta al ámbito de ordenación, así como la actual GC-200, tienen la consideración de **Carretera Convencional de Interés Regional**, debiendo considerarse las franjas de dominio, servidumbre y afección las recogidas en el siguiente cuadro:

Clase de carretera	Servidumbre	Afección	Línea límite de edificación
Autopistas	17	5	35
Autovías	15	7	30
Vías rápidas	10	7	30
Carreteras convencionales de interés regional	10	7	25
Resto de la red	5	3	12

Fuente: Disposición transitoria segunda del Decreto 11/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

Por otra parte, serán también de aplicación las siguientes normas:

- Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las Carreteras de Interés General (BOC 10/12/1993).
- Se aplica supletoriamente: Ley Estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE 30/09/2015), que con su disposición derogatoria única sustituye/reemplaza la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- **Transportes**
 - Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias (BOE 15/06/2007).
 - Decreto 72/2012, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 (BOC 10/08/2012).

- Decreto 31/2019, de 1 de abril, por el que se modifica el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 en lo relativo a la identificación externa de los vehículos autorizados para el arrendamiento con conductor (BOC 08/04/2019).
- Decreto 63/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y Vivienda (BOC 17/07/2020).
- **Aguas**
 - Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (BOC 27/04/1990), modificada por la Ley 10/2010, de 27 de diciembre (BOC 04/01/2011).
 - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE 24/07/2001).
 - Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias (BOC 12/08/2002).
 - Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico de Canarias (BOC 24/08/1994).
 - Decreto 2/2019, de 21 de enero, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria (BOC 25/01/2019).
- **Sector eléctrico**
 - Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE 27/12/2013).
 - Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario (BOC 08/12/1997 y BOE 24/01/1998).
- **Telecomunicaciones**
 - Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (BOE 29/06/2022).
 - Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC 21/12/2009).
- **Residuos**
 - Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias (BOC 05/02/1999), modificada por la Ley 5/2000, de 9 de diciembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999 (BOC 20/11/2000).
 - Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias (BOC 15/10/2001).
 - Decreto 29/2002, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios (BOC 15/04/2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002 (BOC 22/05/2002).
 - Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental (BOE 24/10/2007).
 - Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular (BOE 09/04/2022).

- **Edificación**

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE 06/11/1999).
- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad (BOC 18/08/2006).

- **Ruido**

- **Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE 18/11/2003)**

El objeto de esta Ley es *“prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente.”*

Los artículos de esta Ley que afectan al ámbito de ordenación, en previsión de la ejecución de la Variante a la GC-200 Pueblo de Mogán, son los siguientes:

“Artículo 10. Zonas de servidumbre acústica

1. *Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, portuario o de otros equipamientos públicos que se determinen reglamentariamente, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.*

2. *Las zonas de servidumbre acústica se delimitarán en los mapas de ruido medido o calculado por la Administración competente para la aprobación de éstos, mediante la aplicación de los criterios técnicos que al efecto establezca el Gobierno.”*

“Artículo 17. Planificación territorial

La planificación y el ejercicio de competencias estatales, generales o sectoriales, que incidan en la ordenación del territorio, la planificación general territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en esta Ley, en las normas dictadas en su desarrollo y en las actuaciones administrativas realizadas en ejecución de aquéllas.”

- **Ordenanza reguladora de la protección del medio ambiente, ruidos y vibraciones (1998)**

La presente ordenanza, redactada por el Il. Ayuntamiento de Mogán, recoge en su **artículo 1º** su ámbito de ordenación, que dice así: *“regula la actuación Municipal para la protección del Medio Ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones. Los ruidos y vibraciones se considerarán como una forma de energía contaminante del Medio Ambiente Atmosférico.”*

Están sometidos a la regulación de esta ordenanza *“todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medios de transporte y en general todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos y vibraciones.”*

- **Igualdad de género**

- **Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de Mujeres y Hombres (BOE 23/03/2007)**

Esta Ley tiene por objeto hacer efectivo el **derecho de igualdad de trato y de oportunidades** entre mujeres y hombres, en particular mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas políticas, civil, laboral, económica, social y cultural.

Esta Ley Orgánica establece las **pautas generales de actuación** de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la **ausencia de toda discriminación**, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

- **Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres (BOE 18/03/2010)**

A nivel autonómico, esta Ley recoge en su **artículo 4.1** como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el **artículo 57** de esta Ley (relativo a vivienda, urbanismo y planeamiento) dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las Entidades Locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las **ciudades**, en las **políticas urbanas**, y la definición y ejecución de los **planeamientos urbanísticos**. Para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar **estadísticas e investigaciones** con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el **artículo 11** de dicha Ley.

- **III Plan de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres**

Este municipio cuenta con un **III Plan**, el cual nace como herramienta para continuar promocionando la mejora de las condiciones sociales, educativas, políticas y laborales de las mujeres en el municipio de Mogán, así como fomentar la igualdad desde el trabajo realizado en la Administración local. Este Plan tiene un periodo de vigencia de 2017 – 2021. Se compone de **7 ejes estratégicos** que van asociados a una serie de **objetivos**, y estos resultan en unas **acciones** concretas.

Cabe destacar que la presente MM incorpora el **Anexo A2. Informe de Impacto de Género** en el **Tomo II. Documentos de Ordenación**. En este se concreta la contribución de la propuesta a la consecución de los objetivos de este III Plan, así como se expone su contenido de manera pormenorizada.

- **Impacto empresarial**

- **Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias (BOE 01/10/2014)**

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 17** de esta Ley, la propuesta de ordenación y los usos que desde la presente MM se recogen no producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni afección a las PYMES.

En lo que respecta a las **determinaciones urbanísticas** de carácter normativo, no se recoge mención alguna – ni expresa ni tácita – sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que el impacto es nulo. En la estructura general y en el régimen urbanístico del suelo, debido al ámbito al que se ciñe la presente MM, no se establece ningún tipo de precepto que produzca distorsión en las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pequeñas y medianas empresas.

La materia que se regula no tiene incidencia negativa en la unidad de mercado de Canarias, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

- **Cambio climático**

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética (BOE 21/05/2021).
- Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias (BOE 04/02/2023).

- **Vivienda**

- Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC 20/02/2024).
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a vivienda (BOE 25/05/2023).

16.3. Planeamiento Ambiental y Territorial

16.3.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC)

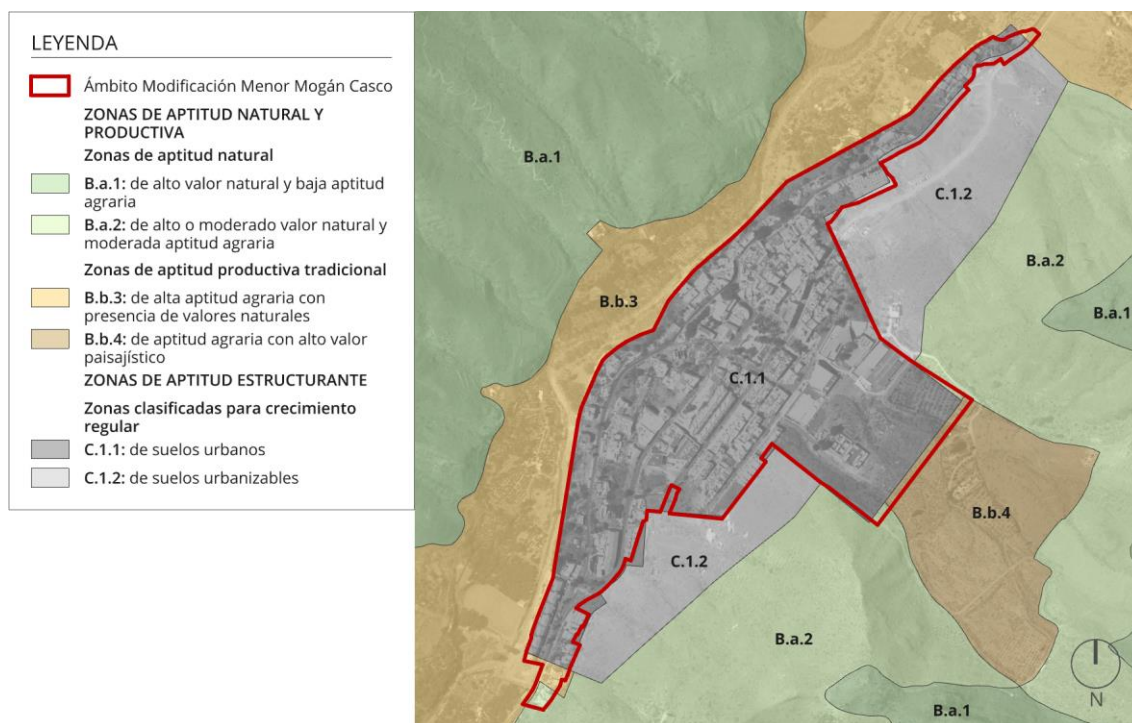
La aprobación definitiva de la *“Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias”* se aprobó en el Pleno del Cabildo de Gran Canaria, en sesión extraordinaria celebrada el 29/12/2022, y publicada en el BOC nº 13 del 19/01/2023, con posterior publicación complementaria en el BOC nº 28 del 09/02/2023. Dicho instrumento de planeamiento entró en vigor el 06/03/2023.

El PIOGC es el instrumento básico de la planificación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla, el cual establece un Modelo de Ordenación Territorial con efectos estructurantes sobre el territorio a escala insular, y que debe constituir el marco de referencia para el desarrollo, con mayor detalle, de las determinaciones propias de los restantes instrumentos de planeamiento, tanto territoriales como urbanísticos.

A continuación, se incorporan las determinaciones de dicho Plan con respecto a la zonificación y las Acciones Estructurantes y la Estrategia de Ordenación energética que afectan al ámbito de ordenación de la presente MM.

o **Zonificación**

El ámbito de ordenación de la presente MM se encuentra dentro de la denominada **Zona C**, más concretamente, sobre la **zona C.1.1**, correspondiente a los **suelos urbanos**. Su desarrollo normativo se recoge en la **Subsección 17** de las *Normas Generales y Específicas* del PIOGC (**artículos 100 – 103**).



Zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Editado: LPA Studio.

En colindancia con el ámbito de ordenación se encuentran suelos correspondientes a **la zona C 1.2**, suelos urbanizables, clasificados por el planeamiento urbanístico vigente.

El resto de los suelos colindantes se corresponden con **subzonas de la Zona B**, las cuales se refieren a áreas donde coexisten valores naturales de importancia con actividades humanas productivas.

Existe una **subzona Ba**, caracterizada por ser poco antropizada, predominantemente natural y de orografía variable o irregular. A su vez, esta se subdivide en otras tres zonas, siendo la que atañe al ámbito de ordenación la siguiente:

- **Zona B.a.2:** de alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria (Subsección 5, artículos 52-55 de la Normativa del PIOGC).

El ámbito de ordenación incluye también una pequeña parte de la **Zona B.b**, donde se ubican los usos más tradicionales y ligados al territorio, de forma ajustada para asegurar la protección y conservación de los hábitats naturales y características ambientales existentes, de manera compatible con aquellos usos y actividades cuya implantación controlada no suponga una amenaza para las especies y ecosistemas. Dicha zona a su vez también se subdivide en cinco más, encontrándose las siguientes en colindancia con el ámbito:

- **Zona B.b.3:** de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales (Subsección 9, artículos 58-71 de la Normativa del PIOGC).
- **Zona B.b.4:** de aptitud agraria con alto valor paisajístico (Subsección 10, artículos 72-75 de la Normativa del PIOGC).

- **Actuaciones estructurantes**

Todas las zonas recogidas en el punto anterior y la Acción Estructurante que afecta al Casco de Mogán (explicada más adelante) se encuentran en el **Ámbito territorial 03: Zona Turístico Residencial del Litoral Sur**. Este se describe en la Normativa del Plan como:

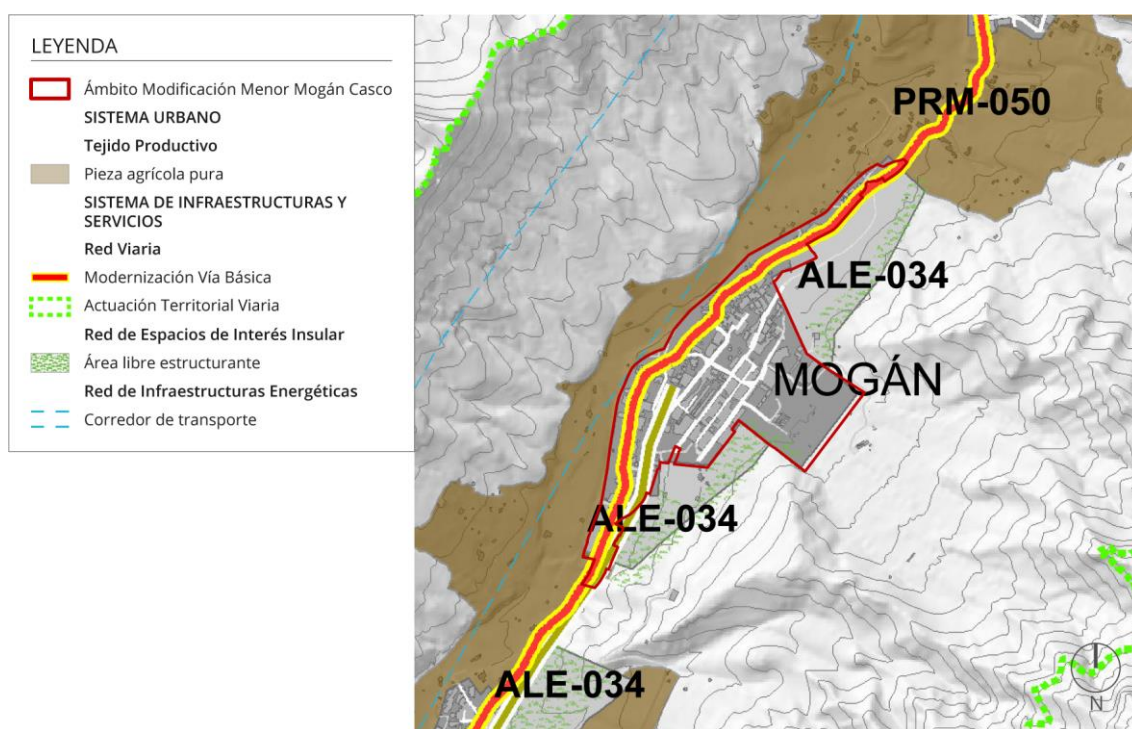
“los desarrollos urbanos ligados mayoritariamente a la actividad turística sobre los territorios áridos del sur y suroeste de Gran Canaria, comprendidos entre el Barranco de Tirajana y el Barranco de Mogán, articulados territorialmente por la GC-1 y la GC-500. Se caracteriza por estar surcado por una intrincada red de barrancos, alternado de lomos y vaguadas perpendiculares al litoral, sólo diferenciada por el sistema dunar de Maspalomas”.

Los objetivos de las actuaciones territoriales en este ámbito *“tienen por **objeto adecuar la ocupación turística del suelo al ambiente natural, diferenciando claramente el alojamiento temporal de la permanente, e implantar productos turísticos innovadores conciliando la utilización de los servicios y las infraestructuras territoriales ya ejecutadas y previstas.**”*

Dentro de las Actuaciones Estructurantes previstas en este ámbito está la que afecta a la **modernización de la GC-200**, que pasa por la ladera oeste del ámbito de ordenación, acción a desarrollar en materia de carreteras.



Plano PE-01.03. Ordenación Estructural Insular. Ámbito Territorial 03: Zona Turístico Residencial del Litoral Sur. Fuente: PIOGC.



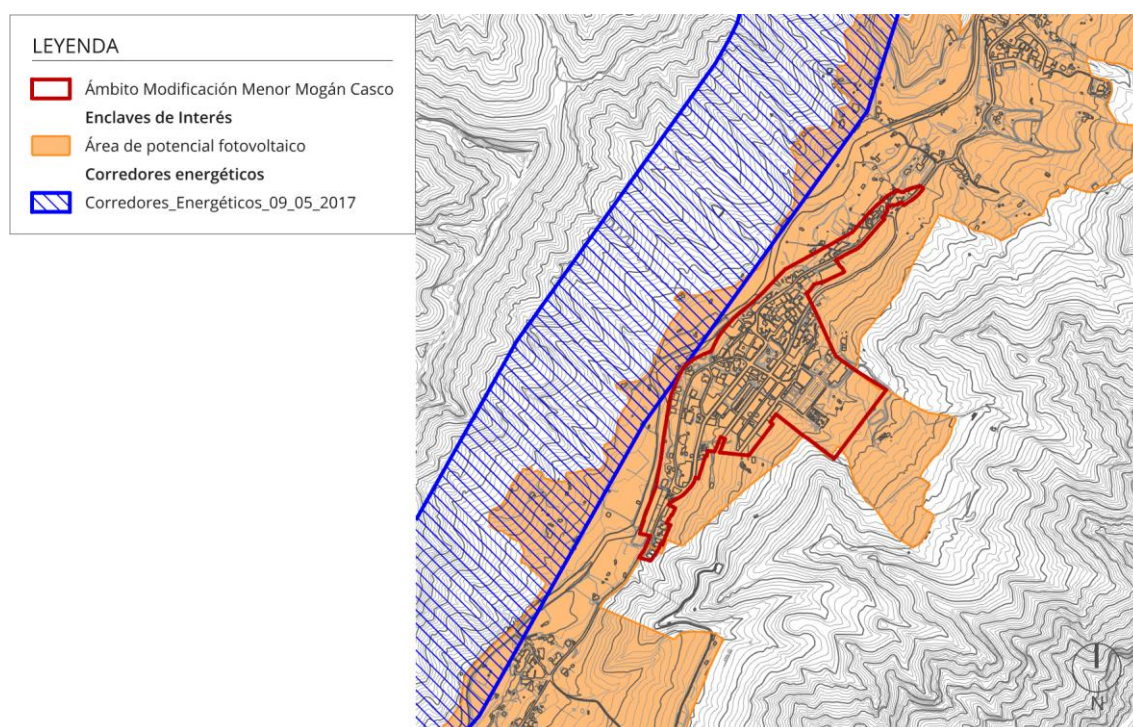
Actuación Estructurante de afección al ámbito de ordenación. Editado: LPA Studio.

Dentro de la Memoria de Ordenación del PIOGC se establecen en el apartado 6.3.2.3 las **actuaciones sobre la GC-200**, determinando lo siguiente: *“La nueva traza de prolongación de la GC-2 lleva también aparejada la necesidad de afrontar actuaciones complementarias sobre el tramo de la antigua carretera GC-200 que quedará en condiciones reducidas de servicio, atendiendo a su nuevo rol territorial dentro del corredor litoral (...) las actuaciones que se prevean sobre la traza de la GC-200 han de buscar potenciar el carácter turístico y escenográfico de este itinerario, la resolución en su caso de los accesos imprescindibles a los núcleos y asentamientos de población existentes y su integración ambiental con los valores naturales, culturales y paisajísticos en presencia.”*

o Estrategia de Ordenación Energética

Dentro de la Memoria de Ordenación de dicho Plan se establece, en el apartado 6.4.1.3.1. *Potenciación de la energía eólica* que *“la implantación de elementos de producción de energía eólica en Gran Canaria puede tener una **incidencia territorial importante** y **afectar ambientalmente de forma notable al entorno del lugar** donde aquellos se ubiquen”.*

Por ello, se ha considerado de interés destacar que el pueblo de Mogán forma parte del corredor energético insular, siendo además la totalidad del núcleo y parte del barranco un área de potencial fotovoltaico.



Afección de la Estrategia de Ordenación Energética establecida por el PIOGC en el núcleo de Mogán. Editado: LPA Studio.

16.3.2. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC)

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria, en adelante PTEOTI, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión de 28 y 30 de noviembre de 2011 (BOC nº 55 de 19/03/2014). El PTEOTI tiene por objeto establecer para Gran Canaria previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la *Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias*, y la *Ley 6/2009, de 6 mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, en la parte que continúa vigente después de la entrada en vigor de la *Ley 4/2017 del Suelo de Canarias*.

A grandes rasgos, las propuestas recogidas en el PTEOTI se orientan a la consecución de la renovación de la planta de alojamiento existente, la creación controlada de nuevas camas bajo la idea de la sostenibilidad, la implantación de nuevas camas bajo la idea de la sostenibilidad, la implantación de nuevas zonas para el ocio y la puesta en valor de los rincones más valiosos de la isla. El PTEOTI, además asume los objetivos medioambientales establecidos por el PIOGC.

El Casco de Mogán se encuentra en la denominada por el PTEOTI **Zona Turística Interior (ZTI)**, que se entiende como la forma de turismo ligada al **disfrute de la naturaleza** basado en la contemplación y aprendizaje en áreas protegidas. Por tanto, si dentro de la trama urbana se requiere la integración paisajística como condición fundamental, en el caso del turismo de naturaleza resulta absolutamente ineludible la integración de los elementos que le sirvan de soporte. El PTEOTI recoge en el Título Noveno de su Normativa, el modelo de desarrollo turístico en esta zona, siendo el turismo vinculado y apto el de naturaleza y el rural.



Afección del PTEOTI sobre el ámbito de ordenación. Editado: LPA Studio.

16.3.3. Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05)

El Plan Territorial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, en adelante PTE-05, fue aprobado mediante Orden de 02/04/2014, y publicado en el BOC de 20/05/2014, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria.

El ámbito de ordenación (Casco de Mogán) se encuentra dentro de la **Unidad Ambiental de Paisaje 50 – Mogán**, y esta unidad dentro de un **Paisaje Antropizado Rural de Mogán (P.A.R. 01.)**:



Afección del PTE-05 al ámbito de ordenación. Fuente: LPA Studio.

En dicho paisaje, los asentamientos rurales y los sistemas territoriales de lo disperso son como formas tradicionales de poblamiento rural, una imagen significativa del paisaje en la isla de Gran Canaria. Se recoge la propuesta de ordenación general para las distintas clasificaciones del paisaje que realiza el Plan en el Capítulo X del Volumen III de la Memoria Justificativa.

“Las consideraciones establecidas sobre la edificación y su entorno de las construcciones que se desarrollan en el Paisaje Antropizado Rural, tendrán especial atención al contexto paisajístico en el que se inserta, materiales, colores, diseño de formas y volúmenes entre otros criterios para potenciar la relación con el entorno, donde los parámetros exteriores deberán estar perfectamente terminados.”

Por otro lado, la Normativa del Plan recoge las **Determinaciones Generales de Ordenación** para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del paisaje. Específicamente, los **artículos 78 - 93** recogen las consideraciones a tener en cuenta y que afectan a las edificaciones situadas en el tipo de paisaje del ámbito de ordenación.

A continuación, se incorpora una **ficha** con los artículos de aplicación en el tipo de paisaje y unidad ambiental en la que se encuentra el ámbito de ordenación.

No obstante, en el **Anexo A1. Análisis de Integración Paisajística** de este **Tomo I. Documentos de Información**, se presenta una revisión más pormenorizada de los instrumentos de ordenación que contienen determinaciones específicas con respecto al paisaje, entre los que se incluye el PTE-05.

U.A.P.50. MOGÁN				
P.A.R. 01. MOGÁN				
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENACIÓN PARA LA PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y GESTIÓN			APLICACIONES	
Art 78	Consideraciones sobre la edificación y su entorno.			X
Art 79	Consideraciones sobre tipologías inadecuadas. Posibilidad de nuevos modelos tipológicos acordes con el medio en el que se insertan.			X
Art 80	Consideraciones sobre el contacto con paisajes limítrofes, sus límites y subdivisiones interiores.	1. Límites con el Paisaje Natural.		X
		2. Límites con el Paisaje Antropizado Urbano.	2.1. Espacios libres y transiciones.	X
			2.2. Franjas de vegetación.	X
		3. Límites con el Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.		X
Art 81	Consideraciones sobre las zonas de cultivo en decadencia o abandono.	1. Consideraciones generales.		X
		2. Áreas agrícolas en decadencia o abandono en sectores perimetrales de litoral o encapsulados en la sustancia urbana.		
		3. Áreas agrícolas de grande o mediana dimensión en decadencia o abandono, ubicadas en las medianías y cumbres.		X
Art 82	Consideraciones sobre usos inapropiados.			X
Art 83	Consideraciones sobre las subdivisiones interiores. Atenciones sobre los vallados.			X
Art 84	Potenciación del desarrollo temático-cultural y del turismo rural. Consideraciones sobre el Patrimonio.			X
Art 85	Promoción de nuevas actividades en el Paisaje Antropizado Rural (reconversión, desarrollo, innovación).	1. Consideraciones generales.		X
		2. Consideraciones sobre las pequeñas parcelas agrícolas.		X
		3. Consideraciones sobre las nuevas ofertas públicas y turísticas en el Paisaje Antropizado Rural.		X
Art 86	Consideraciones sobre los vertidos y canteras.			X
Art 87	Controles sobre los movimientos de tierra: aportes de tierra, desmontes y taludes.			X
Art 88	Tratamiento paisajístico de la red viaria (infraestructura viaria tipo 2 y tipo 3) a lo largo del Paisaje Antropizado Rural.	1. Consideraciones generales.		X
		2. Actividades ligadas al viario.		X
		3. Consideraciones sobre las travesías.		X
Art 89	Consideraciones sobre las redes eléctricas. Consideraciones sobre las energías renovables.			X
Art 90	Adecuación de construcciones auxiliares y planteamiento de nuevos tipos para su renovación o sustitución.			X
Art 91	Revisión, control y adecuación de granjas y elementos industriales.			X
Art 92	Consideraciones sobre la arquitectura de la producción agrícola bajo invernadero.			
Art 93	Consideraciones sobre posibles hitos, marcas, señas de referencia vegetal.			X

P.A.R. 01. Mogán. Normativa del PTE-05 relativa al ámbito de ordenación. Fuente: PTE-05.

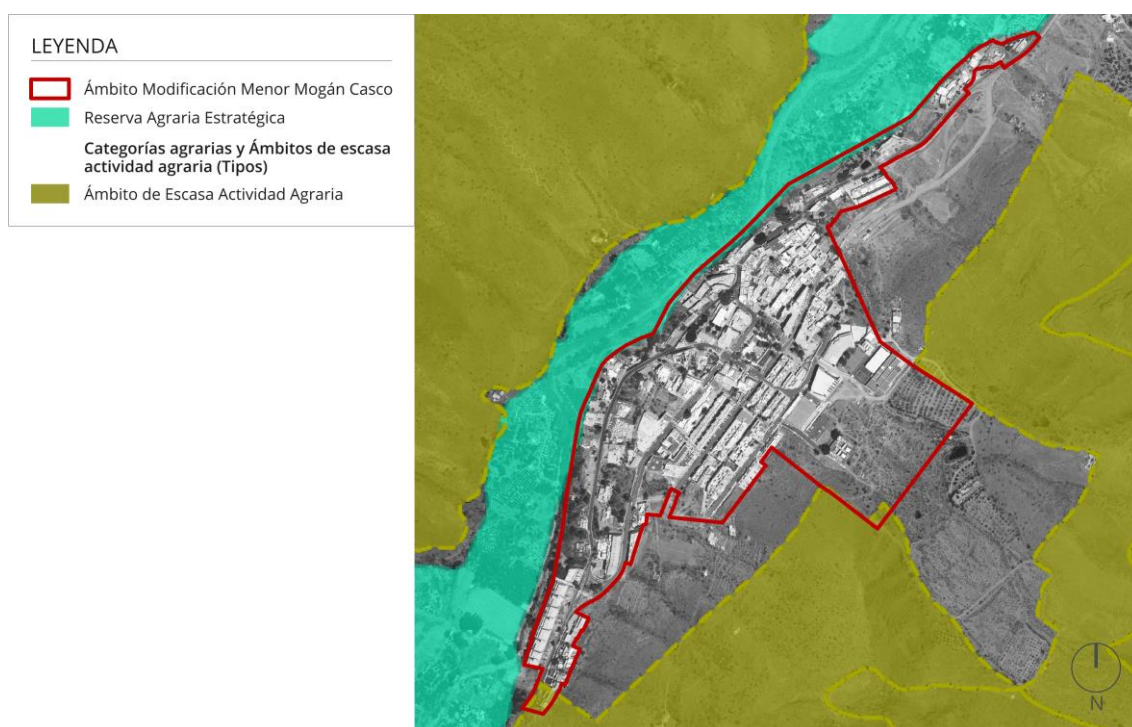
16.3.4. Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (PTE-09)

El PTE-09 se aprueba definitivamente por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria, orden de 30/01/2017. Este se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 47, de 08/03/2017.

El ámbito de aplicación de dicho Plan Territorial es la isla de Gran Canaria, con el alcance derivado de las determinaciones del Plan Insular en relación con la actividad agropecuaria y en el marco del mandato de desarrollo realizado por este Plan Territorial.

Este instrumento tiene entre sus principales finalidades la búsqueda de un equilibrio entre la preservación de los valores y recursos naturales y paisajísticos y la utilización humana de dichos recursos, pues el objeto es lograr un desarrollo sostenible de las actividades agrarias y del medio rural isleño, y favorecer la mejora de la calidad de vida de los agricultores y ganaderos de la isla.

Con respecto a la afección de este Plan al ámbito de ordenación, cabe destacar la **Reserva Agraria Estratégica** que linda con el ámbito en su lado trasero (borde oeste) del casco urbano de Mogán. Coincide esta franja con el Barranco de Mogán, y el Plan Territorial la denomina **RAE-13 Barranco de Mogán**.



Afección del PTE-09 al ámbito de ordenación. Fuente: LPA Studio.

El establecimiento de las Reservas Agrarias Estratégicas está orientado a lograr una mayor protección de los suelos agrícolas, especialmente frente a los procesos urbanizadores, regulando y limitando la implantación de algunos usos actualmente posibles o susceptibles de desarrollarse en suelos rústicos, que podrían entrar en competencia con la ocupación del suelo. El objeto es evitar una ocupación del suelo excesiva e inadecuada.

Los **artículos 26, 27 y 28** de la Normativa del Plan recogen las determinaciones relacionadas con dicha clase de suelo, en concreto, se trae al documento el **Artículo 27. Régimen de Usos en las Reservas Agrarias Estratégicas**, para tener presente los usos permitidos en dicho ámbito.

“Artículo 27. Régimen de Usos en las Reservas Agrarias Estratégicas (NAD)

1. *En aplicación de lo establecido en el artículo 63.1.d del D.L. 1/2000 TRLOTENC, en las RAE previstas en el presente Plan, la ordenación de la actividad agrícola y/o ganadera comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.*
2. *Así mismo, en aplicación del artículo 66 del TRLOTENC, en los usos, actividades y construcciones agrarias se deben entender siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.*

3. En las Reservas Agrarias Estratégicas la regulación de los usos agrarios aplicable será la correspondiente a la de cada una de las Zonas del PIO/GC que estén incluidas en ellas, con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa.
4. En las Reservas Agrarias Estratégicas situadas en zonas donde el PIOGC lo permita, con los niveles de intensidad y alcance correspondientes, serán usos compatibles con la actividad agraria, las instalaciones de Energías Renovables (eólica, fotovoltaica y similares) cumpliendo con las condiciones y los requisitos previstos en el artículo 16 de este Plan.”

La Reserva Agraria Estratégica en cuestión coincide con la anterior **Zona B.b.1.3.** definida por el PIOGC de 2003. Por lo tanto, a continuación, se añade el cuadro relativo a la regulación específica de usos de dicha zona:

CUADRO DE DETERMINACIONES DE REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS

Zona: Bb1.3
Uso PRIMARIO: Ganadero

 Actos de ejecución añadidos y reorganizados diferentes de los Cuadros del PIOGC

ACTOS DE EJECUCIÓN		UNIDAD MINIMA APTA PARA LA EDIF. m2	EDIFICAB MAX. m2/m2 SUP. MAX CONST. m2.	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES		
				1	2	3	4	5	1	2	3			
VEGETACIÓN Y FLORA	DESBROCE													
	EXCAVACIÓN													
MOVIMIENTOS DE TIERRA	DESMONTE													
	RELLENO Y TERRAPLEN													
	EXPLANACIÓN													
	CORRECCIÓN DE LADERAS													
INSTALACIONES	MUROS DE CONTENCIÓN													
	CERRAMIENTOS DE PARCELA	VALLADO O CERCADO												
		CERRAMIENTO MIXTO						o						En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, siempre que cumpla con las condiciones de acabado fijadas para el nivel de intensidad 1
		CERRAMIENTO CIEGO						o						
	DE ESTANCIA DE ANIMALES	PORTALÓN												
		COBERTIZO												
	DE ABASTECIMIENTO O DE AGUAS EN INTERIOR A LA PARCELA	PATIO DE EJERCICIO (CORRAL O REDIL)												
		CONDUCCIONES DE AGUA Y OBRAS ACCESORIAS												
		ALJIBE												
	DE SANEAMIENTO EN INTERIOR A LA PARCELA	DEPÓSITO, ESTANQUE O SIMILARES												
		FOGA SÉPTICA Y CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO												
		ÁREAS E INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS GANADEROS									o			Salvo que sean colectivos
		ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS												
DE ABASTECIMIENTO O DE ENERGÍA	AEROGENERADOR, GENERADOR, PANEL SOLAR Y SIMILARES													

Zona: Bb1.3
Uso PRIMARIO: Ganadero

Actos de ejecución añadidos y reorganizados diferentes de los Cuadros del PIOGC

ACTOS DE EJECUCION			UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIF. m2	EDIFICAB MAX. m2/m2 SUP. MAX CONST. m2	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES
					1	2	3	4	5	1	2	3	
EN INTERIOR DE PARCELA	TENDIDO ELÉCTRICO												
	ESTACIÓN TRANSFORMADORA												
VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	SENDERO Y ÁREA PEATONAL												
	VIARIO RODADO							0					Deberán respetar los valores y características naturales y paisajísticas, debiendo aprovechar, en su caso, las infraestructuras preexistentes.
	ZONAS DE ESTACIONAMIENTO Y VIRADEROS												
ACCESOS	PEATONAL												
	RODADO							0					Deberán respetar los valores y características naturales y paisajísticas, debiendo aprovechar, en su caso, las infraestructuras preexistentes.
INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES PARA EL ALMACENAMIENTO DE ALIMENTO (COBERTIZO, SILO, ETC.)													
COBERTIZO PARA MAQUINARIA GANADERA													
EDIFICACIONES	CUARTO DE APEROS	2.000	0,002 20										
	ALMACENES	2.000	0,006 80										
	ALOJAMIENTO CERRADO PARA ANIMALES	2.000	0,04										
	SALAS DE MANIPULACIÓN-TRANSF. - ELABORACION Y CÁMARAS DE FRÍO	2.000	0,015 90										
	NAVES DE PRODUCCIÓN GANADERA	5.000	0,25										
	EDIFICACIONES COLECTIVAS GANADERAS	1.000	0,4										
	GARAJE PARA MAQUINARIA GANADERA	2.000	0,004										
	SALAS DE CONTROL DE CALIDAD	2.000	0,010 30										
	CUARTO DE INSTALACIONES	2.000	0,003										
	SERVICIOS ANEJOS	2.000	0,005										
CUEVAS	CUEVA SIN ADOSADO EXTERIOR												
	CUEVA CON ADOSADO EXTERIOR												

Zona: Bb1.3
Uso PRIMARIO: Ganadero

Actos de ejecución añadidos y reorganizados diferentes de los Cuadros del PIOGC

ACTOS DE EJECUCION			UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIF. m2	EDIFICAB MAX. m2/m2 SUP. MAX CONST. m2	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES
					1	2	3	4	5	1	2	3	
COMPLEJOS	TIPO A: SIN NAVE GANADERA	2.000	0,07					0	0		0		Niveles de alcance 4 y 5 solo para explotaciones s 100 UGM, o número de cabezas avícolas que correspondan según el artículo 29
	TIPO B: CON NAVE GANADERA	5.000	0,25					0	0		0		Niveles de intensidad 2 solo para explotaciones s 25 UGM o número de cabezas avícolas que correspondan según el artículo 29.

Zona Bb1.3, Normativa del PTE-09 de afección al ámbito de ordenación. Fuente: PTE-09.

No obstante, la versión vigente del PIOGC incorpora unas **tablas de equivalencias** en el apartado *Adecuación del PTE-09 Agropecuario a la ordenación del Presente Plan Insular de Ordenación* (página 886 de las Normas Territoriales). En él se indica que la zona Bb1.3 de los cuadros aportados anteriormente se corresponde con la zonificación **B.b.3. de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales** del actual PIOGC, en lo que a la regulación de usos agrícolas y ganaderos se refiere.

16.3.5. Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31)

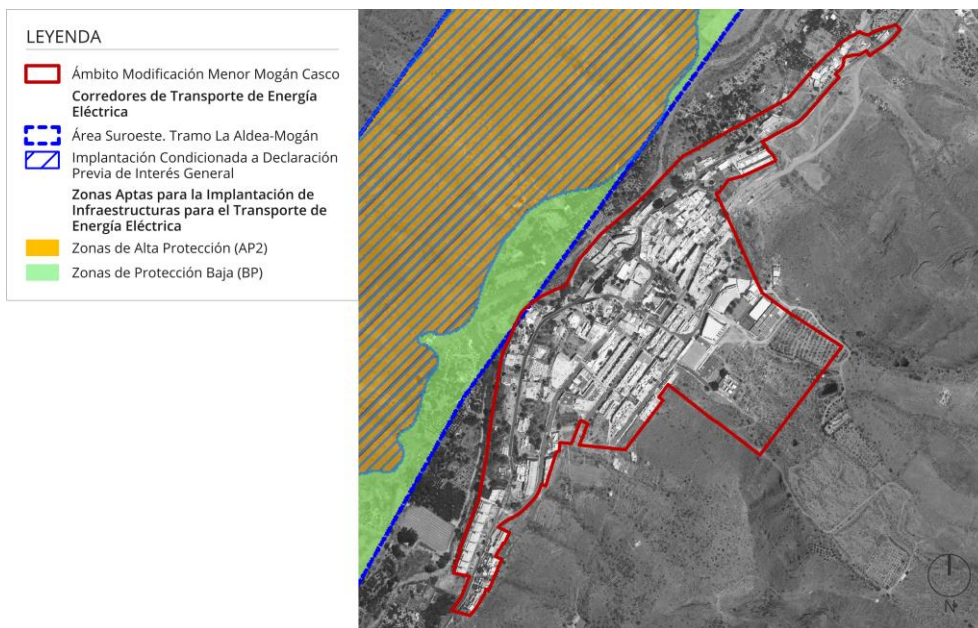
El PTE-31 fue aprobado definitivamente mediante orden de 20/08/2013, y promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria (BOC de 09/09/2013).

El objeto de este Plan se circunscribe a la **ordenación y regulación territorial** de la implantación de instalaciones de transporte de energía eléctrica en la isla, al menos en lo que a la implantación de instalaciones e infraestructuras de **relevancia insular** y sus reservas de suelo se refiere. Todo ello, buscando la implantación coordinada de las instalaciones preexistentes con las previstas y futuras, así como su compatibilidad con los valores territoriales y ambientales de cada área, a fin de evitar la afección de aquellos ámbitos reconocidos en la legislación canaria vigente o afectada por normas europeas.

El **artículo 8** del Plan establece tres zonas aptas para la implantación de dichas instalaciones, existiendo dos zonas incluidas en dicho artículo en la ladera trasera del ámbito (borde oeste), zonas AP2 y BP, descritas en los siguientes extractos del artículo mencionado:

“<< (...) **b. Zonas de Alta Protección (AP2)**. Se trata de zonas de alta protección por afectar a áreas de muy alto valor natural y paisajístico fuera de los límites de los Espacios Naturales Protegidos, así como las zonas urbanizables, de asentamientos rurales o urbanos vinculadas al uso residencial y dotacional. Se corresponde por tanto con zonas A1, A2, A3, Ba1, Ba2, Bb12 y Bb4 y con las zonas D1, D2 y D3 mencionadas. (...)>>

<< (...) **d. Zonas de Protección Baja (BP)**. Se corresponden con zonas del PIO-GC Bb1.3, Bb2 que afectan a áreas con valores naturales y paisajísticos agrarios tradicionales, así como las zonas Bb5 de interés extractivo, (únicamente en el ámbito afectado por los aprovechamientos de Chira- Soria y Cueva de Las Niñas-Soria), y las zonas C aptas para la implantación de sistemas generales, equipamientos y construcciones e instalaciones de especial interés insular, así como las zonas D1 y D3 vinculadas a usos industriales. (...)>>”.



Afección del PTE-31 al ámbito de ordenación. Editado: LPA Studio.

Como se aprecia en la imagen anterior, también existe la **Opción de trazado** (4.1) de un corredor, tramo La Aldea - Mogán. Por este motivo, se adjunta la Tabla de análisis de la compatibilidad del Plan Territorial con las determinaciones de los planes y normas de los espacios naturales protegidos de los alrededores:

TRAMO	OPCIÓN DE TRAZADO	ENP	AREA TOTAL AFECTADA (Ha)	% de AFECCIÓN		ESTADO	BOC	ZONIFICACIÓN (R)	RÉGIMEN GENERAL DE USOS	RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	COMPATIBILIDAD TRAZADO	CONDICIONANTES	Posibilidad de modificación de trazado	
				Sobre el ENP	En el Corredor										
LA ALDEA / MOGÁN	4.1	C-11 P. Rural del Nublo	447,8	1,7	56,5	A Definitiva	nº160/2002 de 2 de diciembre	ZUR		En ZUR:					En ZUR:
								1,1		Subsección 2.2.2. Usos prohibidos b) La construcción de infraestructuras o artefactos como antenas, repetidores, tendidos eléctricos, telefónicos y similares, no ligada a la conservación del área.	3.2. Conclusiónes o tendidos eléctricos o telefónicos 3.2.1. La instalación de nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos o la modificación de los trazados de los existentes será preferiblemente entendida por los viaductos existentes u otras infraestructuras de tipo lineal. 3.2.2. Fuera de Zonas de uso especial y de uso general, si por dificultades técnicas insalvables o cuando el trazado subterráneo supusiere el triple del coste de un tendido aéreo alternativo, este podrá realizarse de forma aérea siempre que no afecte a los valores naturales o culturales del Parque Rural, bajo las siguientes condiciones: a) El trazado aéreo garantizará el menor impacto ambiental, especialmente el paisajístico. b) El trazado deberá adaptarse a la orografía del terreno, evitando especialmente las líneas rectas, los saltos perpendiculares de vertientes y el paso por depósitos y drenajes. Entre otros a otros cuyo trazado aéreo presuponga un elevado impacto visual se solucionarán adaptando tendidos mixtos aéreo-subterráneos por tramos. En cualquier caso, teniendo en cuenta la heterogeneidad del terreno, cualquier tendido precisará de informe previo vinculante del órgano gestor del Parque Rural. c) Los soportes o torres del tendido aéreo tendrán la menor altura posible y serán girados en un color que permita su integración con el entorno. 3.2.3. Fuera de Zona de uso especial la instalación de cualquier tipo de construcción auxiliar será preferiblemente subterránea. Si no pudiera ser así por razones técnicas, esta será cubierta de piedra natural en todos sus paramentos exteriores, y topológicamente se adaptará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística de este Plan. 3.2.4. El aumento de altura de las torres existentes y la sustitución de tendidos se cometerá a las condiciones anteriores. 3.2.5. La sustitución de tendidos o la realización de nuevos tendidos garantizarán, por un lado, la retirada de los tendidos preexistentes que se encuentren en desuso, eliminando todas las torres, postes e instalaciones auxiliares, y, por otro, la restauración del entorno afectado, según las condiciones que establezca el órgano gestor del Parque Rural. 3.2.6. Otros elementos auxiliares (como paneles solares, cubas fotovoltaicas, etc.) se ubicarán donde sean menos perceptibles o aprovechando las edificaciones preexistentes.			SI	
								409,6	Sección IV Régimen de usos 1. Régimen General de Usos.	En ZUM:					NO
								ZUT	1.2 Usos prohibidos. a) Los nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos aéreos, que no se ajusten a lo dispuesto en el resto de la normativa de este Plan.	En ZUT:				En ZUT:	
37,1		Subsección 2.4.3. Usos autorizables i) Las redes de infraestructuras y obras públicas.					NO								

Ficha de afección al ámbito de ordenación. Fuente: PTE-31.

Por último, el Plan Territorial recoge en su Título III, las medidas preventivas, protectores, correctoras y compensatorias necesarias para la implantación de infraestructuras para el transporte de energía.

16.4. Planeamiento Urbanístico

16.4.1. Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Mogán

Aprobadas definitivamente el 17/11/1987 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicándose dicho acuerdo en el BOC nº 3, de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su articulado en el BOP de Las Palmas nº 162, de 19/12/2008.

- o **Contenido:** el texto de este instrumento de ordenación se organiza de la siguiente manera:

Memoria

- I. Introducción
- II. Objetivos y criterios del planeamiento
- III. Trámite de participación pública
- IV. Zonificación general del municipio
- V. Estructura general del municipio
- VI. Suelo No Urbanizable
- VII. Suelo Apto para Urbanizar
- VIII. Determinaciones del Suelo Urbano
- IX. Sistemas Generales de Infraestructura y Equipamientos

Normas Generales

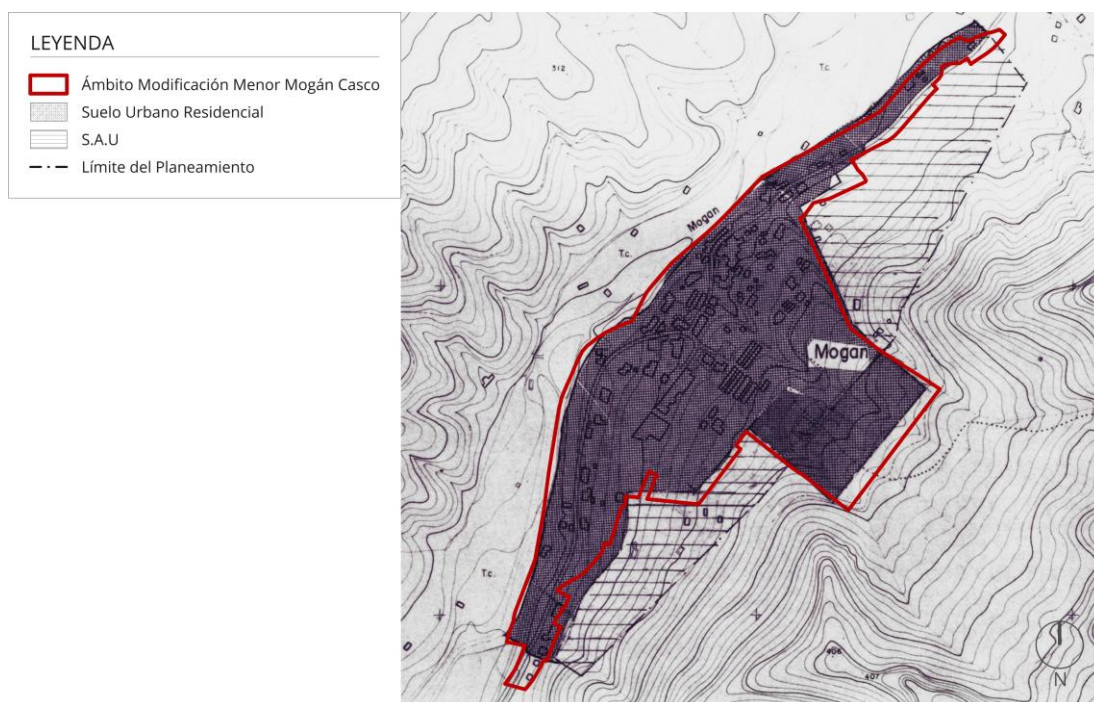
1. Normas Generales
2. Normas de Protección
3. Normas en Suelo No Urbanizable
4. Normas en el Suelo Apto para Urbanizar
5. Normas en Suelo Urbano
6. Ordenanzas de aplicación en Suelo Urbano
7. Áreas con planeamiento turístico vigente

En el ámbito de esta MM serán aplicables todos aquellos capítulos que hagan referencia al **suelo urbano**, así como las concreciones propias de la zona de **Mogán Casco**.

- **Resumen de la ordenación de Mogán Casco:** incluye determinaciones de ordenación del núcleo de Mogán, referentes a:
 - Superficie del ámbito.
 - Usos del suelo.
 - Cumplimiento de estándares con respecto a reservas de suelo para dotaciones.
 - Ordenanzas de aplicación.

A continuación, se presenta una síntesis de cada uno de los puntos anteriormente mencionados:

- **Superficie del ámbito:** en el capítulo *IV. Zonificación general del municipio*, apartado *IV-2. El Suelo Urbano*, se establece que Mogán Casco forma parte de los núcleos de población calificados como urbanos, y que cuenta con una superficie total de 197.100 m².



Clasificación del Suelo Urbano y SAU de Mogán Casco. Fuente: LPA Studio.

- **Usos del suelo:** con carácter general, las NN.SS. establecen los siguientes usos en el *Capítulo 5. Normas en Suelo Urbano*, punto 5.14. *Condiciones Generales de uso – 5.14.1. Uso de la edificación:*
 - **1º. Residencial:** incluye edificaciones unifamiliares y plurifamiliares.
 - **2º. Turístico:** abarca los establecimientos con la tipología de hoteles, apartamentos y pensiones.
 - **3º Industrial:** incorpora la industria artesana o sin molestia para la residencia, industria compatible con la residencia (comprende también los garajes de uso colectivo y almacenes), la industria incómoda, admitida contigua a la residencia y la industria incompatible con la residencia.
 - **4º Dotaciones:** incluye los usos Social, Religioso, Cultural (comprende el uso Escolar), Deportivo, Sanitario, Administrativo y Comercial.

Se definen también las posibles incompatibilidades entre usos que por su proximidad puedan causar situaciones de peligro o desorden urbano. También se definen los grados de compatibilidad y tolerancia (total o parcial, esta última con varias condiciones).

Por otro lado, dentro del capítulo VIII. *Determinaciones del Suelo Urbano*, en el apartado VIII.4. *Distribución de los usos del suelo*, se define la distribución de los usos de Mogán Casco.

Primero se diferencia entre vivienda y equipamiento comunitario. Para esto último, se hace una previsión de población de derecho para esta zona de 620 habitantes, de acuerdo con el censo del 1 de abril de 1986. Posteriormente, se concretan los usos del suelo para cada uno de los núcleos urbanos, considerando viviendas de 100 m² para 4 habitantes.

En el caso de Mogán Casco, se determina lo siguiente en la Memoria de las NN.SS.:

CUADRO RESUMEN DE USOS DEL SUELO: NN.SS. MOGÁN				
Zonas	Superficie (m ²)		Superficie (% del ámbito)	
	Subtotal	Total	Subtotal	Total
RESIDENCIAL				
Viviendas	99.969	99.969	50,72%	50,72%
TOTAL RESIDENCIAL		99.969		50,72%
DOTACIONES				
Espacios libres	21.370	40.146	10,84%	20,37%
Zona verde de protección	18.776		9,53%	
Escolar	9.125	9.125	4,63%	4,63%
Deportivo	9.930	13.310	5,04%	6,75%
Social	3.380		1,71%	
TOTAL DOTACIONES		62.581		31,75%
MOGÁN CASCO				
TOTAL MOGÁN CASCO		197.100		100%

Cuadro resumen de usos del suelo conforme a la Memoria de las NN.SS. Fuente: LPA Studio.

Cabe destacar que existen ciertas discrepancias entre la denominación de los usos recogida en la Memoria y en los planos de las NN.SS., ya que en los documentos gráficos mencionados se contemplan los siguientes usos, ligeramente diferentes a los de la tabla anterior: Residencial, Comercial, Deportivo, Sanitario, Religioso, Escolar, Sociocultural y Administrativo, Plaza, Zona Verde y Zona Verde de protección.

- **Cumplimiento de estándares con respecto a reservas de suelo para dotaciones:** se determina que Mogán Casco cuenta con 1.400 viviendas, lo que equivale a 5.600 habitantes, de acuerdo con las ordenanzas del suelo residencial. Se incluye en este cálculo también la zona objeto de PERI.

Las **reservas** de suelo para **dotaciones** se hallan en función de los módulos mínimos establecidos en el *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*. Concretamente, en el **artículo 10** del Anexo. *Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales*, resultando lo siguiente:

CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES (REGLAMENTO PLANEAMIENTO ESTATAL)			
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO			
Anexo Reglamento Planeamiento (m²)	Dotación real (m²)	Diferencia (m²)	Cumple
29.400	21.370	8.030	No
CENTROS DOCENTES			
Anexo Reglamento Planeamiento (m²)	Dotación real (m²)	Diferencia (m²)	Cumple
16.800	9.125	7.675	No
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL			
Anexo Reglamento Planeamiento (m²)	Dotación real (m²)	Diferencia (m²)	Cumple
23.800	13.310	10.490	No

Cumplimiento de estándares (Reglamento de Planeamiento Estatal. Fuente: LPA Studio.






Se concluye que el déficit existente es inferior al 25% de lo exigido en el Reglamento de Planeamiento para el suelo urbano saturado, considerando las dotaciones previstas en la zona objeto de PERI. Se plantea la siguiente alternativa:

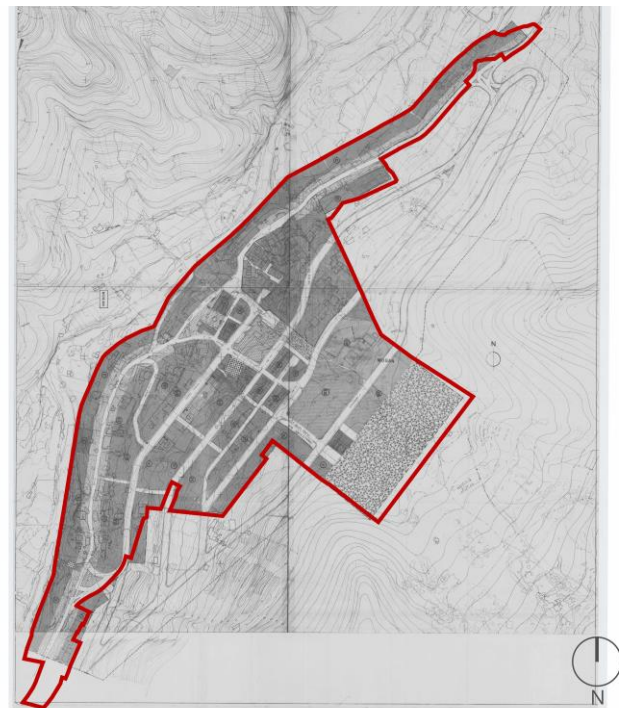
La propuesta para equilibrar tal **déficit de dotaciones** se hará con **cargo a los Polígonos 4 y 5 de S.A.U.**, a cuyo objeto la previsión de dotaciones en los mismo se hará considerando *“conjunto entre 1.000 y 2.000 viviendas (Artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento)”*, toda vez que al desarrollarse ambos polígonos se integraran en el suelo urbano, capitalidad del Municipio, cuyo conjunto se sitúa en ese intervalo.

Cabe resaltar que dentro del cómputo realizado por las propias NN.SS. **no se incorpora** como suelo de reserva para los espacios libres y dotaciones, la superficie destinada a la **Zona Verde de protección**.

- **Ordenanzas de aplicación:** en el documento de Normas Generales, en el capítulo 6. *Ordenanzas de aplicación en Suelo Urbano*, apartado 3. *Mogán*, se concretan los parámetros de ordenación de las distintas zonas residenciales.

A continuación, se muestra documentación gráfica y una tabla resumen que recogen las distintas áreas residenciales y las superficies concretadas en el plano nº 23. *Suelo Urbano. Usos y Ordenanzas en Mogán*:

LEYENDA	
	Ámbito Modificación Menor Mogán Casco
	Residencial
	Comercial
	Deportiva
	Sanitario
	Religioso
	Escolar
	Socio Cultural y Administrativo
	Plaza
	Zona Verde
	Zona Verde de Protección



NN.SS. de Mogán en Mogán Casco, Ordenanzas. Fuente: LPA Studio.

ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN MOGÁN CASCO		
Zonas	Superficie (m ²)	Superficie (% del ámbito)
	Total	Total
RESIDENCIAL		
I	6.900	3,50%
II	19.950	10,12%
III	560	0,28%
IV	21.910	11,12%
V	11.810	5,99%
VI	10.271	5,21%
VII	8.950	4,54%
VIII	11.730	5,95%
IX	4.500	2,28%
P.E.R.I.	19.900	10,10%
TOTAL RESIDENCIAL	116.481	59,10%
MOGÁN CASCO		
TOTAL MOGÁN CASCO	197.100	100%

Ordenanzas de aplicación en Mogán Casco. Fuente: LPA Studio.

16.4.2. Modificación Puntual de las Ordenanzas en Suelo Urbano de las NN.SS. de Mogán (parcela mínima)

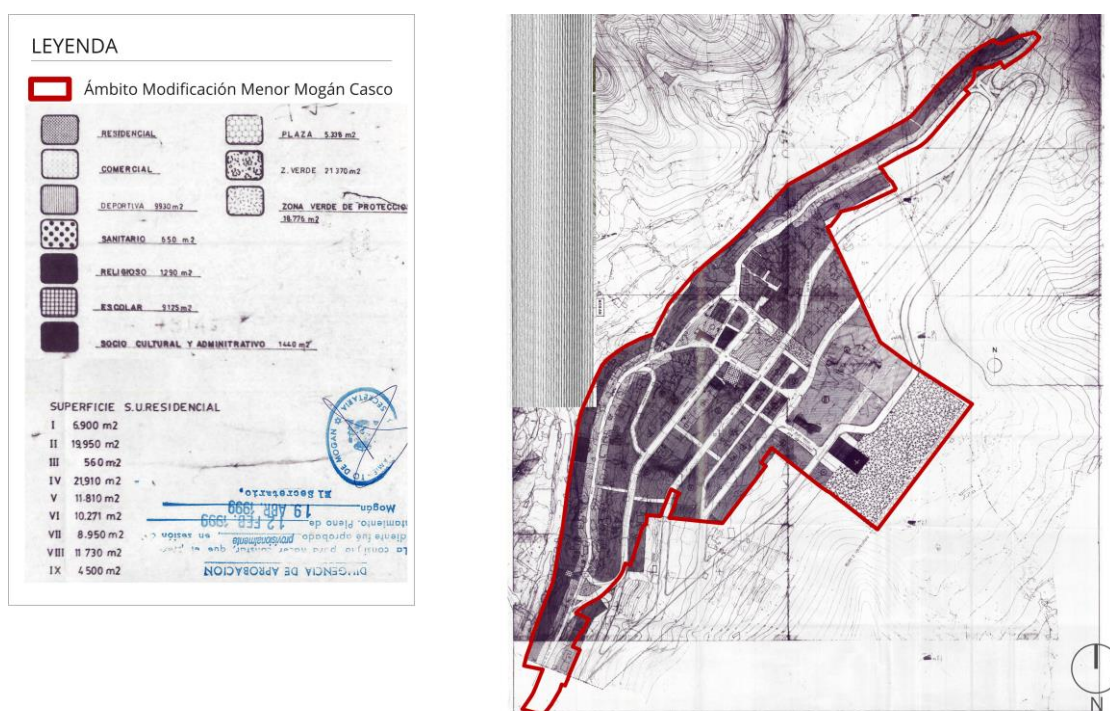
Aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el 15/10/1993, y publicada en el BOC nº 157, de 13/12/1993.

- **Objetivos y descripción de la Modificación Puntual:** consiste en la actualización de la definición de parcela mínima en Suelo Urbano, situada en el capítulo 5. *Normas de Suelo Urbano*, apartado *Condiciones generales de volumen*, subapartado 5.10.f) *Parcela mínima*.

16.4.3. Modificación Puntual de las NN.SS. de Mogán en Mogán Casco sobre ampliación de cementerio y zona escolar

Aprobada definitivamente según Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente el 19/06/2000, y publicada en el BOC nº 122, de 11/09/2000.

- **Objetivo de la Modificación Puntual:** mejora y ampliación del suelo para dotaciones comunitarias de Mogán Casco, a través de:
 - Agrupación e incremento del suelo para equipamiento escolar.
 - Agrupación e incremento del suelo para equipamiento deportivo, y mejora de la Ordenanza a tal uso.
 - Incremento del suelo para equipamiento Religioso-Sanitario (Cementerio) e implementación de Ordenanza para su regulación.



Plano 23. Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

- **Descripción de la Modificación Puntual:** se plantean las siguientes actuaciones:
 - Desplazamiento del trazado de la **calle Camposanto** hacia el sureste, lo que implica una afectación a la zona verde por donde discurre el nuevo trazado de 1.420 m² de superficie. Esta acción permite la ampliación de la zona escolar en 780 m² y de la deportiva en otros 360 m², con las que linda dicha calle al noreste. También supone el incremento de la superficie de la propia calle en 280 m².

Como se puede comprobar en el apartado 16.4.7 de esta Memoria Informativa, el PGO de Mogán modifica el trazado de los Polígonos 4 y 5, los cuales en dicho instrumento de ordenación ya no conectan con la mencionada calle Camposanto. Esto implica que sea necesario replantear su trazado para poder conectarlo con el viario y la realidad existente.
 - Ampliación del **cementerio** hacia el sureste en una parcela con superficie 840 m². Esto afecta a la zona verde colindante, ubicada en el interior del suelo urbano.
 - Desplazamiento de la línea de **delimitación del suelo urbano** 10 metros hacia el sureste, lo que conlleva la ampliación de 2.260 m² de la zona verde en esa misma dirección. El suelo afectado por este incremento pasa de ser Rústico Residual a Urbano. Este aumento compensa la afección causada por el desplazamiento de la calle Camposanto.
 - Actualización de la **Ordenanza de la Zona VIII** del casco de Mogán, aplicable a la zona deportiva mencionada. Se procede a modificar las determinaciones de ordenación de la siguiente manera:

- Edificación: entre medianeras.
- Uso: deportivo.
- Altura: 2 plantas.
- Ocupación: 70%.
- Volumen: 1,4 m²/m².
- Implantación de **Ordenanza de la Zona X**, con las siguientes determinaciones:
 - Edificación: entre medianeras.
 - Uso: Religioso-Sanitario.
 - Altura: 2 plantas (7 m medidos sobre la rasante natural del terreno).
 - Ocupación: 30%.
 - Edificabilidad: 0,6 m²/m².
- **Efectos de la Modificación Puntual sobre los usos del suelo:** a continuación, se presenta una tabla resumen que recoge cómo afecta la ordenación propuesta en esta Modificación Puntual a la distribución general de los usos del suelo de Mogán Casco. Se han incluido de forma separada las ampliaciones propuestas y las afecciones sobre los espacios libres (zona verde del extremo sureste del ámbito), las cuales se compensan entre sí.

CUADRO RESUMEN DE USOS DEL SUELO: MODIFICACIÓN PUNTUAL AMPLIACIÓN CEMENTERIO Y ZONA ESCOLAR								
Zonas	Superficie (m ²)					Superficie (% del ámbito)		
	NN.SS. Mogán	Ampliación Modificación	Afecciones Modificación	Propuesta Modificación	Resultado Modificación	NN.SS. Mogán	Propuesta Modificación	Resultado Modificación
	Subtotal			Subtotal	Total	Subtotal		Total
RESIDENCIAL								
Viviendas	99.969	-	-	-	99.969	50,72%	50,14%	50,14%
TOTAL RESIDENCIAL					99.969			50,14%
DOTACIONES								
Espacios libres	21.370	2.260	2.260	21.370	40.146	10,84%	10,72%	20,14%
Zona verde de protección	18.776	-	-	-		9,53%	9,42%	
Escolar	9.125	780	-	9.905	9.905	5,03%	4,97%	4,97%
Deportivo	9.930	360	-	10.290	14.510	5,04%	5,16%	7,28%
Social	3.380	840	-	4.220		1,71%	2,12%	
TOTAL DOTACIONES					64.561			32,38%
MOGÁN CASCO								
TOTAL MOGÁN CASCO	197.100	2.260	-	199.360	199.360			100%

Cuadro resumen de usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

16.4.4. Ordenanza Municipal Provisional Mogán Casco “Zona X”

Aprobada inicialmente en Pleno celebrado en sesión extraordinaria y urgente el 08/08/2018. Dicho acuerdo plenario quedó automáticamente elevado a definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el procedimiento de Información Pública, y fue publicado en el BOP de Las Palmas nº 13, de 30/01/2019.

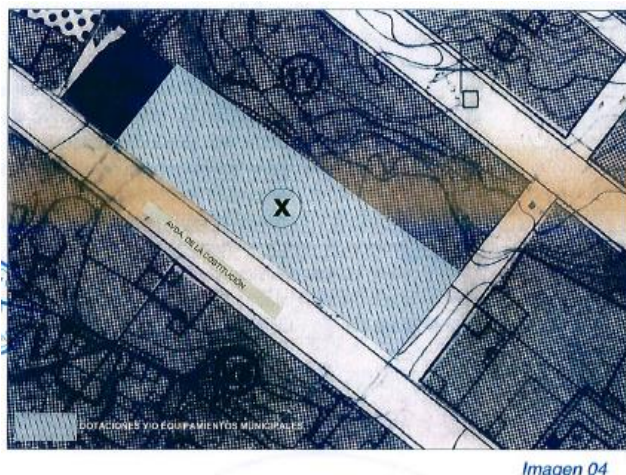
Este acuerdo incluía la declaración de la extraordinaria y urgente necesidad pública o interés social de la actuación pretendida sobre el ámbito denominado “Ordenanza Zona X”, concretada a continuación.

- **Objetivo de la Modificación Puntual:** suplir la creciente demanda y carencia actual de aparcamientos en Mogán casco, a través de las siguientes acciones:
 - Reajuste de la delimitación de la zona de aplicación de la Ordenanza de la zona X.
 - Actualización de la normativa actual para permitir la construcción de un edificio de aparcamientos en la Avenida de La Constitución, en el lugar ocupado por el antiguo centro escolar de este núcleo urbano.
- **Descripción de la Modificación Puntual:** en esta Ordenanza se proponen las siguientes actuaciones:
 - **Reajuste del ámbito de la Ordenanza Zona X:** correspondiente al área de aplicación de la Ordenanza Zona IX, a la que se sumaría la franja del patio posterior del antiguo centro escolar a lo largo de todo su lindero este. Dicha franja forma parte del ámbito de aplicación de la Ordenanza Zona IV de las NN.SS. de Mogán. A continuación, se adjuntan gráficos extraídos del expediente URB 2018-07, provenientes de un informe técnico del Negociado de Planeamiento, de 09/07/2018:



Fuente: informe técnico municipal.

La imagen 04 se corresponde con el ámbito definitivo de la Ordenanza Zona X:



Fuente: informe técnico municipal.

- **Determinaciones de ordenación:** la Ordenanza Zona X quedaría establecida de la siguiente manera:
 - **Uso:** dotaciones y/o equipamientos municipales.
 - **Altura:** 2 plantas.
 - **Ocupación:** 100%.
 - **Retranqueos niveles sobre rasante:**
 - 3 m con lindero este.
 - Resto: libre.
 - Retranqueos niveles sótano y semisótano: libre.
- **Estacionamientos y garajes:** se establece un nuevo régimen a considerar en el interior de edificios. Sustituye al determinado en los artículos 5.30 a 5.34, ambos inclusive, de la siguiente forma:

Se deberá dar el obligado cumplimiento de todas aquellas condiciones técnico - legales, a razón del marco normativo vigente en cada momento, regulador, tanto de las exigencias básicas de calidad, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad (seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido y ahorro de energía y aislamiento térmico), como de los requisitos y/o condiciones básicos relativos a la funcionalidad y a la accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para acceso y utilización de la edificación.

16.4.5. Ordenanzas Provisionales Municipales Zonas Libres

Su aprobación definitiva se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 14/08/2020.

Se trata de una propuesta de ordenación relativa a las zonas libres destinadas al uso y disfrute público, en las que, entre otros aspectos, se les asigna cierta superficie edificable (m²) a los espacios públicos en función de su superficie.

Este texto normativo será tenido en cuenta a la hora de definir los parámetros urbanísticos de cada una de las alternativas planteadas.

16.4.6. Modificación Menor de NN.SS. en Calle Drago

Aunque fue aprobada definitivamente, se observó a nivel municipal un error en la tramitación del expediente, por lo que se volvió a realizar el periodo de Información Pública de la Aprobación Inicial y en estos momentos se encuentra pendiente de la emisión de los informes preceptivos para proceder a su Aprobación Definitiva con total seguridad jurídica.

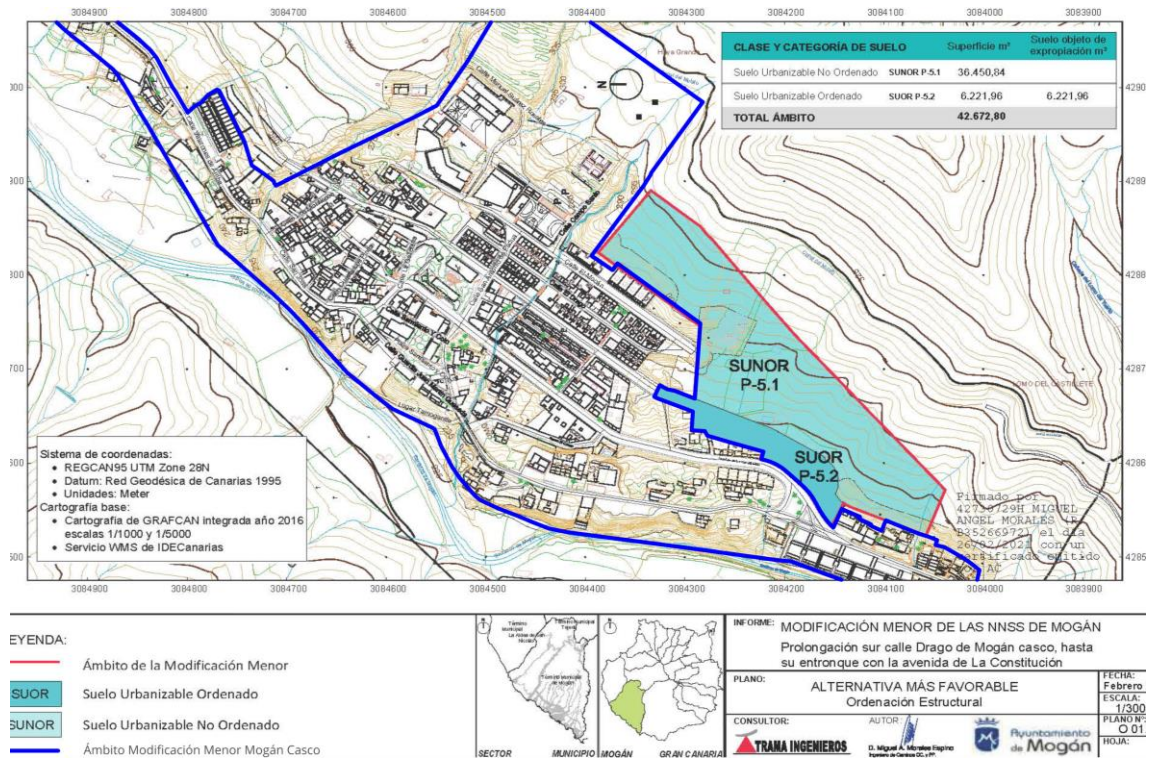
En este apartado se incluye un breve resumen de esta MM, ya que su ámbito territorial linda con el del presente instrumento.

- **Objetivo de la Modificación Menor:** conectar la zona alta de Mogán Casco a través de un acceso directo desde la Avenida de La Constitución y la calle El Drago. Esto conlleva una importante mejora de la fluidez del tráfico dentro del núcleo urbano.
- **Descripción de la Modificación Menor:** en el documento se plantean tres alternativas (0, 1 y 2) que afectan a los siguientes elementos:
 - Delimitación del SAU P-5.
 - Clasificación y categorización de los suelos excluidos de la delimitación del SAU P-5
 - Clasificación, categorización, calificación y ordenación pormenorizada del Suelo Urbano afectado.
 - Trazado de la red viaria.

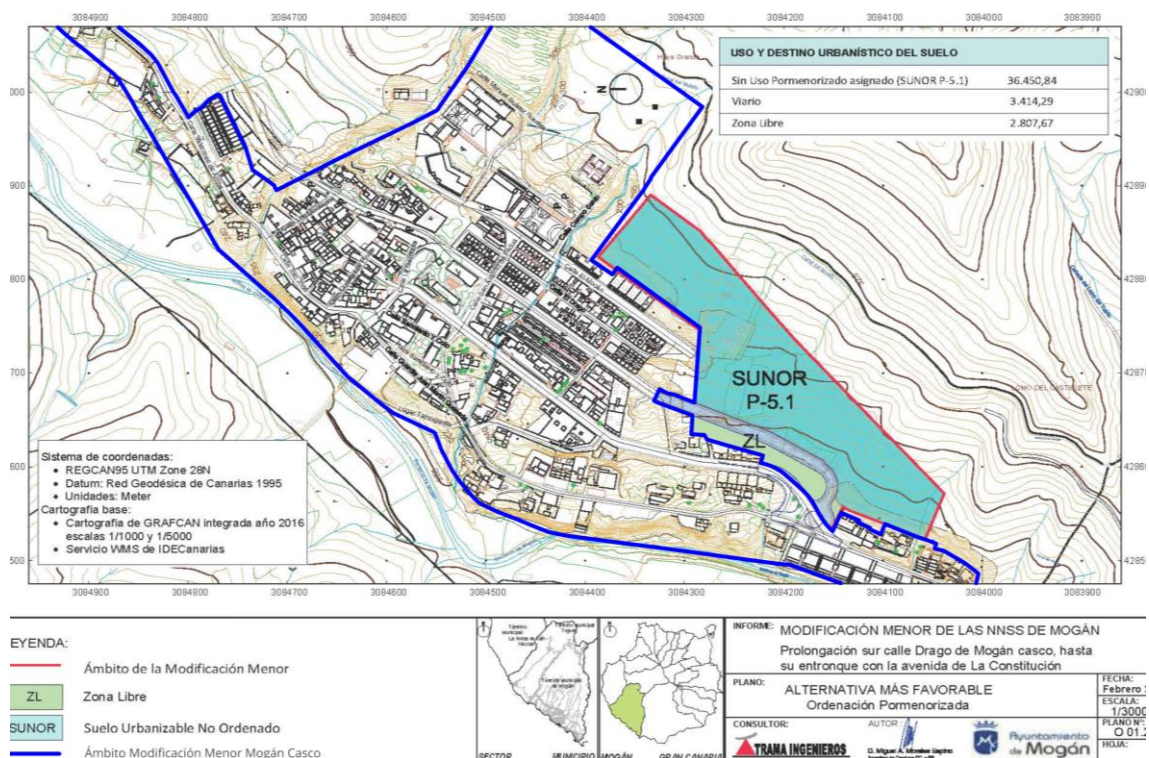
En este documento se determina y justifica que la opción más favorable desde los puntos de vista técnico, ambiental y relativo a la expropiación de suelos es la **alternativa 1**. Incluye las siguientes **actuaciones**:

- Nueva glorieta a la entrada de Mogán Casco desde el sur.
- Nuevo trazado viario de conexión de dicha glorieta con las calles Avenida de La Constitución y El Drago.
- Consecuente creación de nuevos Espacios Libres colindantes con el viario planteado.
- Clasificación de los suelos afectados por el ámbito de la Modificación Menor como Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR) y Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR). Este último se corresponde con la mayoría del original SAU P-5.
- Calificación del SUOR con usos pormenorizados de Viario y Zona Verde.
- Consideración de la creación del SUOR como una unidad de actuación, a efectos de su gestión y su ejecución.

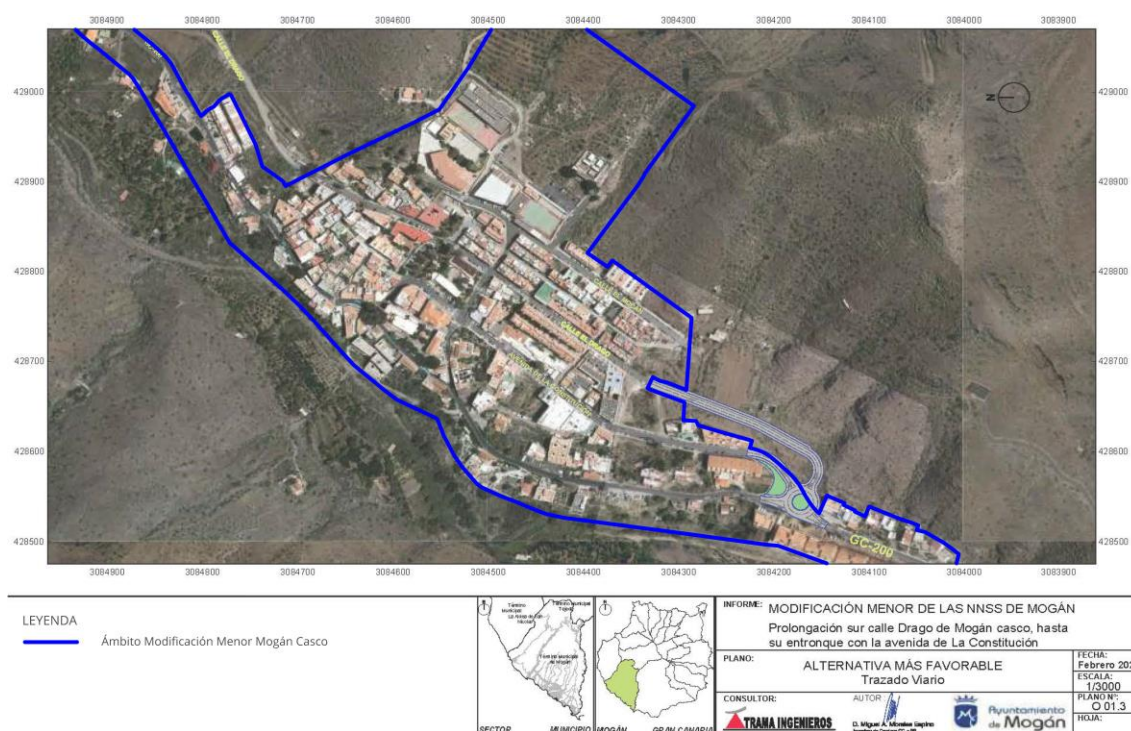
o Determinación del Sistema de Ejecución del SUOR de Expropiación.



Fuente: plano O 01.1. Alternativa más favorable. Ordenación Estructural.



Fuente: plano O 01.2. Alternativa más favorable. Ordenación Pormenorizada.



Fuente: plano O 01.3. Alternativa más favorable. Trazado viario.

16.4.7. Plan General de Ordenación (PGO) de Mogán (en trámite)

Este instrumento de ordenación se encuentra actualmente en Aprobación Inicial. El 02/07/2021 se aprobó en el Pleno Municipal asumir de manera íntegra todos los actos de tramitación llevados a cabo hasta la fecha del Acuerdo de la Comisión Autónoma de Informe Único del Gobierno de Canarias del Plan General de Ordenación del Municipio de Mogán, y proceder al trámite de información pública.

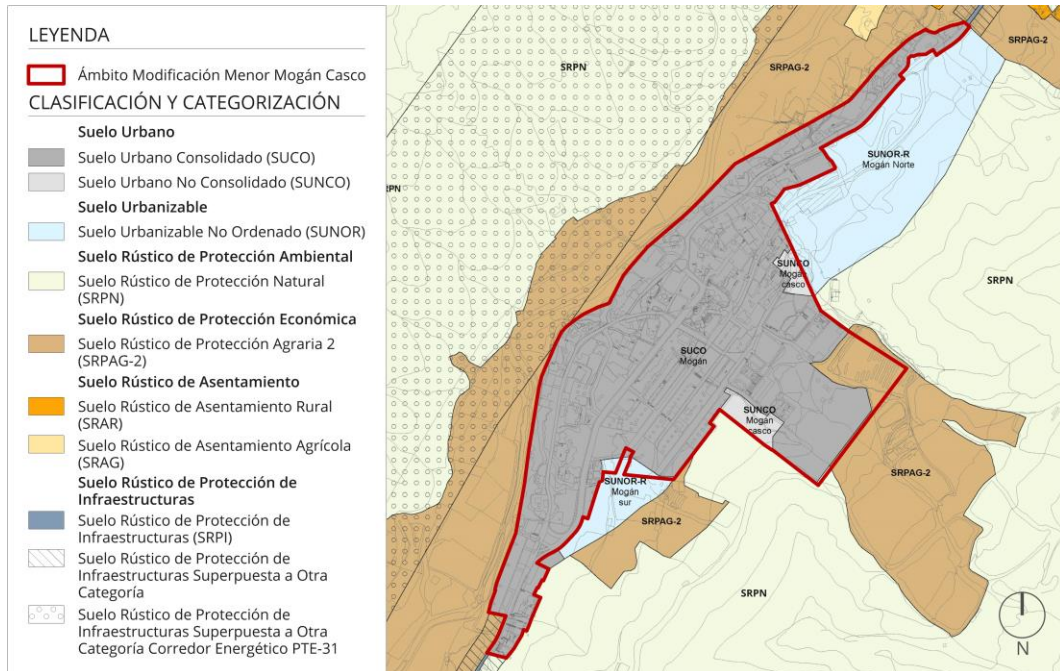
Se considera necesario hacer una introducción a la ordenación que plantea este instrumento para el núcleo de Mogán Casco, para tener una visión global de los antecedentes urbanísticos que afectan al área de intervención de esta MM.

- **Alternativas:** en este instrumento se presentan 2 alternativas, además de la nº 0, correspondiente a la ordenación vigente y a la legislación sobrevenida.

Con respecto a la elección de la más favorable, en el apartado 7. *Propuesta del modelo de ordenación* de la *Memoria de Ordenación*, se concreta lo siguiente:

“La selección de la alternativa y por tanto el modelo de ordenación, no corresponde con una de las 2 alternativas presentadas, sino con la combinación de ellas. El modelo de ordenación resulta de la selección de las alternativas que resultan más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, donde se valoran todas las dimensiones económicas, sociales, territoriales y ambientales.”

- **Clase y categoría del suelo:** en la Memoria de Ordenación de este instrumento y en su Anexo II. Justificación de la clase y categoría de los Suelos Urbanos y de los Urbanizables desarrollados al amparo de planeamiento, se definen los suelos que aparecen en la siguiente imagen:



Plano OE.1.8. Clasificación y categorización de suelo. Fuente: LPA Studio.

- **SUCO Mogán Casco:** se considera Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del núcleo de Mogán, ya que posee los servicios urbanísticos necesarios para tener esta categoría. Su superficie asciende a 187.224 m². Se incluyen las viviendas de la zona de El Tostador, no abarcadas inicialmente por el Suelo Urbano de las NN.SS., pero que se encuentran en continuidad con las edificaciones colindantes que sí forman parte del ámbito de dicho suelo urbano. De hecho, son preexistentes a la aprobación definitiva de las NN.SS. en 1987, por lo que no son el resultado del crecimiento irregular de este núcleo urbano.

Parte de dicho suelo, vinculado a la GC-200 y a edificaciones que poseen valores arquitectónicos, se desarrollará a través de un Plan Especial. Su ordenación remitida se refleja en la ficha OR-2 SUCO Mogán Casco – Plan Especial de Ordenación para la mejora del paisaje urbano y la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de Mogán Casco (PEO-PU), ubicada en el Anexo II. *Fichero de Ordenación Remitida*, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

- **SUNCO Mogán Casco:** existen dos zonas en el núcleo de Mogán que no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para ser consideradas Suelo Urbano Consolidado, además de que no se encuentran ejecutadas. Se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, con denominación SUNCO Mogán Casco, y con una superficie total de 6.066 m². Se desarrollarán a través de un Plan Parcial, con determinaciones concretas definidas en su ficha de ordenación remitida OR-7 (*Anexo II. Fichero de Ordenación Remitida, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*).
- **SUNOR-R Mogán Norte:** se trata de un sector de Suelo Urbanizable No Ordenado, el cual se corresponde con el Polígono 4 – SAU de las NN.SS. Cuenta con una superficie de 61.232 m² y se remite también a Plan Parcial. Este sector se destina en un 30% a vivienda protegida. Su ficha de ordenación remitida es la OR-18 (*Anexo II. Fichero de Ordenación Remitida, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*).
- **SUNOR-R Mogán Sur:** se corresponde con una parte del Polígono 5 – SAU de las NN.SS., que sirve de remate de borde del núcleo de Mogán. El resto del polígono se desclasifica por su elevada pendiente y difícil desarrollo urbanístico por este motivo, pasando a ser Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) y Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN). Cuenta con una superficie de 10.736 m², dentro de la que se incluye un Sistema General Viario (SG-IV2. Conexión Calle Drago) para conectar la Avenida de La Constitución y la calle Drago.
- **Sistemas Generales:** el ámbito de Mogán Casco cuenta con los siguientes Sistemas Generales, definidos en la *Memoria de Ordenación* del PGO, así como en las *Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural* y sus Anexos. Se recogen gráficamente en el plano nº OE.2.8. *Estructura y Usos Globales*.
- **Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes de usos comunitarios, servicios urbanos y espacios libres públicos:**
 - **SG-EL Parque Público Nicolás Quesada:** se trata de un espacio libre existente, situado en la Avenida de La Constitución, enfrente del Ayuntamiento. Su superficie es de 2.308 m².
 - **OD-4 SG-EL-MC1 Mogán Casco:** hace referencia al conjunto formado por la zona escolar, deportiva, cementerio y zona verde. Forma parte del SUCO Mogán y cuenta con una superficie de 33.658 m². Su uso global es espacio libre y comunitarios. Se divide en 3 parcelas, un área marcada como zona de circulación y un espacio libre. Tanto la titularidad del suelo como el instrumento de ejecución son públicos.

Este Sistema General tiene una ficha específica, situada en el *Anexo I. Fichero de Ordenación Directa de los Sistemas Generales (OD-SG)*, como documentación complementaria de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.



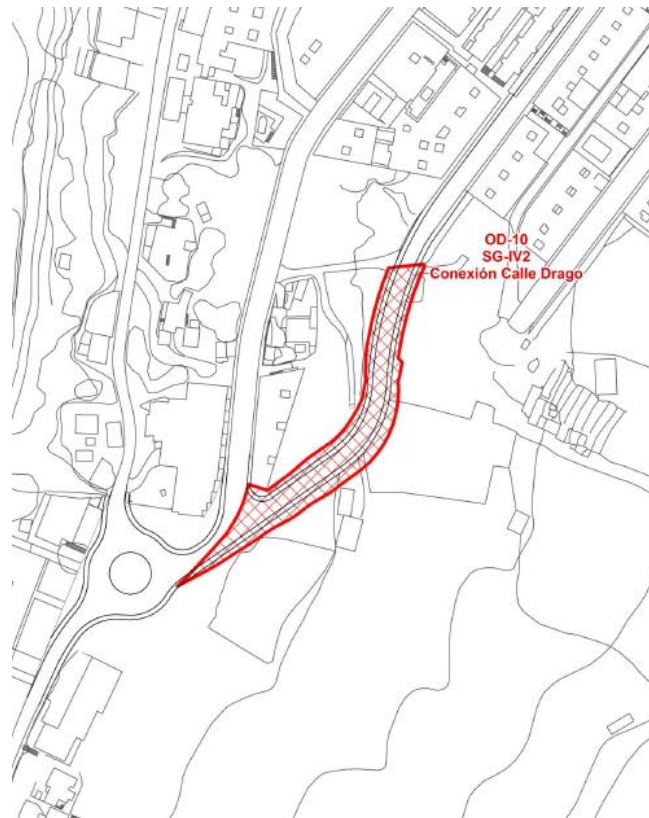
Fuente: ficha OD-04.

- **SG-CU Casa de Hermenegildo:** su uso es Comunitario/Cultural, y su superficie, 33 m². Se encuentra en el Parque Público Nicolás Quesada.
- **SG-AD Casa Consistorial:** su uso es Comunitario/Administrativo y cuenta con una superficie de 603 m².
- **Viarios:**
 - **OD-10 SG-IV2 Conexión Calle Drago:** comprende el área donde se ejecutará la conexión de la calle Drago con la Avenida de La Constitución y la G-200, en forma de intersección de tipo giratoria. Su uso global es infraestructuras y servicios urbanos. Su sistema de ejecución y titularidad del suelo son privados. Constituye parte del SUNOR Mogán Sur y cuenta con una superficie de 2.455 m².

Servirá para que con el desarrollo del SUNOR Mogán Norte se lleve a cabo una variante urbana de la GC-200 (circunvalación al casco).

Actualmente se encuentra aprobada definitivamente una Modificación Menor de las NN.SS. que posibilite este Sistema General viario (ver apartado 16.4.6. *Modificación Menor de NN.SS. en Calle Drago*).

De nuevo, este Sistema General posee una ficha específica, situada en el *Anexo I. Fichero de Ordenación Directa de los Sistemas Generales (OD-SG)*, como documentación complementaria de las *Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*.



Fuente: ficha OD-10.

No obstante, cabe destacar que la **Modificación Menor en Calle Drago**, descrita en el apartado 16.4.6 de la presente Memoria Informativa, justifica no llevar a cabo la creación de un nuevo Sistema General.

- **Ordenación Remitida:** el PGO, actualmente en trámite, remite a planeamiento urbanístico de desarrollo (planes especiales o parciales) los siguientes ámbitos. Sus determinaciones urbanísticas se localizan en el *Anexo II. Fichero de Ordenación Remitida*, como documentación complementaria a las *Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural* de dicho instrumento de ordenación.

A modo informativo, se incluye en los siguientes puntos un resumen de las fichas de los suelos ubicados en el ámbito de la presente MM, que en el PGO cuentan con Ordenación Remitida:

- **OR-2 SUCO Mogán Casco - Plan Especial de Ordenación para la mejora del paisaje urbano y la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de Mogán Casco (PEO-PU):** se desarrolla en Suelo Urbano Consolidado, cuenta con una superficie total de 89.380 m² y un uso global residencial.

Su objetivo es llevar a cabo la ordenación pormenorizada del ámbito, teniendo en consideración una serie de objetivos establecidos en su ficha correspondiente. Uno de ellos es la regulación normativa y definición de la naturaleza pública o privada de la "Zona Verde de protección", que actualmente carece de determinaciones urbanísticas.

Como puede observarse en la siguiente imagen, su área de afección comprende la totalidad de las viviendas de la zona de El Tostador, así como parte de la zona objeto de PERI y toda la franja urbana colindante con la GC-200. Coincide, en gran parte, con el ámbito de esta MM.



Fuente: ficha OR-2.

- **OR-7 SUNCO-R Mogán Casco – Plan Parcial de Ordenación:** se desarrolla en Suelo Urbano No Consolidado, tiene un área total de 6.006 m² y una edificabilidad máxima lucrativa de 4.550 m²e. Se estima un número aproximado de 45 viviendas, con tipología vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada, con un máximo de 2 plantas de altura.

Incluye parte de la zona objeto de PERI definida en las NN.SS. de Mogán. Al igual que en el caso anterior, su ámbito se encuentra dentro de la afección de esta MM.



Fuente: ficha OR-7.

- **OR-18 SUNOR-R Mogán Norte – Plan Parcial de Ordenación:** se trata de un sector de Suelo Urbanizable No Ordenado, remitido a Plan Parcial con sistema de ejecución público (cooperación).

Tiene una superficie de 61.232 m² y una edificabilidad máxima lucrativa de 48.986 m², con uso global residencial. De la edificabilidad residencial, un 30% estará destinada a VRPP. Se estima el desarrollo de 409 viviendas, aproximadamente, con tipología vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada escalonada, y vivienda unifamiliar o colectiva en manzana abierta, con una altura máxima de 4 plantas.



Fuente: ficha OR-18.

- **OR-19 SUNOR-R Mogán Sur - Plan Parcial de Ordenación:** Suelo Urbanizable No Ordenado, remitido de nuevo a Plan Parcial, esta vez con sistema de ejecución privado. Cuenta con un área de 10.736 m², de los que 2.455 m² conforman el SG IV2 Conexión calle Drago. Su uso global es residencial, y su edificabilidad máxima lucrativa es 8.159 m². Se contempla el desarrollo de 69 viviendas, con tipología vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada y vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada escalonada. Todas ellas con una altura máxima de 3 plantas.



Fuente: ficha OR-19.

CAPÍTULO 5. MATRIZ DE CONTEXTO: AFECCIONES SECTORIALES EN EL ÁMBITO DE LA MM

17. INTRODUCCIÓN

El ámbito de estudio se encuentra afectado parcialmente por el barranco de Mogán y la carretera convencional de interés regional GC-200 a su paso por el Casco, así como por su variante (en proyecto), tal y como se muestra en los siguientes apartados.

18. ANÁLISIS: AFECCIONES SECTORIALES

18.1. Barranco de Mogán

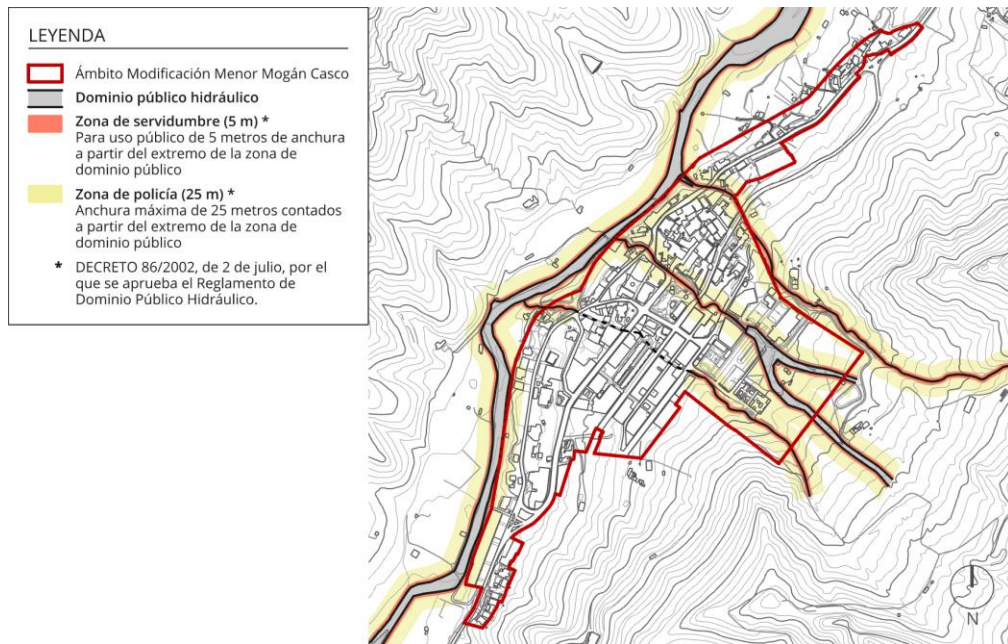
Para realizar las comprobaciones pertinentes, se ha estado a lo dispuesto en las normativas especificadas en el apartado anterior, ya que la competencia en materia de aguas es exclusiva de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En el *Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico* se determinan las diferentes **zonas de afección**, las cuales se representan gráficamente en la imagen aportada. Dichas zonas son las siguientes:

- Dominio Público Hidráulico (artículo 7).
- Zona de servidumbre (artículo 12).
- Zona de policía (artículo 13).



Imagen del barranco de Mogán. Fuente: LPA Studio.



Afecciones sectoriales_Barranco de Mogán. Fuente: LPA Studio.

Por otra parte, en el **Catálogo de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria** se observa que en la zona cercana al ámbito de actuación el barranco no se encuentra deslindado, ya que en esta base de datos aparecen únicamente las líneas azules que hacen referencia a los cauces, no las de color rojo correspondientes a los deslindes.

101



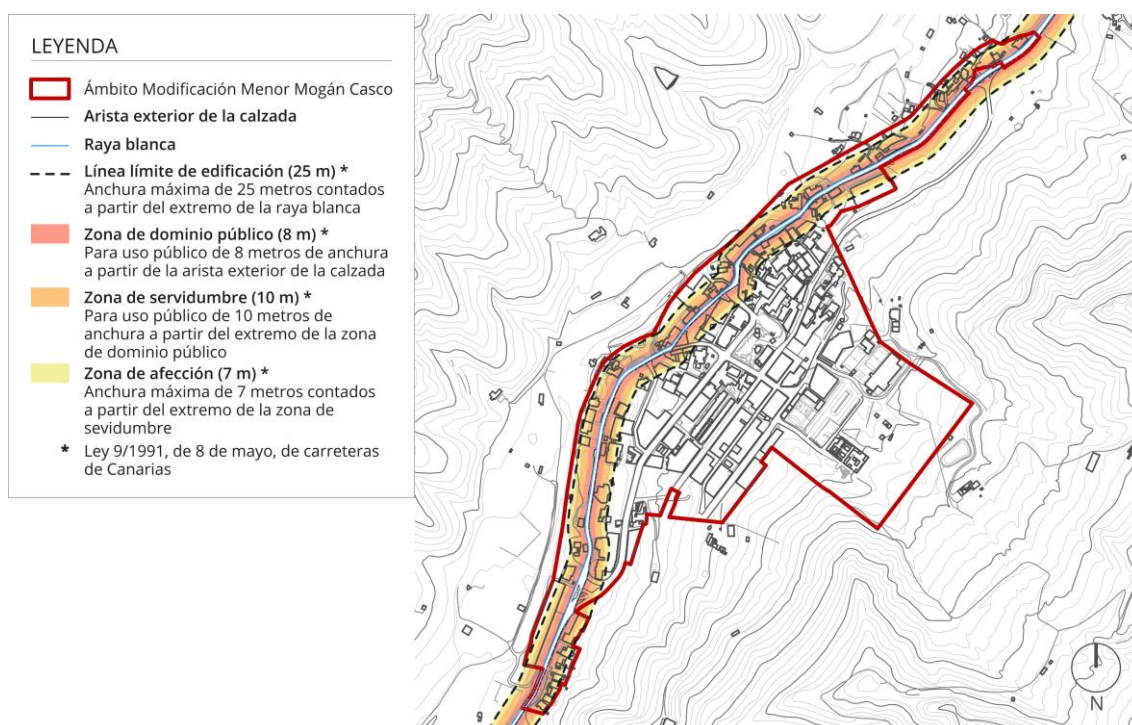
Catálogo de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria. Fuente: LPA Studio.

18.2. Carretera GC-200 y Variante a la GC-200

El paso de la actual carretera convencional de interés regional por el casco de Mogán hace que una parte importante de este núcleo urbano se encuentre afectada por dicho vial.

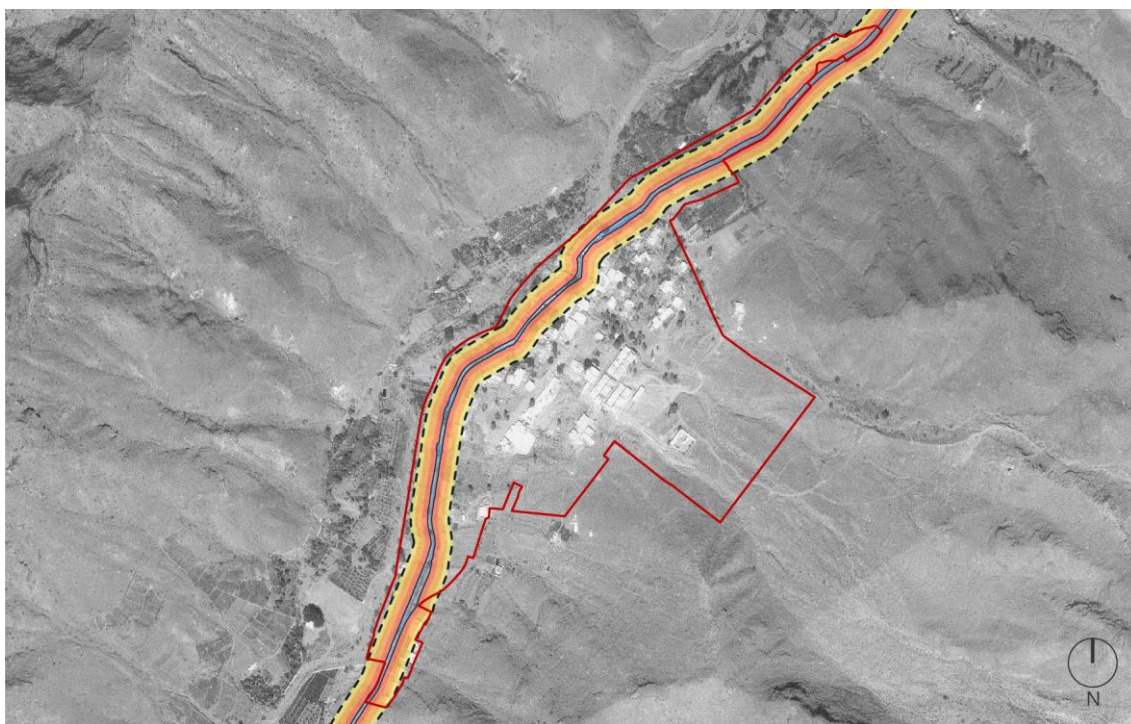
Para comprobar el calibre de dicha afección, se está a lo dispuesto en la *Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias*, la cual concreta las determinaciones establecidas para las siguientes zonas, como puede comprobarse en la imagen incluida a continuación:

- Zona de dominio público (artículo 25).
- Zona de servidumbre (artículo 26).
- Zona de afección (artículo 27).
- Línea límite de edificación (artículo 28).



Afecciones sectoriales. Carretera GC-200. Fuente: LPA Studio.

Cabe destacar que la **línea límite de edificación**, desde la cual y hasta la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra (exceptuando los supuestos contemplados en el artículo 27.3) se superpone con muchas de las edificaciones preexistentes. No obstante, se ha comprobado que muchas de estas construcciones son previas a la entrada en vigor de esta Ley, ya que se pueden apreciar en la ortofoto antigua de 1977, disponible en el Visor de GRAFCAN.



Ortofoto de 1977 (Visor GRAFCAN). Fuente: LPA Studio.

Con respecto a la **Variante a la GC-200**, cabe destacar que el proyecto de esta nueva circunvalación se encuentra actualmente en fase de Evaluación de Impacto Ambiental, según información del Ayuntamiento de Mogán.

No obstante, en el apartado 25.5 *Proyectos municipales: síntesis* se incorpora un resumen sobre este nuevo vial.

CAPÍTULO 6. MATRIZ DE CONTEXTO: TERRITORIO

19. INTRODUCCIÓN

En este capítulo se analizan las “capas” de carácter territorial, es decir, las relativas a la información ambiental y urbanística:

- Suelos y Ecología.
- Medioambiente, Clima, Riesgos e Impactos.
- Paisaje e Identidad.
- Movilidad y Accesibilidad.
- Energía, Recursos y Residuos.
- Usos y Actividades.
- Sociedad y bienestar.
- Economía y Viabilidad.

Se finaliza incluyendo un repaso de la capa correspondiente al Estado del Arte y Buenas Prácticas, es decir, aquella que recoge casos de éxito, guías de interés, etc.

104

19.1. Contexto histórico y geográfico

19.1.1. Contexto histórico²

En el siglo XVIII, el actual municipio de Mogán quedaba bajo la jurisdicción de Tejeda, Tirajana y La Aldea. Tres de las dieciséis figuras administrativas que conformaban el territorio insular.

Durante todo este tiempo hubo diferentes conflictos entre campesinos y pastores que ejercían sus actividades económicas en las mismas tierras comunales (tierras de la Corona para uso colectivo). Conflictos generados por los repartos ilegales realizados por el Cabildo sobre terrenos que estaban destinados a un uso comunal.

Esta disputa se salda con la victoria de los agricultores. A raíz de este hito aumentan los terrenos susceptibles de ser plantados y, a finales del siglo XVIII, empiezan a llegar a Mogán familias de campesinos.

A comienzos del siglo XIX, en el territorio moganero, existía una población de 400 habitantes (90 familias). Estos entendían que la lejanía de los lugares donde se tomaban las decisiones judiciales, religiosas, políticas y económicas mermaban un futuro desarrollo socioeconómico.

Tras años de lucha, sería la emancipación religiosa la primera que se consigue con la construcción de la Ermita de San Antonio de Padua, además se crea la “Ayuda de Parroquia de San Antonio de Padua” y así poder modificar los linderos parroquiales al suroeste de Gran Canaria creando una demarcación religiosa, dependiente de la nueva ermita de Mogán.

² Fuente de documentación histórica: Saavedra Guadalupe, J.C. (2015). *Mogán: una historia para compartir*. Ayuntamiento de Mogán.

Dicha ermita se consigue gracias a la contribución económica de Matías Sarmiento con el apoyo de su mujer Micaela Coto. Tras cinco años de altibajos en el proceso constructivo, por fin se hace realidad en 1814 la construcción de la Ermita de San Antonio de Padua.

Esto genera una motivación extra entre los vecinos para obtener también la emancipación administrativa. A tal fin, en julio de 1814, una representación vecinal otorga poderes a procuradores para que gestionen ante la Real Audiencia de Canarias el nombramiento de un alcalde real para la zona, según lo estipulado en la legislación de la monarquía absolutista que se había vuelto a instaurar en el Estado español.

En 1815 se constituye lo que hoy conocemos como Mogán, pero no sería hasta 1835 cuando se consigue la creación de una infraestructura municipal, adaptada a los nuevos tiempos liberales y dejando atrás el Antiguo Régimen.

19.1.2. Contexto geográfico

Desde un punto de vista geográfico, el casco de Mogán se encuentra a 250 m.s.n.m. aproximadamente, encajado en el barranco de su mismo nombre. Abrigado al este por el Monumento Natural de Tauro (C-17) y al oeste por Parque Rural del Nublo (C-11). El Macizo de Tauro se encuentra dentro de la red de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Esto supone un rico aporte de especies de avifauna al entorno del pueblo de Mogán. Tales como el pinzón azul de Gran Canaria (*Fringilla polatzeki*), el bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), el busardo ratonero (*Buteo buteo insularum*), el cernícalo canario (*Falco tinnunculus canariensis*), entre otros.

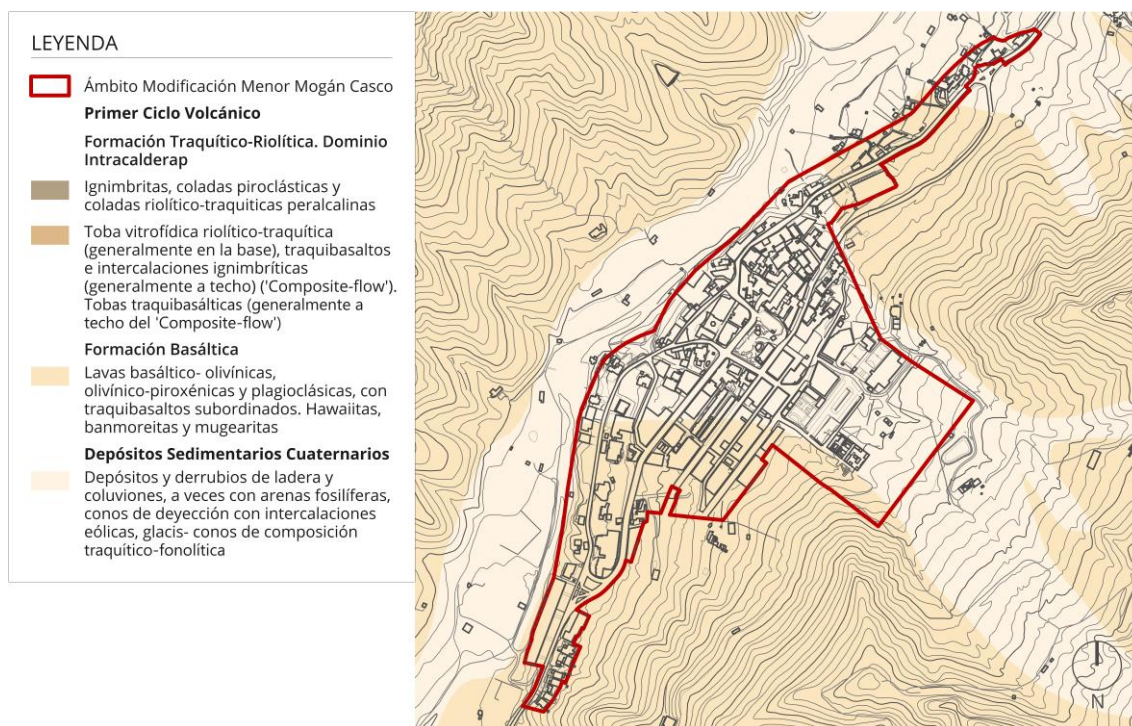
Sin olvidar el murciélago montañoso (*Hypsugo savii*) y el lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), este último muy extendido por toda la red de barrancos de Gran Canaria, donde se encuentra nuestra área de estudio.

20. ANÁLISIS: SUELOS Y ECOLOGÍA

A continuación, se exponen las principales características físicas y ecológicas del área en la que se plantea la presente Modificación Menor.

20.1. Geología

Conforme a la información proporcionada por el **Mapa Geológico de Canarias**, el ámbito de estudio se ubica sobre las siguientes litologías, como refleja el plano *IA-04 Geología*:



Navegador del plano IA-04. Geología. Fuente: LPA Studio.

- **Apilamientos de coladas basálticas pertenecientes al Primer Ciclo Volcánico (Mioceno) y con intercalaciones de almagres:** se localizan en los extremos noreste y sureste del ámbito de estudio.
- **Depósitos sedimentarios cuaternarios:** depósitos y derrubios de ladera caracterizados por presentar diferentes edades y naturalezas, y por estar directamente relacionados con la red hidrográfica. Estos se localizan en todo el eje central del área en la que se plantea la presente MM.

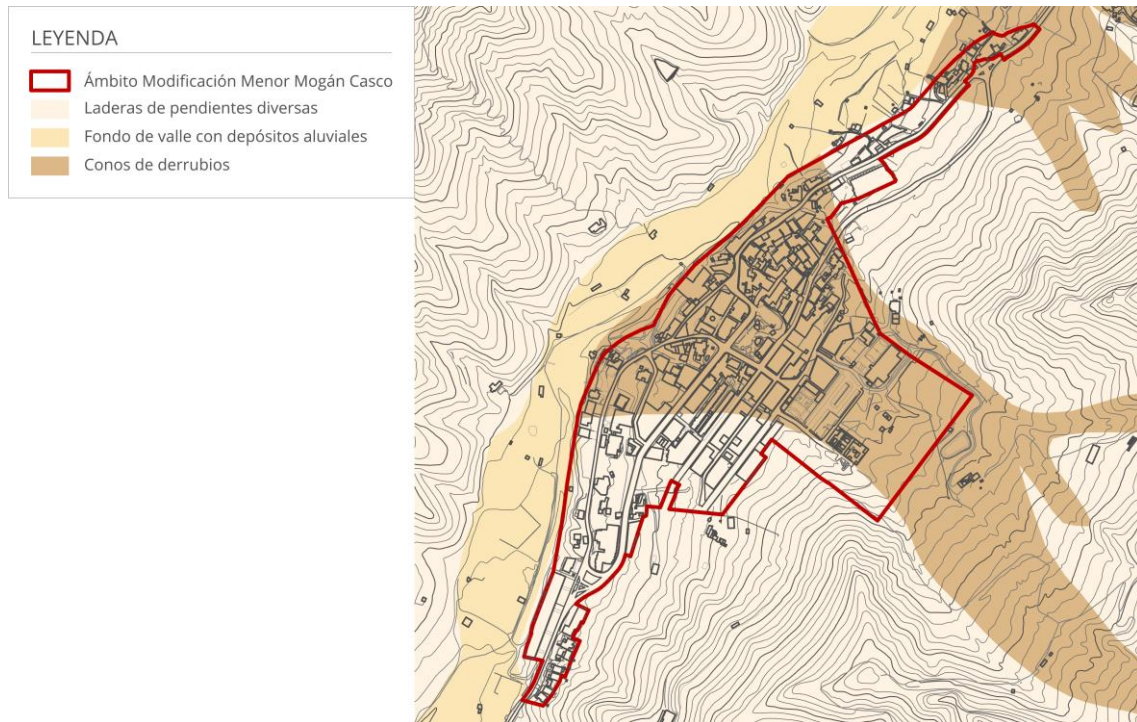


Apilamientos de coladas basálticas con intercalaciones de almagres. Fuente: LPA Studio.

20.2. Geomorfología

El Casco de Mogán se caracteriza por situarse sobre dos geoformas bien diferenciadas:

- Al este, sobre una ladera acentuada (a continuación, se muestra una imagen en la que se observa que se trata de una ladera cuya pendiente media es de unos 14° aproximadamente).
- Y al oeste, sobre los depósitos y derrubios que se han desprendido de la ladera.



Navegador del plano IA-05. *Geomorfología*. Fuente: LPA Studio.

En cuanto a la geomorfología del entorno más próximo, al oeste se encuentra el barranco de Mogán (fondo de valle con depósitos aluviales) y al este, el Lomo del Castillete (ladera de pendientes diversas). Sobre este Lomo se encuentra la Punta de la Bandera (a unos 957 m.s.n.m.) y el Puntón del Guirre (a unos 877 m.s.n.m.).

La altitud mínima del ámbito de estudio es de 206 m.s.n.m. y la máxima de 318 m.s.n.m.



Vista aérea del ámbito de estudio y de su entorno más cercano. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

20.3. Edafología

Los suelos del ámbito de estudio se incluyen dentro de la asociación Vertisol xerert-Inceptisol ochrept, a excepción de la franja de suelo que se encuentra sin edificar al este del cementerio, en la que se localizan suelos pertenecientes a la asociación Litosol-Aridisol argid.

- **Asociación Vertisol xerert-Inceptisol ochrept**

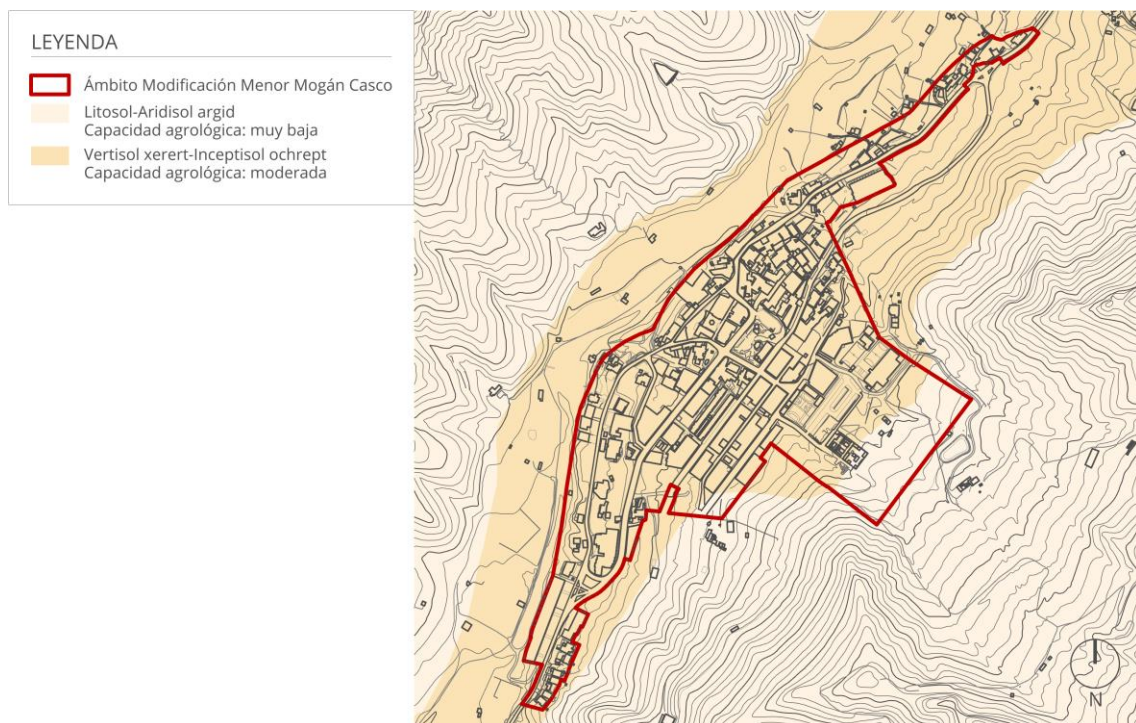
- **Vertisol xerert:** suelos propios y característicos de los fondos de barranco que aluden a las condiciones ambientales xéricas que dominaron durante su edafogénesis. Se trata de unos suelos que son el resultado de la acumulación de materiales transportados por las aguas de escorrentía que, de manera ocasional y de forma torrencial, corren por los cauces. Su génesis es muy antigua y presentan una gran profundidad y discontinuidades litológicas muy claras, pues se intercalan horizontes pedregosos y horizontes de acumulación de carbonato cálcico. Su salinidad puede clasificarse entre moderada y baja.
- **Inceptisoles ochrept:** suelos cuya característica principal es que presentan un horizonte pardusco que recibe el nombre de epípedon ócrico y que se forma a partir de materiales alterados en las zonas superficiales. Se corresponden con los antiguos suelos pardos forestales, pues se asocian con este tipo de vegetación que es precisamente, la fuente de materia orgánica del epípedon. La potencia de dicho horizonte superficial varía según las condiciones de edafogénesis, siendo mayor su grosor cuanto mayor es el aporte orgánico que, a su vez, depende de la humedad atmosférica y ambiental existente durante la formación del suelo.

- **Asociación Litosol-Aridisol argid**

- **Litosol:** suelos que solo presentan el horizonte C (roca madre).
- **Aridisoles argid:** suelos que se caracterizan por presentar un horizonte argílico. Son suelos antiguos, de edad pleistocénica, y en ellos aparece un horizonte B con muestras de iluviación que debieron producirse bajo otras condiciones climáticas distintas a las actuales. Se conocen también como suelos desérticos y suelos desérticos rojos.

20.3.1. Capacidad agrológica

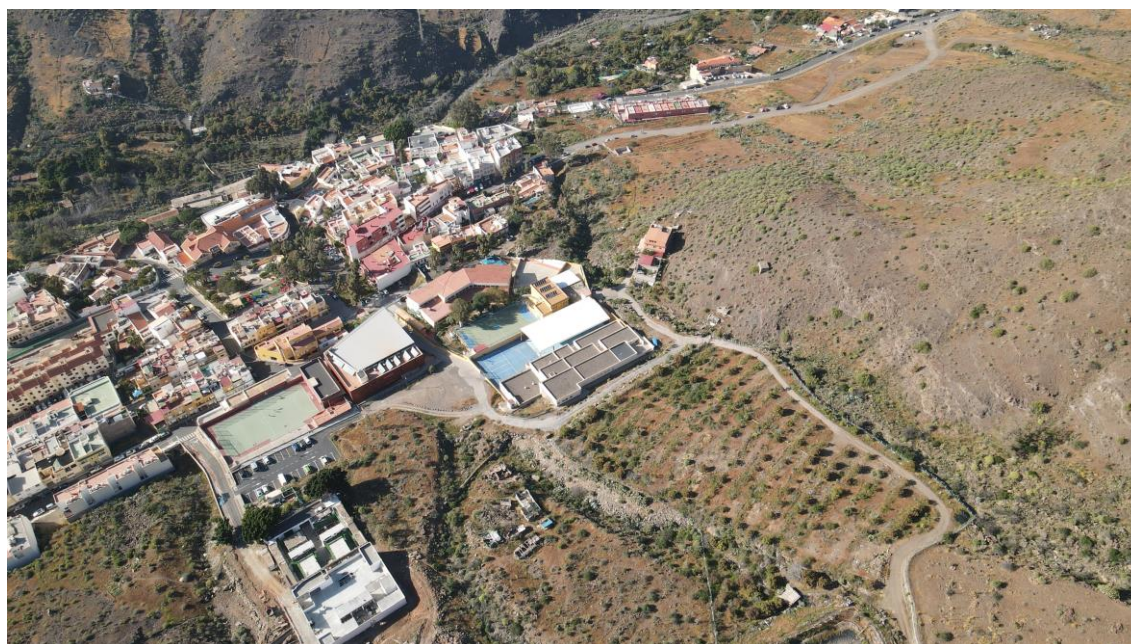
En base a las características geológicas, geomorfológicas y edafológicas, y según lo recogido en la **Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria**, la capacidad agrológica de aquellos suelos que aún se encuentran sin edificar en el Casco de Mogán, es **moderada**.



Navegador del plano IA-07. Edafología y capacidad agrológica. Fuente: LPA Studio.

La razón por la que estos suelos registran una capacidad agrológica moderada es porque la mayoría de ellos presentan las siguientes limitaciones:

- Grado de erosión moderada.
- Pendientes entre 8 y 30 grados.
- Textura poco equilibrada con dominancia de la fracción arcilla.
- Salinidad entre 4 y 8 dS/m (deciSiemens por metro).
- Alcalinidad entre 8 y 11 en relación de adsorción de sodio (RAS).
- Espesor entre 40 y 60 cm.



Vista aérea de la plantación existente al noreste del cementerio. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

20.4. Hidrología

110

Para la descripción de esta variable se desarrollan los siguientes subapartados:

- Caracterización hidrológica.
- Red hidrográfica.

Además, tras la exposición de estos subapartados, dada la importancia del barranco de Mogán en el ámbito de estudio, se realiza una descripción pormenorizada de este.

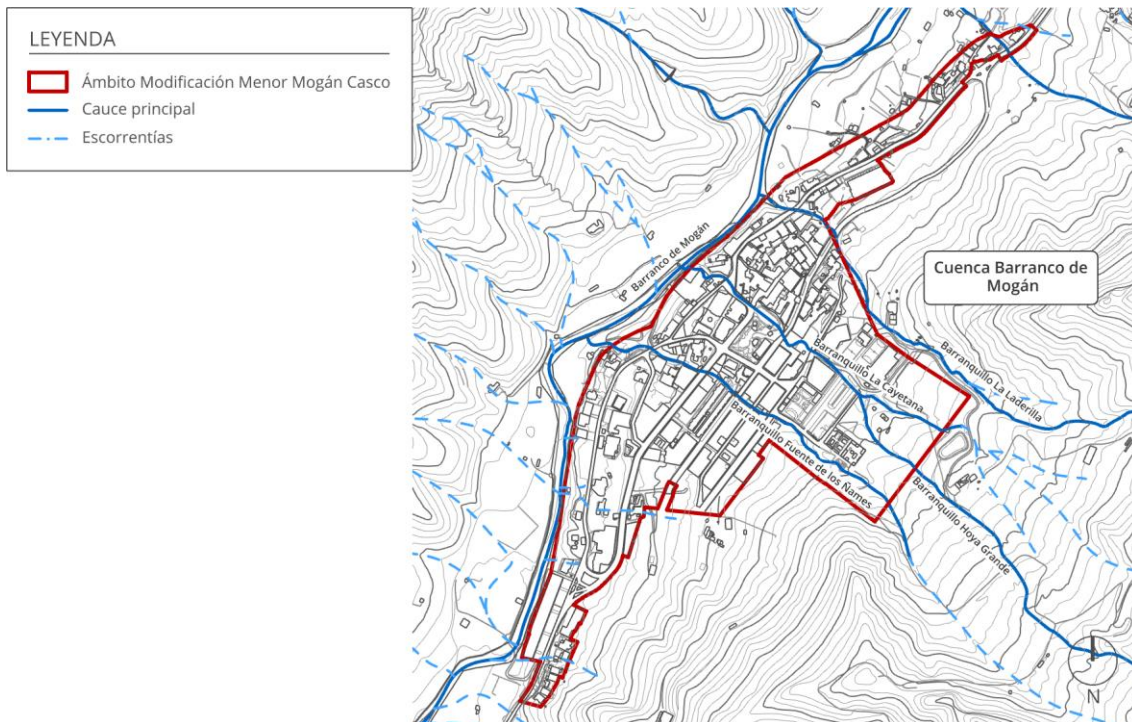
20.4.1. Caracterización hidrológica

En base a los datos ofrecidos por el **Plan Hidrológico de Gran Canaria**, el Casco de Mogán se localiza sobre la **masa de agua subterránea del suroeste** (masa ES70GC007 Suroeste), y dentro de la **cuenca hidrográfica del barranco de Mogán**.

CUENCA DEL BARRANCO DE MOGÁN			
Superficie	Cota máxima	Cota media	Pendiente media
3.490 Ha	1.571 m.s.n.m.	569 m.s.n.m.	51%

20.4.2. Red hidrográfica

En el área en la que se plantea la presente MM existen una serie de barranquillos y escorrentías que discurren ladera abajo, hasta conectar con el barranco de Mogán, ubicado al oeste de la zona de actuación. Prueba de ello es el siguiente plano, *IA-08 Hidrología*:



Navegador del plano IA-08 Hidrología. Fuente: LPA Studio.

Dentro de estas escorrentías, destacan principalmente dos:

- **Escorrentía El Drago:** escorrentía que comienza en las cotas más altas del Lomo del Castillete, en el entorno de la Punta de la Bandera. Antes de desembocar en el barranco de Mogán, discurre junto al margen izquierdo de la calle Camposanto y atraviesa las calles de El Mocán, El Pino, El Drago, la Avenida de La Constitución y la GC-200.



Canalización de la escorrentía El Drago a su paso por la Avenida de La Constitución. Fuente: LPA Studio.

- **Escorrentía localizada al norte del C.E.O. de Mogán:** al igual que la anterior, esta escorrentía también comienza en las cotas más altas del Lomo del Castillete. Se trata de una escorrentía de menor calado que antes de desembocar en el barranco de Mogán, discurre al norte del C.E.O. de Mogán y atraviesa la calle Drago y la GC-200.

20.4.3. Barranco de Mogán

- **Datos principales**

Barranco cuyo nacimiento se encuentra en la Degollada de Lina (a unos 1.354 m.s.n.m.) y su desembocadura en la Playa de Mogán. Tiene una longitud aproximada de 20,5 km y a su paso por el ámbito de estudio, el ancho de su cauce ronda los 60/70 m.

- **Caracterización medioambiental**

Desde el punto de vista **geológico**, este barranco pertenece al Primer Ciclo Volcánico de la Isla (Mioceno). La mayor parte de los materiales que se encuentran en él, son depósitos detríticos, poco potentes y constituidos por arenas oscuras/gravas.

En referencia a la **edafología**, a lo largo de su recorrido aparecen vertisoles e inceptisoles. En aquellos lugares en los que el cauce tiene un ancho considerable, la capacidad agrológica es moderada.

Su **vegetación** es una representación del ecosistema denominado tabaibal-cardonal. En él, además de las tabaibas y cardones que dan nombre al ecosistema, también aparecen otras especies como:

- Pino canario (*Pinus canariensis*).
- Palmera (*Phoenix canariensis*).
- Drago de Gran Canaria (*Dracena tamaranae*).
- Balo (*Plocama pendula*).
- Incienso morisco (*Artemisia ramosa*).
- Taginaste blanco (*Echium decaisnei*).
- Viborina triste (*Echium triste*).

En cuanto a la **fauna**, las especies inventariadas destacan por su alta adaptabilidad a entornos antropizados. Algunas de las que se han registrado dentro de sus límites son las siguientes:

- Cigarrón palo de Gran Canaria (*Acrostira tamarani*).
- Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus amantum*).
- Murciélago montañero (*Hypsugo savii*).
- Pardela cenicienta (*Calonectris diomedea borealis*).

○ **Conexión casco-barranco de Mogán**

Tras el turismo, la agricultura es uno de los pilares de la economía municipal. En concreto, la agricultura de frutales y cultivos subtropicales. Por ello, dado que en el barranco de Mogán se desarrolla esta actividad primaria, la relación entre este y el propio Casco, siempre ha sido considerable.

En la actualidad, a la agricultura como principal punto de unión entre el Casco y el propio barranco, se le une el turismo de naturaleza. En el ámbito de estudio y en su entorno más cercano, existen diversos senderos que conectan ambos lugares. Dada la creciente necesidad del ser humano por estar en contacto con el medio natural, este tipo de turismo es cada vez más demandado en el municipio.



Plantación de mangos en el barranco de Mogán, junto al ámbito de ordenación. Fuente: LPA Studio.

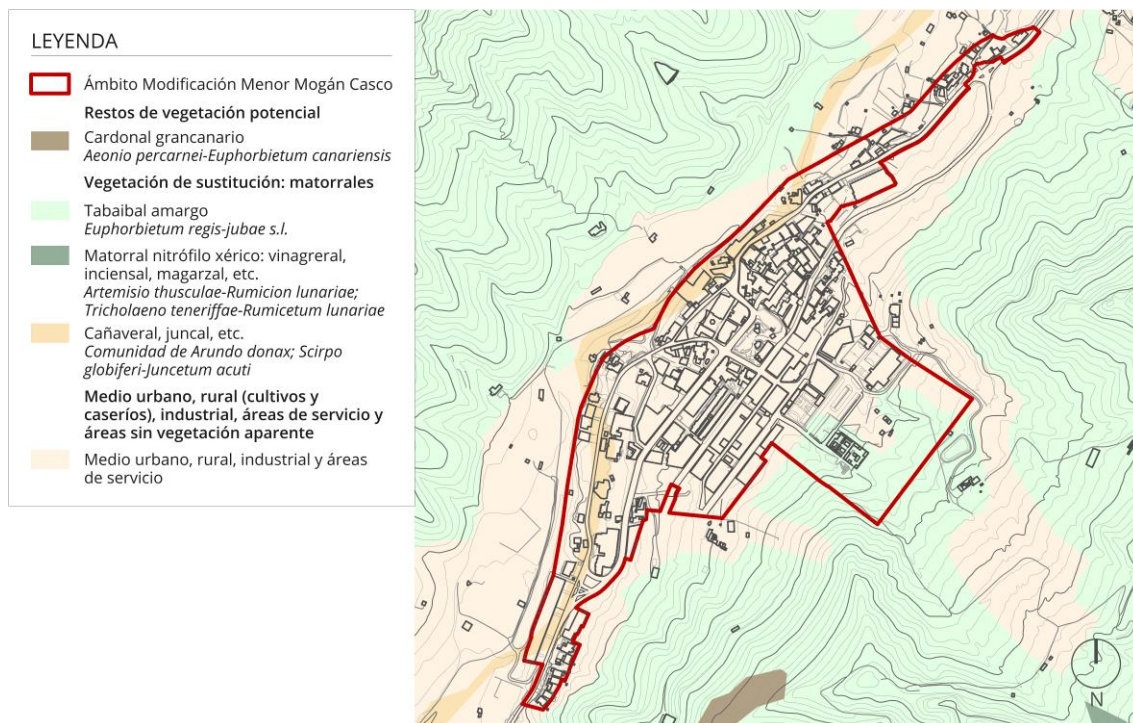
20.5. Vegetación y fauna

En este apartado se analizará la **vegetación** y la **fauna** existente en el ámbito de estudio. Se señalará también cuáles de las especies concretadas son protegidas o se consideran exóticas invasoras.

20.5.1. Vegetación

A continuación, se describe la vegetación **real**, también llamada actual o existente. No obstante, la vegetación **potencial** no se incluye en esta Memoria Informativa, en tanto en cuanto este instrumento de ordenación no contempla transformar el ámbito de afección en un suelo en situación natural.

- **Vegetación actual:** también llamada real o existente, es aquella que se desarrolla en el momento actual en un territorio. Para mayor detalle se muestra el plano IA-09 *Vegetación real*:



Navegador del plano IA-09. *Vegetación real*. Fuente: LPA Studio.

A continuación, se expone un listado de las principales especies observadas durante las campañas de trabajo de campo.

- Aromo espinoso (*Acacia farnesiana*). Especie exótica invasora.
- Pitera común (*Agave americana*). Especie exótica invasora.
- Caña común (*Arundo donax*). Especie exótica invasora.
- Alfileres de Eva (*Austrocylindropuntia subalata*). Especie exótica invasora.
- Grama o panasco (*Cenchrus ciliaris*).
- Rabogato (*Cenchrus orientalis*). Especie exótica invasora.
- Drago (*Dracaena tamaranae*). Especie protegida.
- Taginaste blanco (*Echium decaisnei*).
- Eucalipto (*Eucalyptus ssp.*).
- Verode (*Kleinia neriifolia*).
- Tunera india (*Opuntia dillenii*). Especie exótica invasora.
- Tunera común (*Opuntia maxima*). Especie exótica invasora.
- Palmera canaria (*Phoenix canariensis*).
- Pino canario (*Pinus canariensis*).
- Cerrillo blanco (*Tricholaena teneriffae*).

NOTA: no se ha incluido la vegetación presente en los jardines y espacios privados. Con relación a las especies protegidas y a las exóticas invasoras, en siguientes apartados se realizará un análisis pormenorizado.



Vegetación actual situada en la plaza Sarmiento y Coto. Fuente: LPA Studio.

20.5.2. Fauna

A pesar de que el área en la que se plantea la presente MM se encuentra totalmente transformada por el ser humano, debido al entorno geográfico en el que se ubica, el número de especies observadas durante el trabajo de campo es considerable.

En el Casco de Mogán y en sus inmediaciones, se han podido detectar:

- Comunidades vinculadas a entornos naturales.
- Especies autóctonas y cosmopolitas.
- Un gran número de especies pertenecientes a la avifauna.

A continuación, gracias a la información proporcionada por el **Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA)** y a la recogida durante las campañas de trabajo de campo que se han llevado a cabo, se muestra un listado de las especies detectadas.

- Cigarrón palo de Gran Canaria (*Acrostira tamarani*). Especie protegida.
- Bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*). Especie protegida.
- Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus amantum*).
- Pardela cenicienta (*Calonectris diomedea borealis*).
- Hormiga (*Cardiocondyla emeryi*). Especie exótica invasora.
- Lisa de Gran Canaria (*Chalcides sexlineatus ssp.*). Especie protegida.
- Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*). Especie protegida.
- Lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*). Especie protegida.
- Murciélago montañero (*Hypsugo savii*). Especie protegida.

- Culebra real de California (*Lampropeltis californiae*). Especie exótica invasora.
- Ratón (*Mus musculus ssp.*). Especie exótica invasora.
- Hormiga cabezona (*Pheidole megacephala*). Especie exótica invasora.
- Hormiga loca (*Paratrechina longicornis*). Especie exótica invasora.
- Mirlo común (*Turdus merula*). Especie protegida.

NOTA: al igual que en el caso de la vegetación, las especies protegidas y las exóticas invasoras, se analizarán en profundidad en los siguientes apartados.

20.5.3. Especies protegidas

A continuación, se detalla la normativa de protección de las especies observadas (vegetación y fauna), indicando qué especie se encuentra afectada por cada normativa.

Los estatus de protección en los que se encuentran las especies citadas anteriormente son las siguientes:

- **Catálogo Nacional:** listado de especies silvestres en régimen de protección especial. El Catálogo integra especies en las categorías: En peligro de extinción; y Vulnerable.
- **Catálogo Canario:** al igual que el Catálogo Nacional, pero añadiendo dos categorías más: Especies de “interés para los ecosistemas canarios” y Especies de “protección especial”.
- **Orden de Flora:** normativa de carácter autonómico cuyo objetivo es la protección de especies de flora vascular silvestre.
- **Directiva Aves:** esta Directiva tiene por finalidad la conservación a largo plazo de todas las especies de aves silvestres de la UE.
- **Directiva Hábitats:** es una Directiva de la UE que tiene por objeto la conservación, la protección y la mejora de la calidad del medio ambiente, incluida la conservación de los hábitats naturales, así como la flora y fauna silvestre.
- **Convenio de Bonn:** este convenio persigue conservar las especies marinas y terrestres y de aves migratorias en todo su ámbito de aplicación.
- **Convenio de Berna:** es el convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa.
- **CITES:** la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, es un acuerdo internacional cuyo objeto es prevenir que el comercio internacional de especímenes de animales y plantas silvestres ponga en grave riesgo su supervivencia.

- **Vegetación**

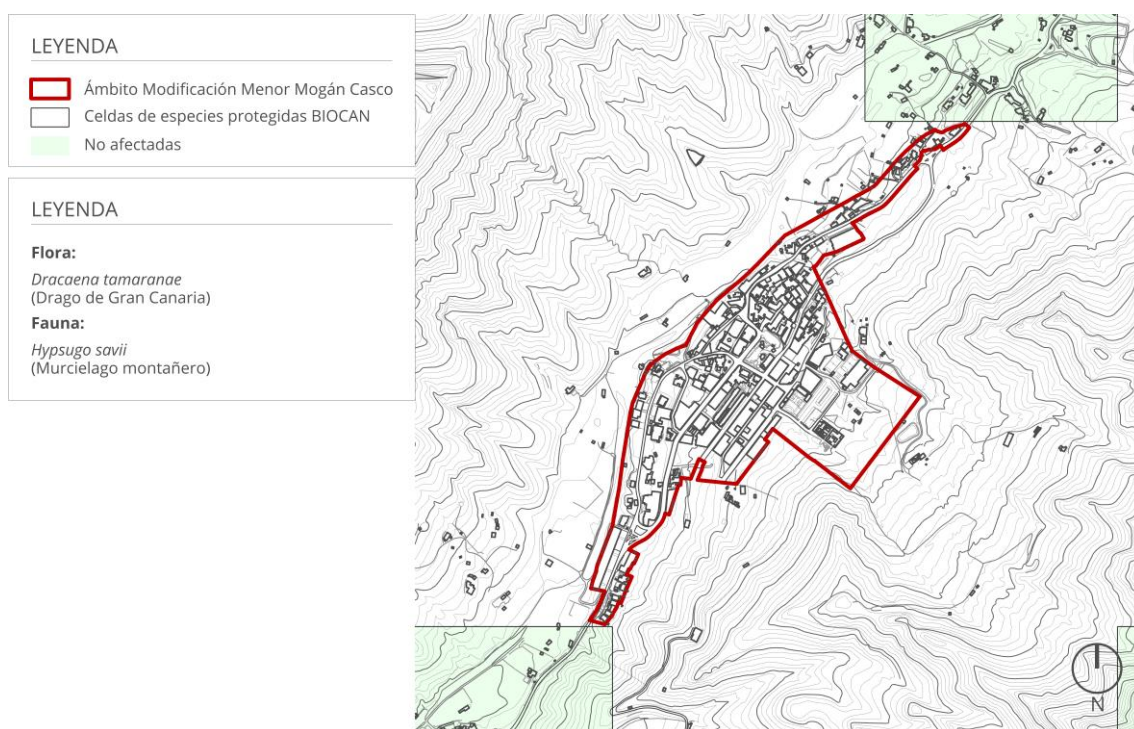
De las especies observadas en el ámbito de ordenación por el equipo redactor se obtiene la siguiente tabla donde se le otorga, según la información proporcionada por el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA), el estatus de protección, la clase de la especie y su carácter endémico.

ESPECIES PROTEGIDAS				
Nombre común	Especie	Clase	Endemicidad	Estatus de Protección
Drago de Gran Canaria	<i>Dracaena tamaranae</i>	Liliopsida	Endémico	En peligro de extinción (Catálogo Nacional; Catálogo Canario)

- **Fauna**

A continuación, y aunque anteriormente se ha indicado las especies que se encuentran protegidas, de acuerdo con la información proporcionada en la consulta preconfigurada de “Especies Protegidas” por BIOTA, se presenta una tabla indicando cuál es su estatus de protección, la clase de la especie y si son o no endémicas.

ESPECIES PROTEGIDAS				
Nombre común	Especie	Clase	Endemicidad	Estatus de Protección
Murciélago montaño	<i>Hypsugo savii</i>	Mammalia	No endémico	Régimen de protección especial (Catálogo Nacional + Catálogo Canario); Anexo IV (Directiva Hábitats); Apéndice 2 (Convenio de Born); Anejo II (Convenio de Berna)



Especies protegidas. Fuente: BIOTA.

20.5.4. Especies exóticas invasoras

Como se explicó en el apartado anterior, 20.5.3. *Especies protegidas*, se mencionará la normativa de aplicación para las especies exóticas observadas, indicando cuáles de ellas se encuentran afectadas por cada normativa.

En este caso, la normativa de aplicación sería la siguiente:

- **Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras:** listado de especies y subespecies exóticas invasoras que constituyan una amenaza grave para las especies autóctonas, los hábitats o los ecosistemas, la agronomía, o para los recursos económicos asociados al uso del patrimonio natural.
- **Vegetación**
A continuación, y en base a la información proporcionada por BIOTA, las especies observadas por el equipo redactor que se consideran como especies exóticas son las que se recogen en la siguiente tabla:

ESPECIES EXÓTICAS INVASORAS			
Nombre común	Especie	Clase	Normativa de Aplicación
Aromo espinoso	<i>Acacia farnesiana</i>	Magnoliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Pitera común	<i>Agave americana</i>	Liliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Caña común	<i>Arundo donax</i>	Liliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Alfileres de Eva	<i>Austrocylindropuntia subalata</i>	Magnoliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras); Apéndice II (CITES)
Rabogato	<i>Cenchrus orientalis</i>	Liliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Tunera común	<i>Opuntia maxima</i>	Magnoliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras); Apéndice II (CITES)
Tunera india	<i>Opuntia dillenii</i>	Magnoliopsida	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras); Apéndice II (CITES)

- **Fauna**

Por otra parte, de nuevo en función de la información proporcionada por BIOTA, de las especies citadas en apartados anteriores, las que se consideran como especies exóticas se recogen en la siguiente tabla:

ESPECIES EXÓTICAS INVASORAS			
Nombre común	Especie	Clase	Normativa de Aplicación
Culebra real de California	<i>Lampropeltis californiae</i>	Reptilia	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Ratón	<i>Mus musculus ssp.</i>	Mammalia	--
Hormiga loca	<i>Paratrechina longicornis</i>	Insecta	Anexo (Catálogo Español de especies exóticas invasoras)
Hormiga cabeza	<i>Pheidole megacephala</i>	Insecta	--
Hormiga	<i>Cardiocondyla emeryi</i>	Insecta	--

20.6. Conclusiones

- Ámbito ubicado sobre apilamientos de coladas basálticas con intercalaciones de almagres y sobre depósitos sedimentarios cuaternarios.
- El Casco de Mogán se localiza sobre dos geoformas bien diferenciadas: ladera acentuada y depósitos y derrubios de ladera.
- Debido a la propia geomorfología, aparecen dos tipos de suelos: unos que son el resultado de la acumulación de materiales transportados por las aguas de escorrentía y otros en los que está al descubierto la roca madre.
- La capacidad agrológica de aquellos suelos que aún se encuentran sin edificar es moderada.
- Dos escorrentías atraviesan el ámbito de este a oeste hasta desembocar en el barranco de Mogán.
- Aunque se trata de un entorno totalmente transformado por el ser humano, se han inventariado especies (vegetación y fauna) protegidas.
- Debido a la presencia del ser humano, se registran abundantes especies exóticas invasoras.



Especies exóticas invasoras en el margen izquierdo del ámbito de estudio, junto a la GC-200. Fuente: LPA Studio.

21. ANÁLISIS: MEDIOAMBIENTE, CLIMA, RIESGOS E IMPACTOS

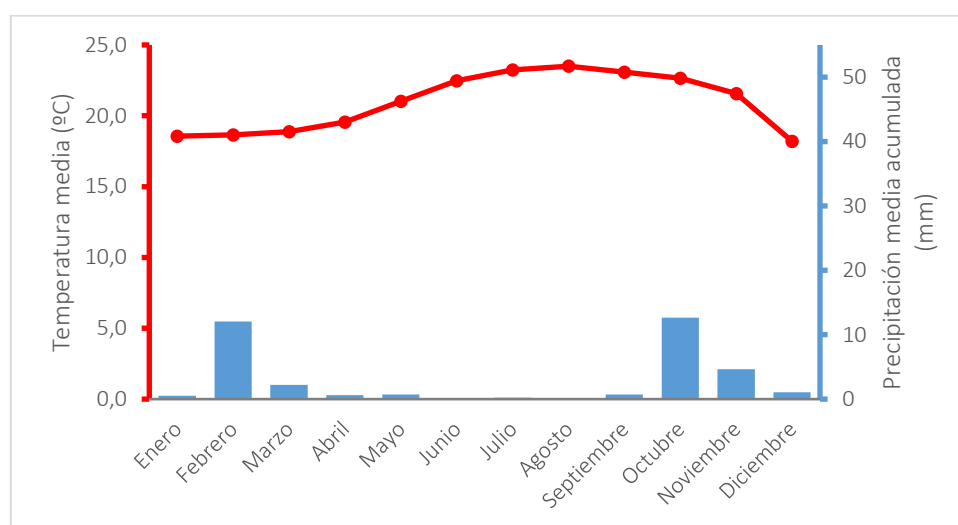
En este apartado se describirán las condiciones climáticas del área en la que se plantea la presente MM y se detectarán y analizarán los principales riesgos e impactos ambientales preexistentes.

21.1. Clima

Las características climáticas del ámbito de estudio están condicionadas por la **exposición** y por la **altitud**. La localización del casco de Mogán, en la zona de sotavento de la isla y al resguardo de la nubosidad arrastrada por los vientos alisios, hace que se den las siguientes circunstancias:

- Escasez general de nubosidad.
- Alta insolación (más de 3.000 horas de sol al año).
- Temperaturas medias elevadas con una amplitud térmica diaria y anual escasa.
- Precipitaciones caracterizadas por su irregularidad anual e interanual (las lluvias suelen presentar una elevada intensidad horaria, siendo más frecuentes en los meses de invierno).

A continuación, conforme a los datos ofrecidos por la Estación Meteorológica de Mogán Puerto (estación AEMET más cercana), se muestra un climograma correspondiente al periodo 2015-2020 en el que se recogen los datos mensuales de temperatura y precipitación media acumulada.



Climograma periodo 2015-2020. Fuente: Estación Meteorológica de Mogán Puerto.

De este climograma se desprenden los siguientes datos:

- La temperatura media anual es de 18,2 °C.
- Las temperaturas medias máximas coinciden con los meses de julio (23,2 °C), agosto (23,5 °C) y septiembre (23,1 °C).
- Las temperaturas medias mínimas se registran en los meses de diciembre (18,2 °C), enero (18,6 °C) y febrero (18,7 °C).
- La amplitud térmica (diferencia en °C entre el mes más cálido y el mes más frío) es baja (5,3 °C).
- Las precipitaciones presentan unos valores máximos en los meses de otoño e invierno y disminuyen en primavera y verano.
- El mes con mayores precipitaciones medias acumuladas es octubre (12,65 mm).

21.2. Riesgos ambientales

En las siguientes líneas, conforme a lo establecido en el **proyecto de prevención de riesgos naturales en la planificación territorial y urbanística (RIESGOMAP)**, se exponen los niveles de riesgo registrados en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano.

Los tipos de riesgos que se analizarán son:

- Riesgo sísmico.
- Riesgo volcánico.
- Riesgo de inundación fluvial.
- Riesgo de incendios forestales.
- Riesgo de dinámica de vertientes.

21.2.1. Riesgo sísmico

- **Definición:** un terremoto, seísmo o movimiento sísmico se puede definir como la liberación de la energía acumulada originada por el desplazamiento o fricción de materiales o masas de rocas, y la consecuente transmisión de esta energía liberada a la superficie produciendo efectos físicos sobre el suelo, principalmente vibraciones sobre las estructuras implantadas en ese suelo.
- **Nivel de riesgo:** tal y como se observa en la siguiente imagen, el nivel de riesgo sísmico registrado en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano es **bajo**.



Navegador del plano IA-10. Riesgo sísmico. Fuente: LPA Studio.

21.2.2. Riesgo volcánico

- **Definición:** una erupción volcánica es una emisión de materiales sólidos, viscosos y gaseosos que surge en la superficie a través de grietas de la corteza fluvial. Dependiendo de la temperatura de los magmas, de la cantidad de productos volátiles que acompañan a las lavas y de su fluidez o viscosidad, el tipo de erupción puede ser diferente.

- **Nivel de riesgo:** el nivel de riesgo volcánico registrado en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano es **bajo/muy bajo**.

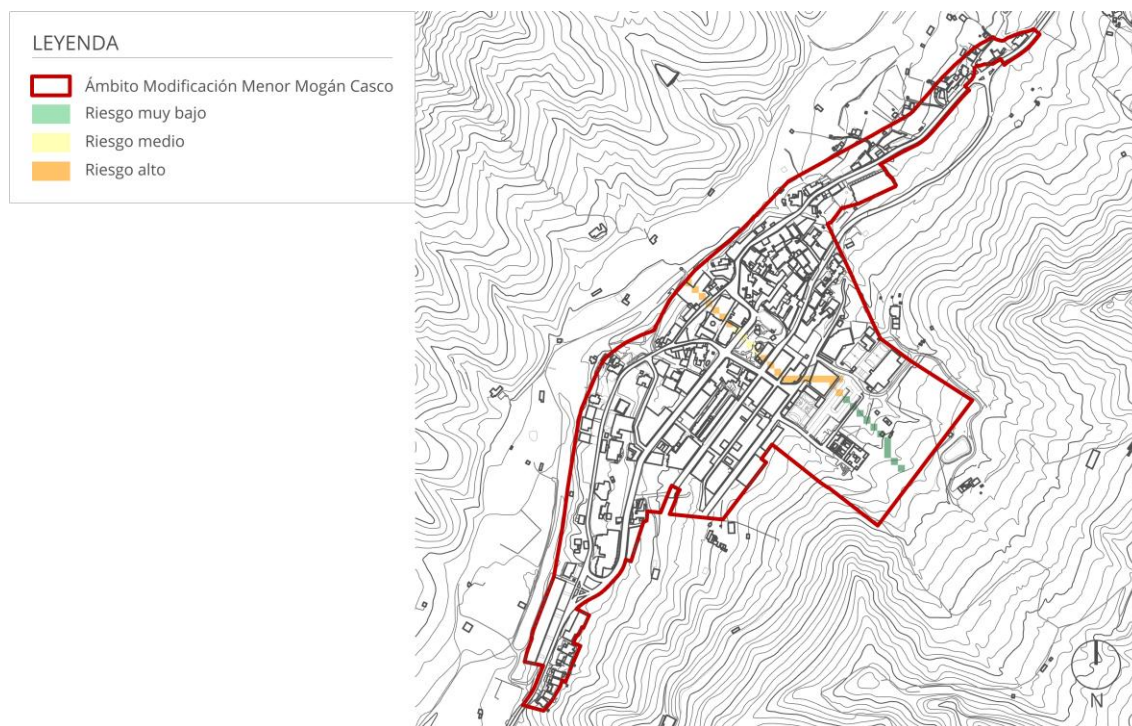


Navegador del plano IA-11. Riesgo volcánico. Fuente: LPA Studio.

21.2.3. Riesgo de inundación fluvial

- **Definición:** una inundación es un aumento del caudal de agua (avenida) que genera la sumersión de zonas normalmente secas como consecuencia de la aportación inusual de agua superior a la que es habitual en una zona determinada. La Directiva Europea de gestión del riesgo de inundación la define como el "*anegamiento temporal de terrenos que no están normalmente cubiertos por agua*".
- **Nivel de riesgo:** el nivel de riesgo de inundación fluvial registrado en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano es prácticamente inexistente, salvo en aquellos lugares en los que se localizan las pequeñas escorrentías descritas en el apartado correspondiente a la red hidrográfica.

Tal y como se puede observar en la siguiente imagen, en los lugares por donde transcurren las mencionadas escorrentías el nivel de riesgo oscila entre **muy bajo y alto**.



Navegador del plano IA-12. Riesgo de inundación fluvial. Fuente: LPA Studio.

21.2.4. Riesgo de incendios forestales

- **Definición:** se define un incendio como un fuego grande que abrasa lo que no está destinado a arder. El fuego es producto de la reacción química exotérmica de oxidación-reducción, con liberación súbita de energía, emisión de gases inflamados (nitrógeno y anhídrido carbónico) y de nutrientes en forma de cenizas.
- **Nivel de riesgo:** el nivel de riesgo de incendio forestal registrado en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano es muy bajo, salvo en el cauce del barranco de Mogán. Debido a la vegetación existente, el nivel es **medio**.



Navegador del plano IA-13. *Riesgo de incendio forestal*. Fuente: LPA Studio.

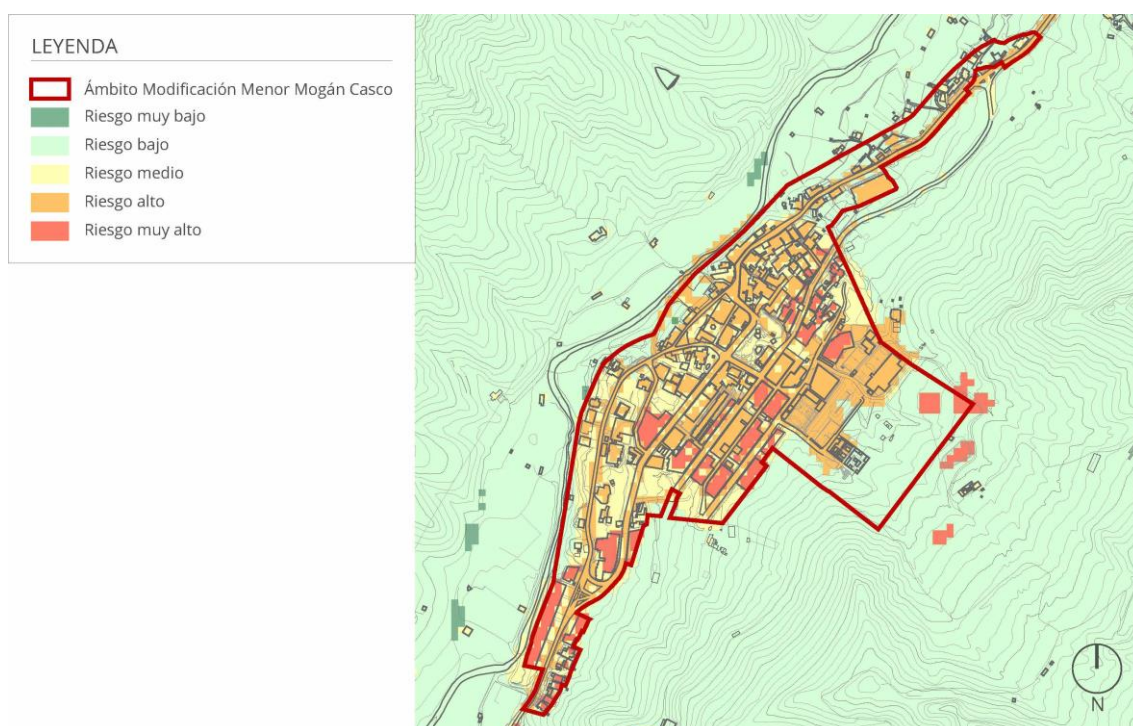
Un claro ejemplo del riesgo de incendio forestal existente en el barranco de Mogán es la imagen que a continuación se muestra:



Fuente: noticia del periódico Canarias7 (web).

21.2.5. Riesgo de dinámica de vertientes

- **Definición:** los riesgos de dinámicas de vertientes son cambios en la forma geométrica externa de la superficie fluvial en zonas localizadas, debido a las fuerzas o movimientos gravitatorios. Se trata de un movimiento de una masa de roca, tierra o derrubios hacia debajo de una ladera bajo la influencia de la gravedad.
- **Nivel de riesgo:** debido a las pendientes existentes en el ámbito de estudio y en su entorno más cercano, el nivel de riesgo de dinámica de vertientes registrado es **alto/muy alto**.



Navegador del plano IA-14. *Dinámica de vertientes*. Fuente: LPA Studio.

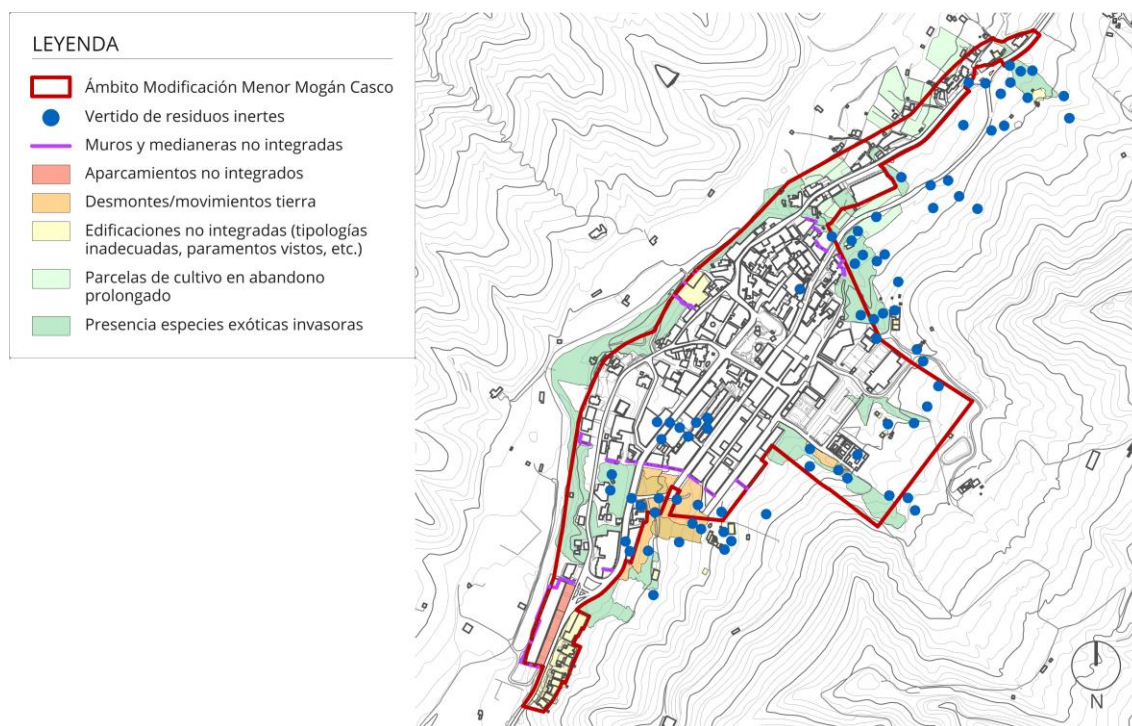
21.3. Impactos ambientales preexistentes

Tras diferentes campañas de trabajo de campo, los tipos de impactos ambientales que se han inventariado en el ámbito de estudio son los siguientes:

- **Parcelas de cultivo en abandono prolongado:** al norte del ámbito de ordenación existen varias parcelas agrícolas en estado de abandono prolongado. Este tipo de parcelas provoca la degradación del suelo ya que suelen ser usadas para almacenar residuos y chatarras; además de albergar vegetación exótica invasora.
- **Presencia de especies exóticas invasoras:** la presencia de estas especies supone un claro riesgo para la vegetación local, ya que presentan un alto grado de adaptación al medio y son fuertemente competitivas, por lo que dificultan que las especies locales se asienten en el territorio.

- **Desmontes/movimientos de tierra:** estas acumulaciones de áridos provienen de obras que se han realizado en el ámbito de ordenación y áreas próximas. Estas acciones generan un impacto visual negativo.
- **Vertidos de residuos inertes:** en diversos puntos del ámbito existen numerosas acumulaciones de residuos. Estos están asociados a las acumulaciones de áridos de los movimientos de tierra y a las proximidades de los puntos de recogida de residuos.
- **Edificaciones no integradas (tipologías inadecuadas):** dentro del ámbito de ordenación, a poniente, existe una edificación que no se encuentra integrada en el paisaje urbano-rural existente. Esto se debe a que se encuentra parcialmente ejecutada, además de que su tipología difiere de la que presentan las edificaciones colindantes.
- **Muros y medianeras no integradas:** este tipo de impacto se encuentra ubicado en las edificaciones limítrofes con parcelas sin ejecutar, creando un efecto pantalla y su impacto visual asociado.
- **Aparcamientos no integrados:** estas zonas de estacionamiento no habilitado ocasionan problemas con el tráfico rodado, además de impactos visuales y ambientales que generan una imagen poco comprometida con el medioambiente.

A continuación, se muestra una imagen en la que se podrá observar el lugar exacto donde se localiza cada uno de ellos.



Navegador del plano IA-15. Impactos ambientales existentes. Fuente: LPA Studio.



Imágenes de algunos de los impactos ambientales existentes en el ámbito. Fuente: LPA Studio.



Vista aérea del ámbito de ordenación, en la que se aprecia la edificación parcialmente ejecutada en el margen poniente de Mogán Casco. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

21.4. Conclusiones

- El clima del ámbito de estudio destaca por la escasez general de nubosidad, una alta insolación, temperaturas medias elevadas y precipitaciones irregulares.
- Los riesgos asociados a las inundaciones fluviales, a los incendios forestales y a la dinámica de vertientes es medio/alto.
- De los impactos ambientales preexistentes detectados, destaca el de muros y medianeras no integradas, el de vertidos de residuos inertes y el de presencia de especies exóticas invasoras.

22. ANÁLISIS: PAISAJE E IDENTIDAD

El paisaje se entiende como la forma de la superficie de cualquier lugar, rural o urbano, que incluye tanto rasgos naturales como modelados por el ser humano, es decir, tanto los paisajes naturales como los antropizados.

La **Carta Mediterránea del Paisaje** define el mismo como *“la manifestación formal de la relación sensible de los individuos y de las sociedades en el espacio y en el tiempo con un territorio más o menos intensamente modelado por los factores sociales, económicos y culturales. El paisaje es así el resultado de la combinación de los aspectos naturales, culturales, históricos, funcionales y visuales”*.

Por otra parte, el Convenio Europeo del Paisaje lo define como *“cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”*.

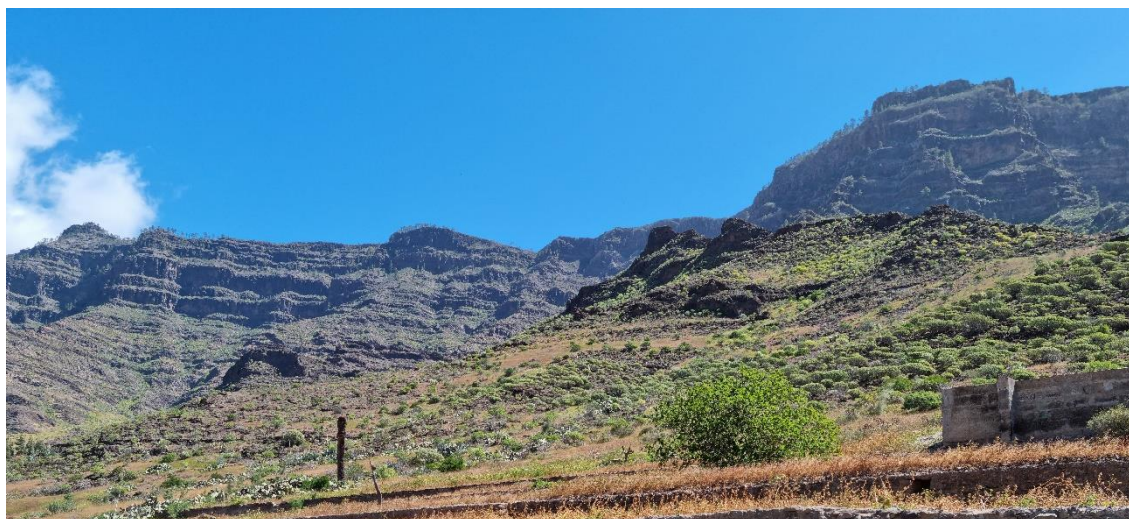
El paisaje en el que se enmarca el ámbito de estudio es de carácter mixto, ya que presenta dos tipos de paisaje: natural y urbano-rural, los cuales se describen en los siguientes apartados, a los que se suma un breve análisis de la morfología urbana existente en el ámbito de ordenación.

Por otra parte, se incluye un resumen relativo a la calidad visual del paisaje, así como se tiene en consideración la importancia del patrimonio natural y cultural que presenta esta zona del municipio de Mogán.

22.1. Paisaje natural

Mogán Casco se encuentra encajado en el barranco de su mismo nombre. Esto le ofrece al enclave unas características medioambientales únicas para ser un lugar repleto de flora y fauna propias de las cuencas hidrográficas del suroeste de Gran Canaria.

Como se muestra en la siguiente imagen, el predominio de la comunidad vegetal de tabaibas amargas y su bajo impacto antrópico hacen del lugar un espacio con una belleza paisajística única. Además de que también cuenta con unas vistas espectaculares al imponente escarpe del Este del barranco y al pico de Punta de la Bandera (957 m.s.n.m.) y a la Montaña de Tauro (1.214 m.s.n.m.).



Ladera este del barranco. Fuente: LPA Studio.

22.2. Paisaje urbano-rural

Mogán Casco comienza a desarrollarse a partir de la construcción de la iglesia, la plaza y las casas consistoriales a comienzos del siglo XIX. A partir de ahí, el desarrollo urbano ha sido lento desde sus inicios hasta mediados de los años 50 del siglo XX, como se muestra en la siguiente imagen de dicha década:



Ortofoto años 1951-1957. Fuente: GRAFCAN.

Actualmente, el casco de Mogán se presenta más desarrollado hacia el sur y a la ladera este que hacia el norte; zona que en aquellos años conformaba un diseminado muy disperso, como se observa en la imagen anterior. A continuación, se muestra una foto aérea actual del pueblo de Mogán, en la que claramente se aprecia la importante evolución de este núcleo urbano durante el transcurso del tiempo.



Imagen aérea de Mogán Casco. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

En este tipo de paisaje, característico de núcleos poblacionales encajados en barrancos como puede ser también el del Valle de Agaete, conviven lo urbano y lo rural; con gran influencia de la agricultura en su paisaje próximo al núcleo.

A medida que se accede al núcleo de población por Lugar Los Pasitos (GC-200), se observa al margen izquierdo de la vía los cultivos de aguacates y mangos que caracterizan a este municipio. Ambos, mezclados con cítricos y otro tipo de frutales, avanzan barranco arriba dejando a su derecha el casco urbano de Mogán.

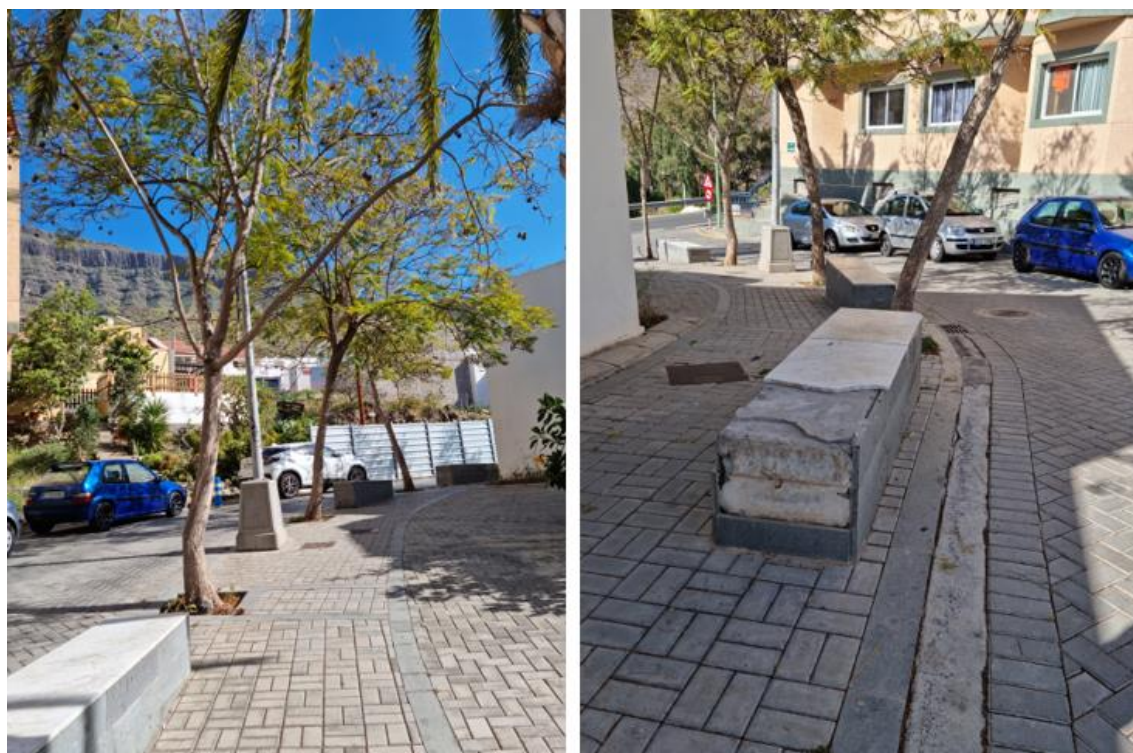
Actualmente, su paisaje urbano está conformado por un **entramado urbano continuo** en el que se entremezclan áreas sin edificar, espacios colmatados por una tipología edificatoria tradicional o urbano-reciente, dotaciones y comercios privados.

Las **arboledas y espacios ajardinados** se concentran en dos plazas: Plaza de Sarmiento y Coto; y Plaza Nicolás Quesada. Incluyendo la vegetación propia del cauce del barranco. El resto de vegetación se encuentra en jardines incluidos en el interior de parcelas privadas.

El mobiliario urbano se presenta por todo el ámbito de ordenación. No obstante, los bancos se encuentran concentrados en las plazas o el Paseo El Curato, como puede comprobarse en las siguientes imágenes.



Mobiliario urbano presente en la Plaza Sarmiento y Coto. Fuente: LPA Studio.



Mobiliario urbano en Paseo El Curato, con algunos elementos en mal estado. Fuente: LPA Studio.

Por otra parte, el estado actual de los **bordes del suelo urbano** en su contacto con el suelo rústico y los suelos urbanizables próximos puede mejorarse considerablemente. En estos términos destaca la fachada de Mogán Casco hacia el barranco, que cuenta con edificaciones y construcciones, algunas incluso sin terminar de ejecutar, que presentan grandes medianeras vistas o muros de contención de alturas relevantes, con el impacto visual que ello conlleva. A continuación, se incorporan varias imágenes que reflejan lo expuesto.



Edificación sin finalizar situada en las cercanías del Barranco de Mogán. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.



Zona de encuentro entre Mogán Casco y el Barranco, con impactos paisajísticos importantes (medianeras vistas, edificaciones sin terminar de ejecutar, construcciones en estado de abandono, importantes pendientes, etc.). Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

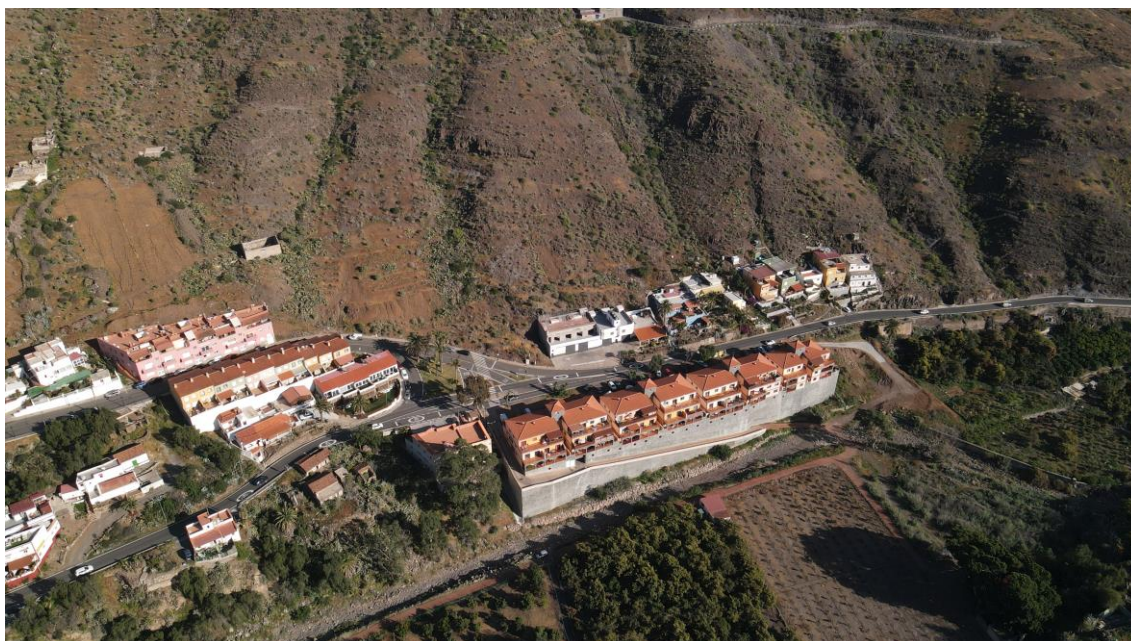
Por otro lado, las edificaciones de esta parte del ámbito pueden llegar a generar ciertos problemas de **seguridad** debido a que se han desarrollado, o podrían llegar a hacerlo, en zonas escarpadas de pendientes superiores a los 35 grados (equivalentes a un 70% de pendiente, aproximadamente, representadas en color rojo en el diagrama aportado).



Navegador del plano IA-03. *Clinométrico*. Fuente: LPA Studio.



Vista aérea de las edificaciones del borde del barranco en la parte norte del ámbito de ordenación, con grandes medianeras vistas o incluso sin terminar de ejecutar, junto a zonas escarpadas. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).



Vista aérea de los grandes muros de contención asociados a las edificaciones existentes en el extremo sur del ámbito de ordenación, en el entorno del barranco de Mogán. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

No obstante, existe al menos una edificación municipal que al menos ha tratado de integrarse en el paisaje preexistente, como puede observarse en la siguiente imagen, mediante la implementación de muros de contención con alturas limitadas en forma de bancales y con revestimientos pétreos.



Edificación municipal con muros de contención en forma de bancales, con acabado pétreo de colores similares a los del entorno. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

22.3. Morfología urbana

Como se indica en el apartado 22.2. *Paisaje urbano-rural*, el entorno de Mogán Casco está compuesto por un paisaje heterogéneo debido a las distintas realidades que se encuentran en este punto del municipio.

El pueblo de Mogán, al igual que otros cascos urbanos del sur de la isla alejados de la costa, ha desarrollado un **crecimiento urbanístico más paulatino** en comparación al de sus núcleos turísticos del litoral. Presenta un núcleo compacto, donde la tipología edificatoria característica es la de viviendas entre medianeras.

Se caracteriza por ser heterogéneo, ya que una gran parte de las edificaciones proviene de la **autoconstrucción**, concentrándose en el ámbito histórico del núcleo. Las edificaciones más recientes se han desarrollado mediante promociones de **viviendas en edificio plurifamiliar** y **viviendas adosadas** en hilera de baja densidad. Al desarrollarse generalmente en la totalidad de las manzanas aportan cierta homogeneidad, aunque presentan distintas características entre unas y otras.

Otra de las cualidades generales de las viviendas desarrolladas en el núcleo, es la necesidad de adaptarse a la escarpada topografía del terreno, por lo que las edificaciones suelen desarrollarse de forma escalonada.



Viviendas de autoconstrucción en la zona de El Tostador. Fuente: LPA Studio.



Vista aérea del núcleo y donde se aprecia la heterogeneidad de sus edificaciones. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

En el interior del Mogán Casco, concretamente en la confluencia entre la Avenida de La Constitución y la Calle San Antonio de Padua, se encuentran **edificaciones de importancia** por los servicios que ofrecen, como son el Ayuntamiento o el Consultorio Local. Estas edificaciones se encuentran integradas en la trama y presentan características propias de la tipología de edificación canaria tradicional entre medianeras, marcadas especialmente por sus cubiertas a dos aguas de teja árabe. No obstante, el Ayuntamiento y las instalaciones deportivas se caracterizan por tener tipologías singulares, adaptadas a las necesidades determinadas por sus usos.

Cuenta también con dos **espacios libres** desarrollados como son la plaza de Sarmiento y Coto y el Parque Nicolás Quesada. Estas plazas, localizadas en el entorno de las edificaciones de la entidad municipal forman junto al árbol popularmente conocido como “Eucalipto Gordo” una tríada que genera cierta **centralidad** en el núcleo. Su diseño se caracteriza por adaptarse, en la medida de lo posible, a la pendiente del terreno. Si bien se encuentran incorporadas en la trama urbana, se caracterizan por desarrollarse de forma escalonada con una **destacada presencia de escaleras y graderíos** en ambos espacios libres.



Panorámica del Parque Nicolás Quesada antes del comienzo de la ejecución de su obra de reforma. Fuente: LPA Studio.

En la confluencia de la calle San José y calle La Galletana, donde se ubica el árbol popularmente conocido como “Eucalipto Gordo”, se concentra la mayor parte de las **actividades comerciales** del núcleo. Es además en esta misma convergencia donde se encuentran las paradas de guagua y taxi, siendo esta última la única de Mogán Casco.

Los **comercios** del entorno de la calle San José y calle La Galletana son de diversa índole, aunque existe una gran presencia de **establecimientos de restauración** de forma general en el núcleo. Estos locales se caracterizan por situarse en los **bajos** de los edificios residenciales. En el resto del núcleo podemos localizar escasos ejemplos de edificios con un uso terciario exclusivo, como puede ser el caso de un restaurante singular y el supermercado.



140

Vista parcial de la confluencia entre calle San José y calle La Galletana, donde se ubica el Centro Cultural El Mocán. Fuente: LPA Studio.

Cabe destacar que el ámbito de ordenación posee diferentes **dotaciones**, como pueden ser de carácter administrativo, sanitario, educativo, deportivo, sociocultural, religioso y funerario. Además de un conglomerado de servicios de seguridad y emergencias como es la Policía Local, Protección Civil y Cruz Roja.



Vista del alzado del Ayuntamiento de Mogán. Fuente: LPA Studio.

Se localizan en el núcleo diversas **edificaciones singulares** correspondientes con la arquitectura tradicional canaria y localizadas principalmente en el entorno de la GC-200. Se encuentran identificadas en este documento en la sección 22.6. *Patrimonio cultural*, dentro del análisis de *Paisaje e Identidad*. Son ejemplos de viviendas aisladas, formadas por uno o dos cuerpos de naves en forma de L, con cubiertas de par e hilera y acabadas en tejas árabes. Si bien en principio no pueden ser visitadas, se encuentran identificadas mediante placas informativas donde se explica su valor e importancia. Se puede considerar que estas construcciones conforman los pocos elementos de valor cultural del núcleo.

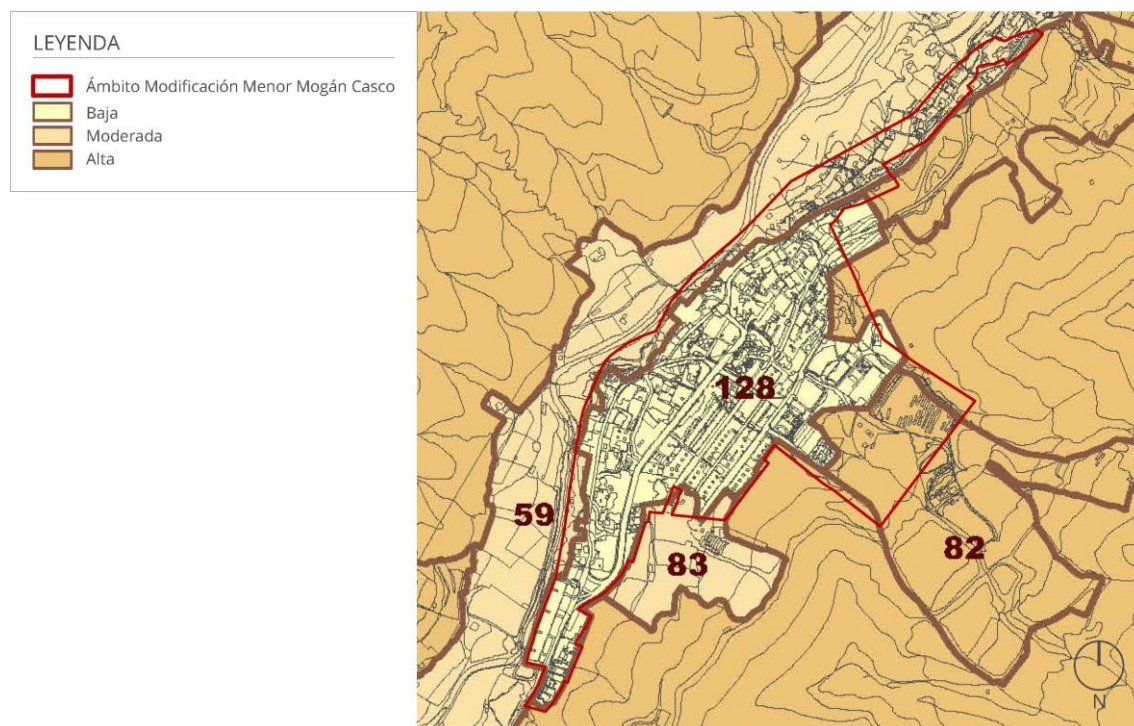
Por último, fuera del ámbito de ordenación se encuentran los núcleos de La Vistilla, al norte, y Molino de Viento, al sur. Ambos núcleos de pequeño tamaño son dependientes de las dotaciones y servicios que ofrecen el pueblo de Mogán.

22.4. Calidad Visual del Paisaje

El ámbito de ordenación se encuentra ubicado en el barranco de Mogán, uno de los más espectaculares del municipio y donde se pueden apreciar los paisajes de mayor belleza. Abrigado por diferentes espacios naturales protegidos, ofrecen una mayor calidad visual en sus laderas más próximas.

En el **Anexo A1. Análisis de Integración Paisajística** de este *Tomo I. Documentos de Información*, se expone de manera pormenorizada la **Calidad Visual del Paisaje** en función de lo dispuesto en los instrumentos de ordenación correspondientes. Para ello, se detallan las **Unidades Ambientales del Paisaje**, la **calidad visual** de las mismas y los **impactos ambientales** presentes en el ámbito de ordenación. También se realiza un breve repaso por la **historia del paisaje próximo** y se incluye un **análisis visual del estado actual** del ámbito, lo cual afecta a la visibilidad del núcleo urbano de Mogán Casco. Por otro lado, se describe la **propuesta de ordenación** y su **integración paisajística** a través de escenas 3D, terminando el documento con unas **conclusiones** generales.

A continuación, a modo de síntesis del apartado correspondiente a la **Calidad Visual del Paisaje** del citado Anexo A1, se obtiene que el ámbito de ordenación en función de las Unidades Ambientales (UA), según las recogidas en el *Tomo IV: Memoria de Diagnóstico Ambiental* del PGO de Mogán, tiene la siguiente calidad visual:



Calidad visual del paisaje. Extraído del Tomo IV: Memoria de Diagnóstico Ambiental del PGO de Mogán.
Fuente: GESPLAN.

Se puede definir como Unidades Ambientales (UA) las porciones del territorio que a una determinada escala presentan unos elementos (bióticos, abióticos y antrópicos), una estructura (interrelaciones que se producen entre los ellos) y una dinámica (tendencia y evolución de cada unidad) similar. Dicho de otra forma, se caracterizan por un paisaje y funcionamiento común.

Estas UA presentan una Calidad Visual del Paisaje que se diferencian de la siguiente manera:

- **Baja calidad visual:** son las Unidades Ambientales de carácter antrópico, como la UA 128.
- **Moderada calidad visual:** son las Unidades Ambientales de carácter mixto (antrópico-natural), como las UA 59 y UA 83.
- **Alta calidad visual:** son aquellas Unidades Ambientales que presentan un carácter más natural, como son las UA 16 y UA 82.

Tanto la calidad del paisaje natural como antrópico se ven reflejadas en la siguiente imagen:



Vista panorámica a la ladera oeste desde Avenida de La Constitución. Fuente: LPA Studio.



Vista de la parte norte del ámbito de ordenación, con la ladera oeste del Barranco de Mogán al fondo. Fuente: LPA Studio.

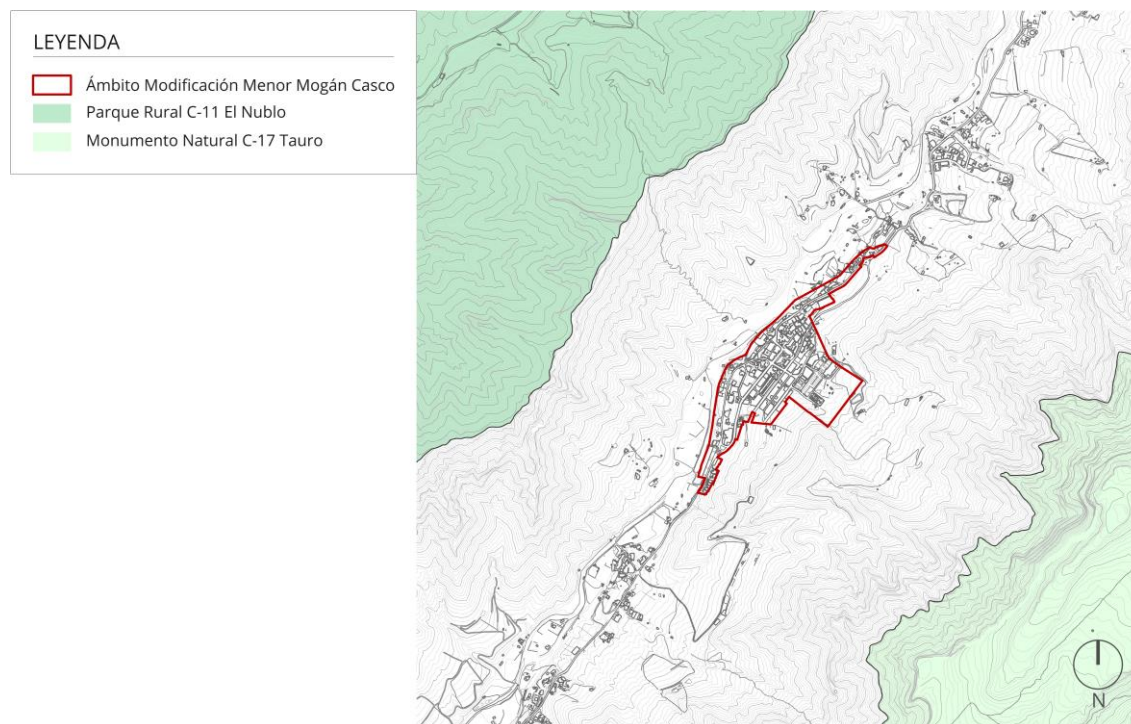
22.5. Patrimonio natural

El patrimonio natural se podría definir como el *“conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante medioambiental, paisajístico, científico o cultural”*, según la definición incluida en el artículo 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Este patrimonio puede presentar diversos componentes bióticos y abióticos, los cuales pueden presentar diferentes instrumentos y categorías de protección.

Teniendo en cuenta el ámbito de estudio, se hará alusión a lo referido a Mogán Casco y sus cercanías, ya que el núcleo urbano en sí no cuenta con ningún hito natural que le aporte valor añadido al lugar.

De esta manera, y como se indica en el plano *IRJ-04*, el enclave urbano se encuentra abrigado por dos espacios protegidos de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos:

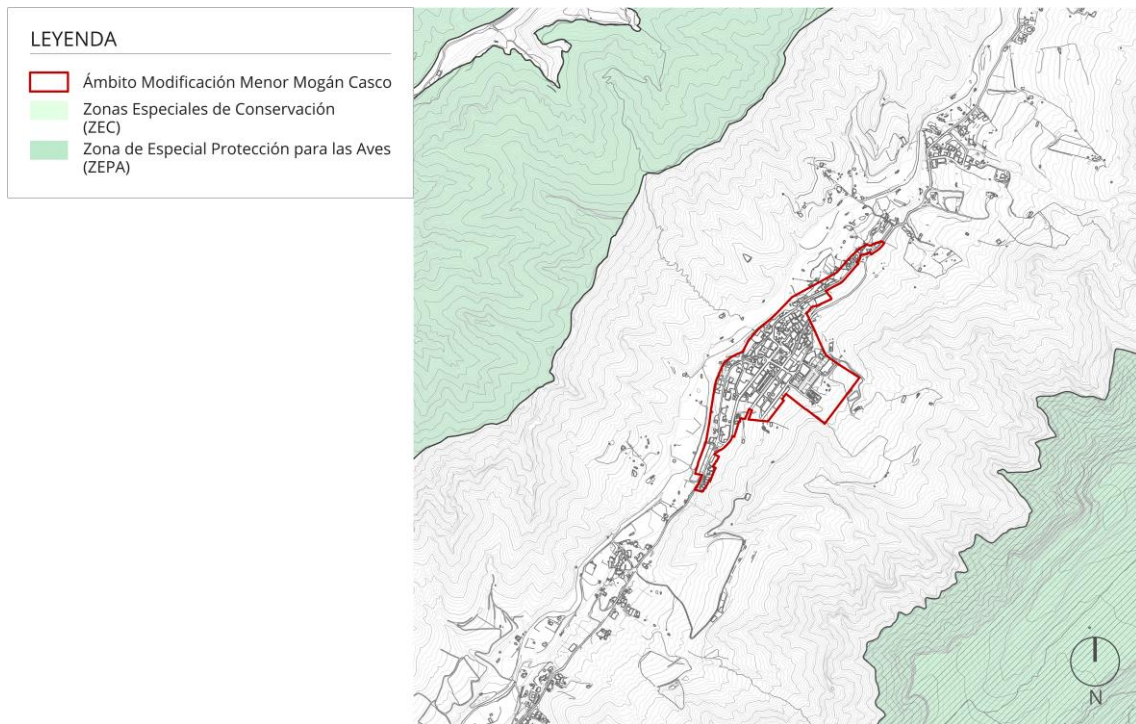
- Parque Rural del Nublo (C-11).
- Monumento Natural de Tauro (C-17).



Navegador del plano *IRJ-01 Áreas protegidas_Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos*. Fuente: LPA Studio.

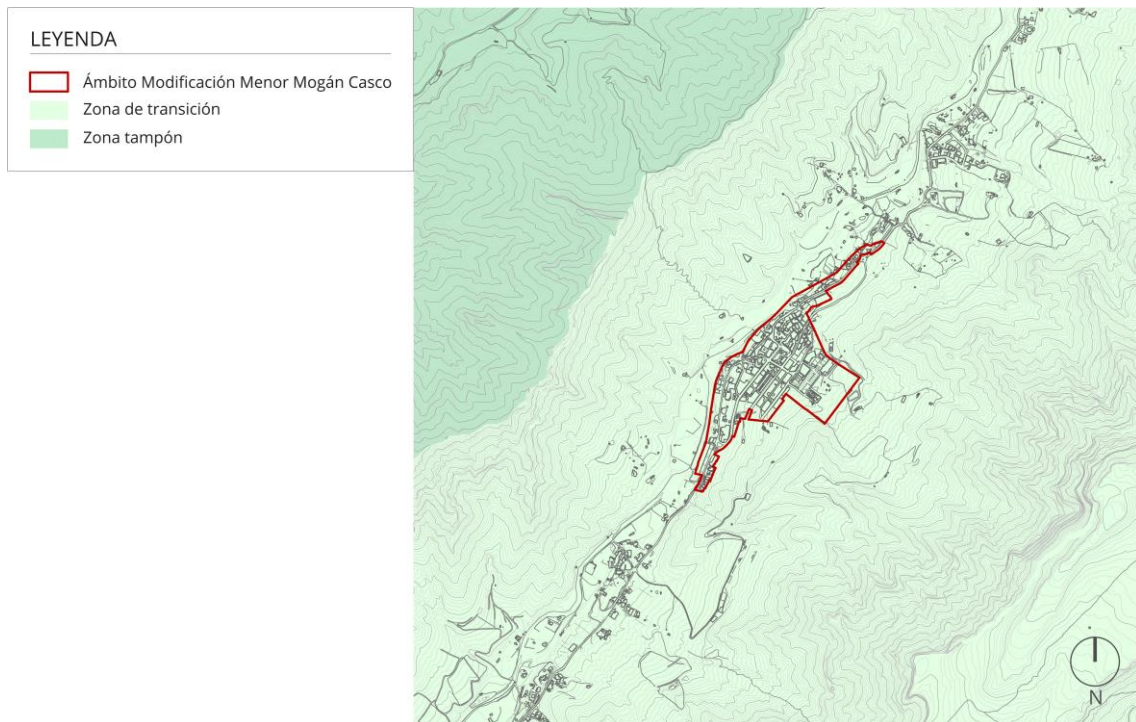
Ambas zonas se encuentran dentro de la Red Natura 2000, mediante las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), como puede comprobarse a continuación:

- El Nublo: ZEC 28_GC.
- Macizo de Tauro: ZEC 51_GC; ZEPA ES0000113.



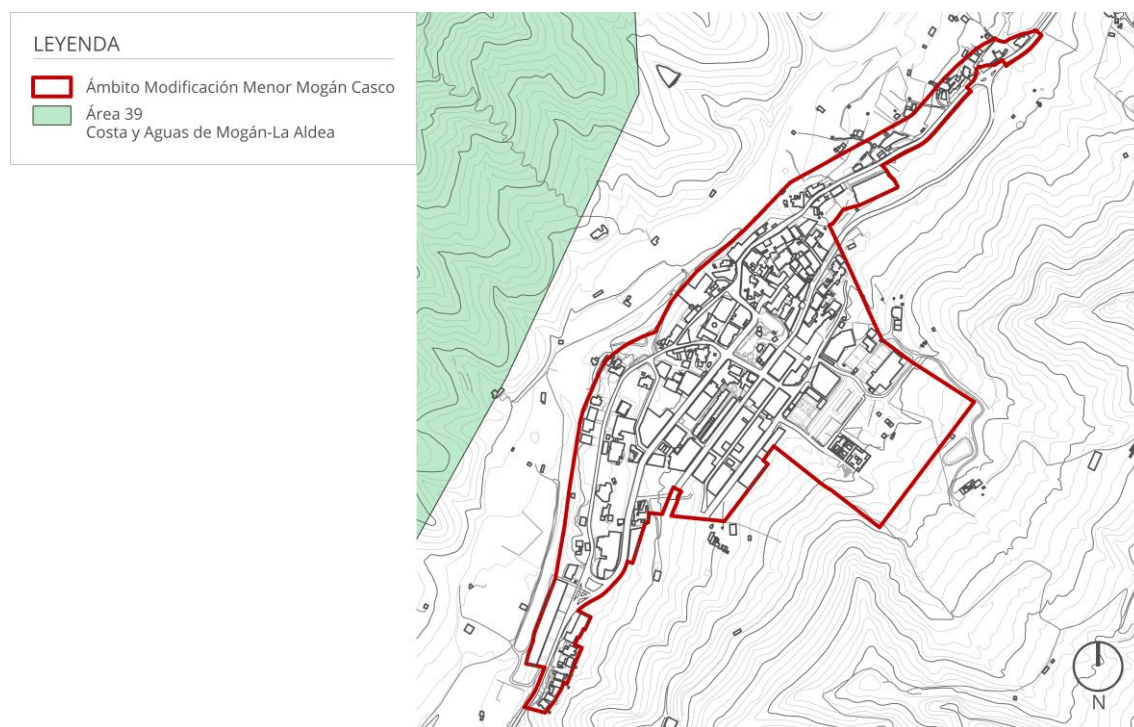
Navegador del plano IRJ-02. Áreas protegidas_Red Natura 2000 (ZEC + ZEPA). Fuente: LPA Studio.

Por otra parte, el ámbito de ordenación se encuentra también en el marco de la Red Canaria de Reservas de la Biosfera como zona de transición, como se observa en la siguiente imagen:



Navegador del plano IRJ-03 Áreas protegidas_Reserva de la Biosfera de Gran Canaria. Fuente: LPA Studio.

Por otro lado, en la ladera oeste del barranco existen “Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias”, como mismo muestra el siguiente diagrama:



Navegador del plano IRJ-04 Áreas protegidas_Áreas prioritarias de las especies amenazadas de la avifauna. Fuente: LPA Studio.

Por ese motivo se pueden detectar especies que se encuentran en el Catálogo Español de Especies Amenazadas y en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, lo cual le confiere valor añadido al entorno.

En estos lugares se pueden encontrar fauna y vegetación autóctonas y/o endémicas y, en el caso de la avifauna, algunas que estén de paso en sus movimientos migratorios. Por otro lado, se pueden observar también geformas características que le aportan mayor valor patrimonial al lugar.

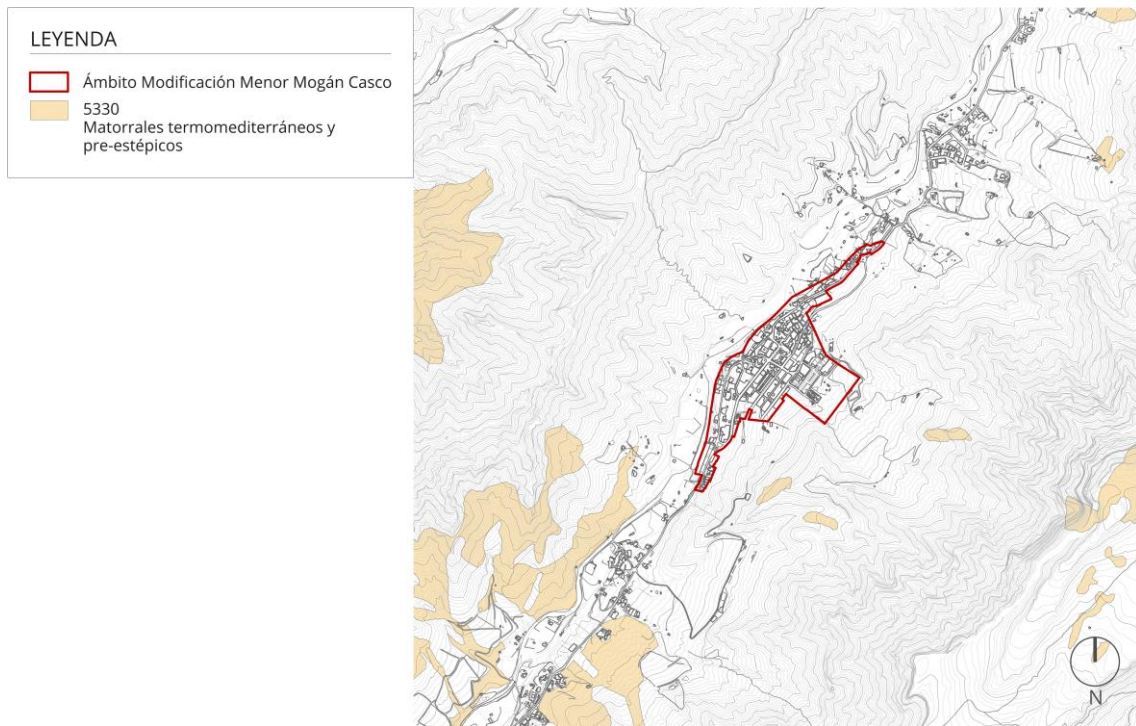
A continuación, se mencionan brevemente la flora y fauna del lugar ya explicadas en el apartado 20.5 del presente documento.

22.5.1. Vegetación

En este apartado se tratará tanto de la vegetación potencial existente como la vegetación de sustitución en base al Mapa de Vegetación de Canarias (Del Arco et al., 2006), también utilizado por el **Tomo I: Memoria Información Ambiental del PGO de Mogán**.

Teniendo en cuenta el ámbito en cuestión se hará alusión a lo referido a Mogán Casco y sus cercanías ya que el núcleo urbano no cuenta con una vegetación representativa que le de valor añadido al lugar, pero sí las laderas del barranco donde queda encajado el casco de Mogán.

Además, la vegetación potencial que podemos encontrar se encuentra en el marco de la **Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres**. Teniendo, en nuestro caso la denominación de Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, como hace referencia el plano IRJ-05. *Hábitats naturales de interés comunitario*.



Navegador del plano IRJ-05 *Hábitats naturales de interés comunitario*. Fuente: LPA Studio.

A modo de síntesis, la siguiente tabla muestra las comunidades vegetales ordenadas por vegetación potencial y vegetación de sustitución; coloreada la ladera del barranco correspondiente donde existe presencia de esa comunidad vegetal.

COMUNIDAD VEGETAL (<i>NOMBRE COMÚN</i>)		LADERA OESTE	CAUCE	LADERA ESTE
Vegetación potencial	Cardonal			
	Tabaibal-cardonal			
	Tabaibal dulce grancanario			
Vegetación de sustitución	Tabaibal amargo			
	Comunidad de botonera y melosa			
	Jaral o jaguarzal grancanario			
	Cañaveral			
	Otros / Cultivos			

Tabla de presencia de comunidades vegetales. Fuente: LPA Studio.

22.5.2. Fauna

En este apartado se trata la fauna existente en base al Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA), también utilizado por el **Tomo I: Memoria Información Ambiental del PGO de Mogán**.

○ **Matorrales**

Los matorrales, tanto los xerófitos costeros como los de medianía, constituye el hábitat de varias especies de aves, tanto como lugar de alimentación como de nidificación, y de reptiles. De esta forma, las tres especies de reptiles presentes en el municipio se encuentran en este hábitat, predominante en ambas laderas del barranco.

○ **Zonas de cultivos**

En el ámbito de estudio, el predominio de tierras de cultivo conforma un hábitat adecuado para diversas especies de aves y para los reptiles. Estas áreas, además de alimento, refugio y lugares de nidificación, proporcionan bebedores y zonas de baño en las infraestructuras hidráulicas asociados a las mismas.

○ **Riscos y cantiles interiores**

Este hábitat es un importante lugar de nidificación para el cernícalo y el busardo ratonero, además de la pardela cenicienta que es la única ave marina que nidifica en riscos interiores en los barrancos.

A continuación, se expone una tabla en forma de síntesis de la fauna que habita en el ámbito de estudio:

FAUNA		HÁBITAT	
Especies (<i>nombre común</i>)	Matorrales	Zonas cultivo	Riscos interiores
Aves			
Bisbita caminero			
Busardo ratonero			
Camachuelo trompetero			
Cernícalo común			
Mirlo			
Parcela cenicienta			
Reptiles			
Culebra real de California			
Lagarto gigante de Gran Canaria			
Lisa de Gran Canaria			
Mamíferos			
Murciélago montaño			

FAUNA	HÁBITAT	
Ratón		
Insectos		
Cigarrón palo de Gran Canaria		
Hormiga cabezona		
Hormiga loca		

Tabla de presencia de fauna. Fuente: LPA Studio.

22.6. Patrimonio cultural

En este apartado se nombrará al patrimonio cultural que se encuentre enmarcado en el casco de Mogán y su ámbito cercano, siguiendo la manifestación contenida en la **Ley 11/2019 de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias**. Esto es, el constituido por *“los bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.”*

Estos bienes se dividen en:

- Patrimonio Arqueológico y Etnográfico.
- Patrimonio Arquitectónico.

Dentro del ámbito de estudio se encuentra la gran mayoría del patrimonio arqueológico y etnográfico, además del patrimonio arquitectónico de mayor relevancia.

22.6.1. Bienes de interés Patrimonial Arqueológico y Etnográfico

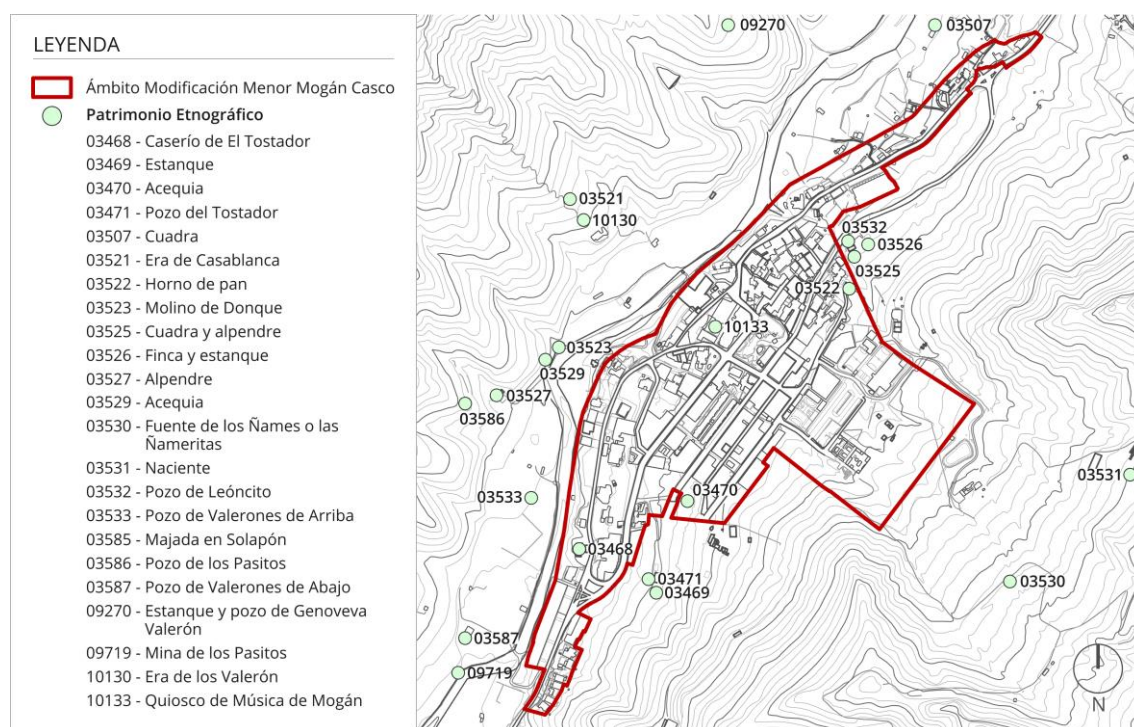
En este apartado se exponen los diferentes bienes patrimoniales de carácter arqueológico y etnográfico, cuyo interés es destacable por el importante papel que ofrecieron a las personas habitantes del ámbito de estudio en tiempos pretéritos.

Gracias a estos documentos de catalogación se han localizado dentro del ámbito de ordenación los bienes patrimoniales recogidos en la siguiente tabla, y ubicados en el plano IA-18. *Bienes de interés etnográfico:*

- Bienes de Interés Cultural (BIC).
- La Carta Etnográfica de la FEDAC.
- El Inventario Arqueológico de Gran Canaria del Cabildo.

IDENTIFICADOR	BIEN PATRIMONIAL
Patrimonio Arqueológico	
12135	Las Casillas del Molino
Patrimonio Etnográfico	
3468	Caserío de El Tostador
3469	Estanque
3470	Acequia
3471	Pozo del Tostador
3504	Almacén
3507	Cuadra
3509	Pozo
3521	Era de Casablanca
3522	Horno de pan
3523	Molino de Donque
3525	Cuadra y alpendre
3526	Finca y estanque
3527	Alpendre
3528	Aljibe del Caederillo Blanco
3529	Acequia
3530	Fuente de los Ñames o las Ñameritas
3531	Naciente
3532	Pozo de Leóncito
3533	Pozo de Valerones de Arriba
3534	Pajar y cuarto de aperos
3536	Horno de pan
3537	Horno de pan
3586	Pozo de los Pasitos
3587	Pozo de Valerones de Abajo
9270	Estanque y pozo de Genoveva Valerón
9719	Mina de los Pasitos
10130	Era de los Valerón
10133	Quiosco de Música de Mogán
10138	Camino de la Cruz de la Fortaleza

Bienes de interés arqueológico y etnográfico. Fuente LPA Studio.



Navegador del plano IA-18. Bienes de interés patrimonial etnográfico. Fuente: LPA Studio.

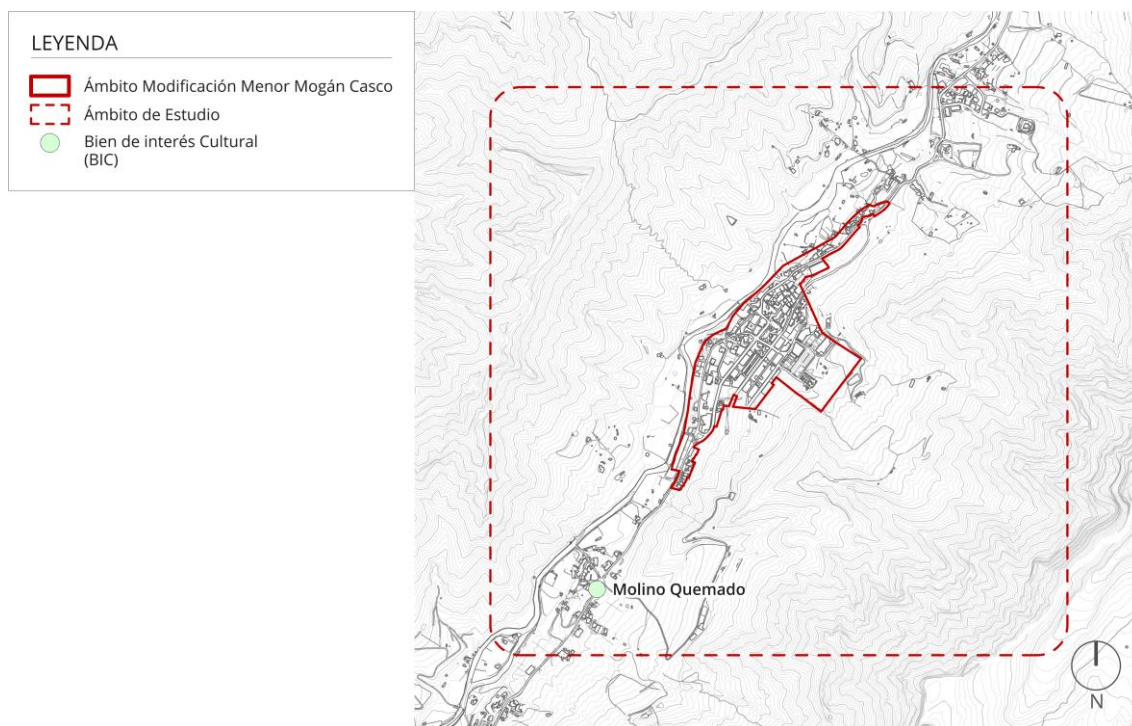
○ **Bienes de Interés Cultural (BIC)**

Un BIC es una figura jurídica de protección de patrimonio histórico de España, tanto mueble como inmueble. Es la máxima distinción que se le otorga a un bien a nivel nacional debido a su importancia.

El BIC en cuestión, aunque se encuentra en el extremo sur del ámbito de estudio, debe tenerse en consideración por su relevancia para la población del núcleo de Mogán en el siglo XIX.

- **Molino Quemado o Molino de Viento:** este inmueble del siglo XIX y rehabilitado en 1998, está ubicado en el barrio del mismo nombre y se encuentra a unos 500 metros de Mogán Casco. Tiene la categoría de Sitio Etnológico y obtuvo su declaración en 2008.

Se trata de un molino harinero de viento, cuyo edificio presenta unas dimensiones de 12 metros de diámetro y 7 metros de alto. Con esta altura se logra un aprovechamiento total de la acción del viento, haciendo más efectiva la molienda.



Ubicación del BIC en el ámbito de estudio. Fuente: LPA Studio.

○ **Carta Etnográfica de Gran Canaria (FEDAC)**

La Carta Etnográfica es un documento que abarca los Inventarios de Patrimonio Inmueble, Mueble e Intangible de Interés Etnográfico de Gran Canaria. Estos deben ser especialmente significativos y con un estado de conservación aceptable.

A continuación, se describen aquellos bienes que se encuentran dentro del ámbito de ordenación y que deberán tenerse en consideración en la ordenación propuesta (ver plano IA-18. *Bienes de interés etnográfico*):

- **03468 – Caserío de El Tostador:** este inmueble del siglo XIX se encuentra junto al margen izquierdo de la carretera que conduce al casco de Mogán. Tiene la categoría de Conjunto de Interés Etnográfico. El enclave está compuesto por 3 viviendas rectangulares y 3 recintos anexos de menores dimensiones. En 2013 sufrió un derribo parcial de una de las construcciones debido a obras de ampliación de la GC-200. Uso actual: abandonado.
- **03470 – Acequia:** esta infraestructura hidráulica del siglo XIX comprende, según la población local, la acequia más antigua de esta vertiente. Confeccionada a partir de piedras hincada y holgadas que flanquean un canal de desagüe cuya superficie está cubierta de lajas, se encuentra en estado de abandono.

- **03522 – Horno de pan:** de planta semicircular, se encuentra adosado por uno de sus lados a la pared del barranco si bien el resto está realizado en piedra. Tiene un acabado enlucido y pintado de blanco con puerta metálica. Data del siglo XX, empleado antiguamente de forma diaria. Muestra un buen estado de conservación ya que actualmente se emplea en ocasiones especiales.
- **10133 – Quiosco de Música de Mogán:** situado en la Plaza Sarmiento y Coto, dentro del casco histórico del municipio. Se trata de un punto de encuentro con gran importancia social e identitaria para la población del núcleo de Mogán desde el siglo XX. Uno de los pocos ejemplares de quioscos de música remanentes en los pueblos de la isla y que forman parte del paisaje urbano, festivo y social de cada localidad. Sus planos datan de 1949, si bien hace 27 años que permanece en desuso.



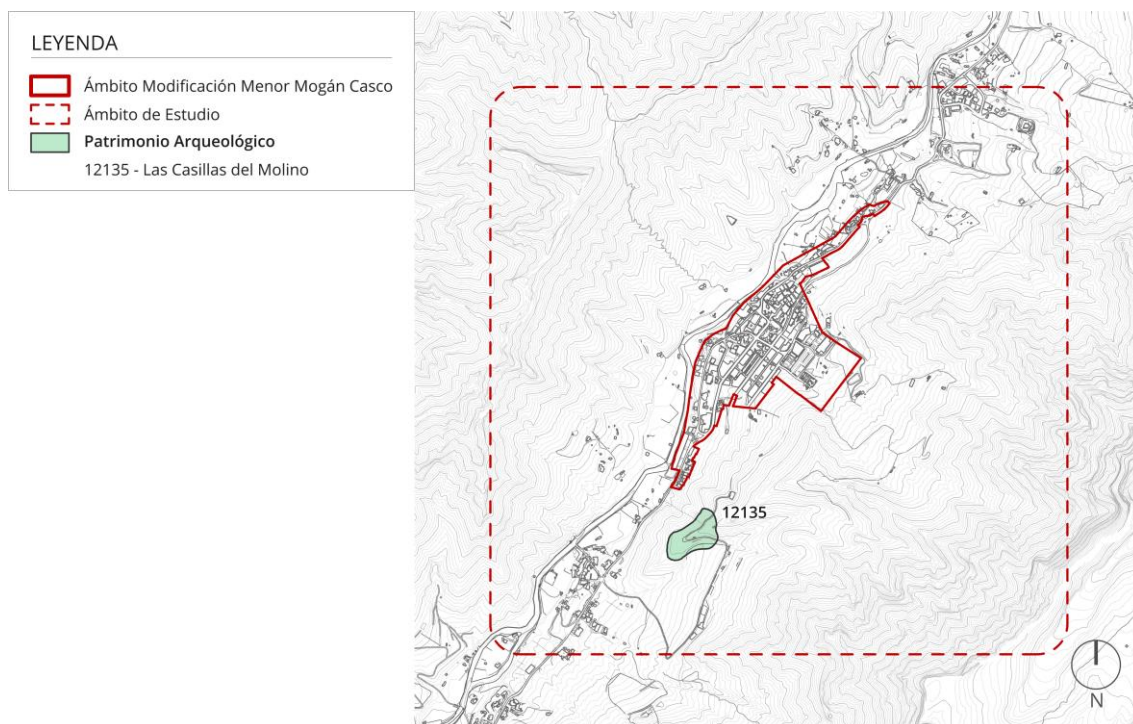
Quiosco de Música de Mogán, en la Plaza Sarmiento y Coto. Fuente: LPA Studio.

- **Inventario Arqueológico de Gran Canaria**

En el ámbito de estudio se encuentra un bien patrimonial de esta índole recogido en el Inventario Arqueológico de Gran Canaria, realizado por el propio Cabildo Insular.

- **Las Casillas del Molino:** este elemento patrimonial lo encontramos en Las Casillas – Alto de Los Pasitos. El yacimiento arqueológico está constituido por un grupo de 3 estructuras habitacionales de piedra seca. Actualmente se encuentran en estado ruinoso.

Probablemente, y hasta no hace mucho, se utilizó como un improvisado corral para cabras, perros y cerdos. En ella se ha encontrado cerámica aborígen, material lítico, malacológico (conchas) y óseo animal, muy común en viviendas aborígenes.

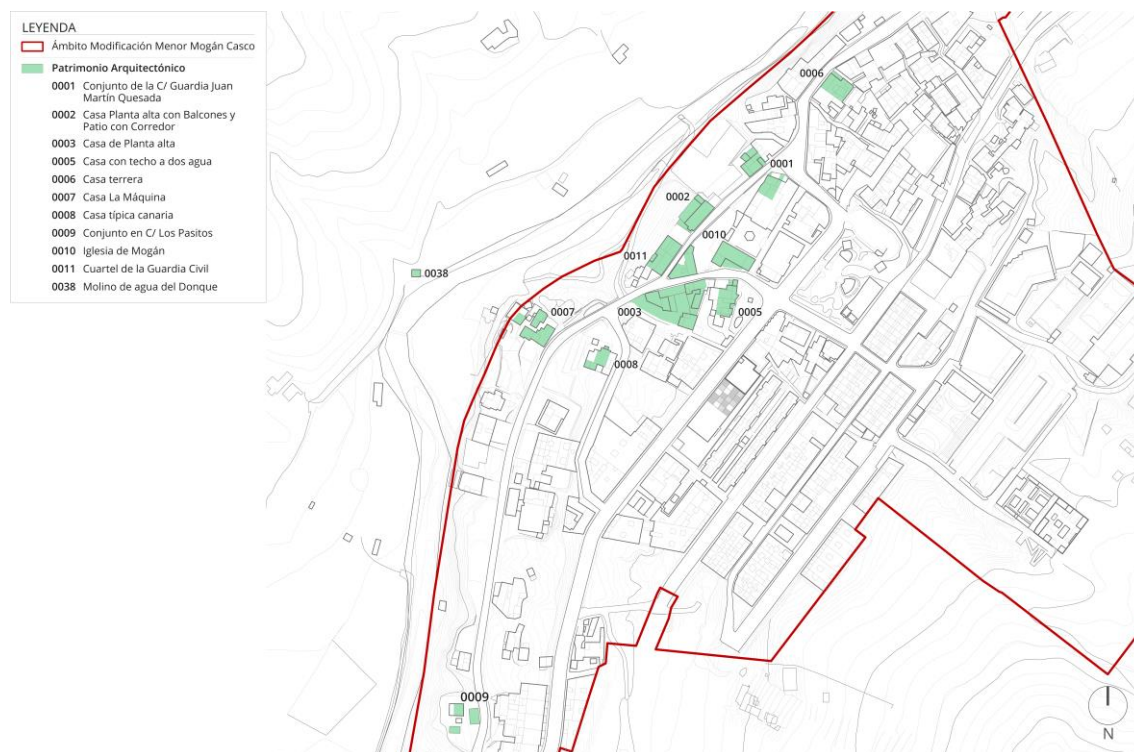


Ubicación del patrimonio arqueológico en el ámbito de estudio. Fuente: LPA Studio.

22.6.2. Bienes de Interés Patrimonial Arquitectónico

En este apartado se reflejan los bienes patrimoniales arquitectónicos identificados por el Ayuntamiento de Mogán, y recogidos en el plano IA-16. *Patrimonio Arquitectónico* de la Aprobación Inicial del PGO de este municipio. En la presente MM se indican en el plano IA-20. *Bienes de Interés Patrimonial Arquitectónico*.

A continuación, se presentan los bienes arquitectónicos de Mogán Casco en la siguiente imagen:



Navegador del plano IA-20. Bienes de interés patrimonial arquitectónico_Zoom 1.

IDENTIFICADOR	BIEN PATRIMONIAL
Patrimonio Arquitectónico	
0001	Conjunto de la C/ Guardia Juan Martín Quesada
0002	Casa Planta alta con Balcones y Patio con Corredor
0003	Casa de Planta alta
0005	Casa con techo a dos aguas
0006	Casa terrera
0007	Casa La Máquina
0008	Casa típica canaria
0009	Conjunto en C/ Los Pasitos
0010	Iglesia de Mogán
0011	Cuartel de la Guardia Civil
0038	Molino de agua del Donque

Bienes de interés arquitectónico. Fuente: LPA Studio.

A continuación, se aportan las descripciones del patrimonio arquitectónico identificado con los códigos 0008 y 0010. Esta selección se justifica debido a que se trata de los únicos bienes que poseen una descripción detallada y de acceso público, provenientes del portal web sobre cultura y patrimonio disponible en la página del Ayuntamiento de Mogán.

- **0008 – La Casa del Curato:** esta vivienda construida en 1817 se compone de dos cuerpos en L de dos plantas y cubierta a dos aguas de teja con estructura de madera de par de hilera, características de la arquitectura tradicional canaria. Desde sus inicios, ha sido empleada como vivienda del sacerdote de la Parroquia de Mogán, por lo que han residido hasta la actualidad aproximadamente 80 sacerdotes.
- **0010 – Iglesia de San Antonio de Padua:** este inmueble de carácter religioso fue realizado en las primeras décadas del siglo XIX. Se sitúa en la plaza Sarmiento y Coto, precursores de su construcción. Se trata de una edificación caracterizada por la mezcla de elementos arquitectónicos del momento, propios del clasicismo, junto a otros provenientes de la arquitectura tradicional. En su interior se encuentran las siguientes obras escultóricas:
 - San Antonio de Padua.
 - Inmaculada Concepción.



Iglesia de San Antonio de Padua. Fuente: LPA Studio.

22.7. Conclusiones

- Alta calidad en el paisaje natural.
- Moderada calidad en el paisaje urbano-rural.
- Patrimonio natural elevado por la presencia de ZEC, ZEPA, ENP, Biosfera, Hábitat.
- Patrimonio cultural elevado por la presencia de BIC, Carta Etnográfica, Arqueología.
- Gran número de bienes de interés patrimonial etnográfico en el entorno en el ámbito de estudio, menos en el ámbito de ordenación.
- Muestra considerable de bienes de interés patrimonial arquitectónico en el propio Casco de Mogán, destacando la iglesia y la casa parroquial.

23. ANÁLISIS: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

El Casco de Mogán se caracteriza por ser un espacio compacto, con bordes delimitados, que presenta grandes deficiencias en cuanto la movilidad y accesibilidad.

El desarrollo turístico del municipio y el abandono de las actividades agropecuarias como forma de empleo tradicional han provocado que la población local busque alternativas de empleabilidad, vivienda y ocio en zonas costeras del propio municipio.

En cuanto a la movilidad, la población residente se ve sometida a la dependencia del vehículo privado para casi cualquier actividad de la vida cotidiana, con carácter general.

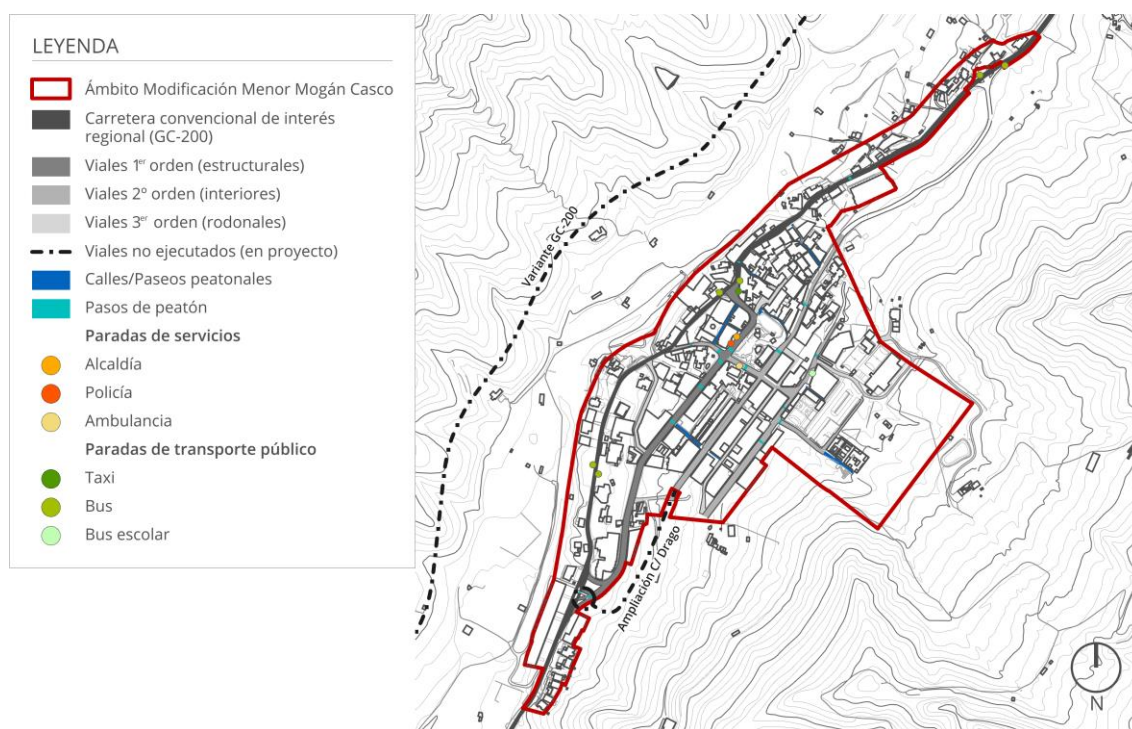
En los siguientes subapartados se procede a realizar una descripción de la red viaria, el transporte público y la accesibilidad presentes en el ámbito de ordenación.

23.1. Red viaria

El entramado urbano lo conforman las diferentes carreteras y calles que dan forma al núcleo urbano de Mogán Casco. Se pueden diferenciar dos tipos de viario, que se describirán más adelante:

- **Carretera convencional de interés regional (GC-200).**
- **Viario urbano interior.**

A continuación, se muestra el plano *IU-02. Infraestructura viaria* que refleja la estructura viaria de este núcleo, además de las diferentes paradas existentes en su interior.



Navegador del plano IU-02. Infraestructura viaria. Fuente: LPA Studio.

- **Carretera convencional de interés regional (GC-200)**

En la actualidad, la GC-200 cuenta con una anchura de circulación de 6,50 metros de ancho medio, con arcenes de no más de 0,50 metros. Este escaso tamaño de arcén supone un grave peligro para las personas residentes y visitantes que deban acceder a las edificaciones que se encuentran en el margen de dicha carretera.

Por otra parte, la GC-200 es la vía que conecta el litoral del municipio con Mogán Casco y La Aldea de San Nicolás, por lo que el tráfico del transporte público interurbano es relevante. Los tramos de vía son los siguientes:

- **Lugar Los Pasitos (GC-200):** vía de doble sentido sin delimitar. Carece de encintado de acera completo. Uso peligroso para peatones por el reducido arcén a ambos lados de la calzada. A lo largo de la vía aparecen zonas de aparcamiento.
- **Calle Guardia Juan Martín Quesada (GC-200):** vía estrecha de doble sentido sin delimitar con prioridad respecto al sentido contrario. Encintado de aceras a un lado de la calzada.
- **Calle San José (GC-200):** vía de doble sentido sin delimitar. Encintado de aceras completo y parcial en algunos tramos. En determinados tramos los vehículos estacionan a ambos lados de la calzada.
- **Calle Valerones de Arriba (GC-200):** vía de doble sentido sin delimitar. Carece de encintado de acera completo, excepto de manera parcial en los últimos 190 metros que conecta con la calle El Drago. A lo largo del vial aparecen zonas de aparcamiento.

- **Lugar Los Llanos (GC-200):** vía de doble sentido sin delimitar. Encintado de aceras parcial durante todo el recorrido.



Lugar Los Pasitos (GC-200). Fuente: LPA Studio.

- **Viario urbano interior**

Dentro del viario urbano municipal circunscrito en la estructura urbana del pueblo de Mogán, se encuentran determinadas vías que dan acceso a las viviendas, comercios o servicios públicos de la zona. Se estructuran de la siguiente manera, en función de su tráfico habitual:

- Viales de 1^{er} orden (estructurales).
- Viales de 2^o orden (interiores).
- Viales de 3^{er} orden (rodonaes).
- Calles/Paseos peatonales.

- **a) Viales de 1er orden (estructurales)**

Forma la red principal de Mogán Casco, estructurando el tráfico de paso urbano y a los movimientos de penetración. Son las vías más anchas del casco urbano, por lo que favorece el estacionamiento ordenado de los vehículos, sin obstaculizar a otros de gran tonelaje. Se diferencian los siguientes tramos:

- **Avenida de La Constitución:** vía de doble sentido. Encintado de aceras completo. Estacionamiento delimitado a ambos lados de la calzada hasta conexión con calle La Galletana.
- **Calle La Galletana:** vía de doble sentido sin delimitar. Encintado de aceras completo. Conecta con la calle San José y con la Avenida de La Constitución.



Avenida de La Constitución. Fuente: LPA Studio.

b) Viales de 2º orden (interiores)

Complementan la trama anterior proporcionando acceso a las edificaciones de la zona. En determinadas calles carecen de encintado de aceras completo o parcial. Esto supone graves problemas de accesibilidad para las personas residentes y visitantes.

- **Calle Camposanto:** vía de doble sentido. Encintado de aceras por un lado de la calle. Da acceso a una zona de aparcamientos delimitados y al cementerio.
- **Calle El Drago:** vía de sentido único. Encintado de aceras completo. Estacionamiento delimitado a ambos lados de la calzada. En el último tramo el estacionamiento está delimitado a un lado de la calzada.
- **Calle El Mocán:** vía de doble sentido. Encintado de aceras completo. Estacionamiento delimitado a ambos lados de la calzada hasta conexión con calle de San Antonio de Padua.
- **Calle Los Pinos:** vía de doble sentido y carriles sin delimitar. Encintado de aceras por un lado de la calle. Estacionamiento sin delimitar. Exclusivo para residentes y transporte escolar.



Calle Los Pinos. Fuente: LPA Studio.

- **Calle San Antonio de Padua:** vía inicialmente de sentido único. A partir del primer cruce se convierte en vía de doble sentido con estacionamiento delimitado a un lado de la calzada. Encintado de aceras completo.

c) Viales de 3^{er} orden (rodonaes)

Este tipo de vías ofrecen una mejor accesibilidad peatonal al vecindario, evitando que existan barreras arquitectónicas. Esto contribuye a volver las calles más amables con el peatón porque permite total libertad de movimiento para las personas. Si bien también permite el tráfico rodado puntual de residentes.

Estas vías provienen desde la transformación de la antigua calzada en una plataforma continua de adoquines, dispuesta a un único nivel.

Se trata de calles primordialmente estrechas, de un solo sentido y de uso residencial. Por lo que, debido a estas condiciones, son consideradas de tercer orden. Se describen a continuación:

- **Calle Manuel Suárez Rosales:** vía de doble sentido. Pavimento de cemento que rodea el colegio y da acceso a las viviendas de la calle Las Laderillas y las tierras de cultivo. Conecta con calle El Mocán.

- **Paseo El Curato:** vía de único sentido. Plataforma continua adoquinada que facilita la accesibilidad peatonal de las personas. Estacionamiento sin delimitar. Conecta Lugar Los Pasitos con Avenida de La Constitución.
- **Calle El Pino:** vía de sentido único. Plataforma continua adoquinada que facilita la accesibilidad peatonal de las personas. Estacionamiento sin delimitar a un lado de la calzada.



Calle El Pino. Fuente: LPA Studio.

d) Calles/Paseos peatonales

Las sendas peatonales se caracterizan por ser espacios de tránsito donde está prohibido el tráfico rodado. Dentro del área de ordenación se encuentran distintas calles o paseos peatonales conformadas por callejones, rampas y escaleras que dan acceso a las diferentes edificaciones o puntos de interés de Mogán Casco.

Las calles o paseos peatonales que se extienden por el territorio se describen a continuación:

- **Calle Cuesta Los Pinos:** vía peatonal en escalera y rampas que da acceso a una zona de viviendas y conecta con la calle San José y la calle Cuesta Los Pinos (rodonales).
- **Calle Los Montiscos:** vía peatonal en escalera y rampas que da acceso a una zona de viviendas y conecta con la calle El Drago y Calle San José (GC-200).
- **Calle Sarmiento y Coto:** vía peatonal que da acceso a la plaza del mismo nombre, la Policía Local y al Ayuntamiento de Mogán y a la Iglesia de San Antonio de Padua.
- **Calle La Galletana:** vía peatonal que da acceso a las viviendas desde la calle El Drago hasta calle Cuesta de Los Pinos (rodonales).



Calle Los Montiscos. Fuente: LPA Studio.

23.1.1. Paradas – Servicios Públicos

En el entorno del Ayuntamiento de Mogán existen diferentes paradas en los viales destinadas a servicios públicos, tal y como se resume en los siguientes puntos:

- **Alcaldía:** parada localizada a los pies de las escaleras de acceso al Ayuntamiento desde la Avenida de La Constitución.
- **Policía local:** al igual que la anterior, se encuentra a las afueras del edificio municipal.
- **Ambulancia:** parada en las inmediaciones del Consultorio Local de Mogán, en la calle San Antonio de Padua.
- **Cultura:** parada localizada en la concejalía de Juventud y Cultura, en la Avenida de La Constitución, nº 7.
- **Correos:** parada en la calle San José (GC-200).

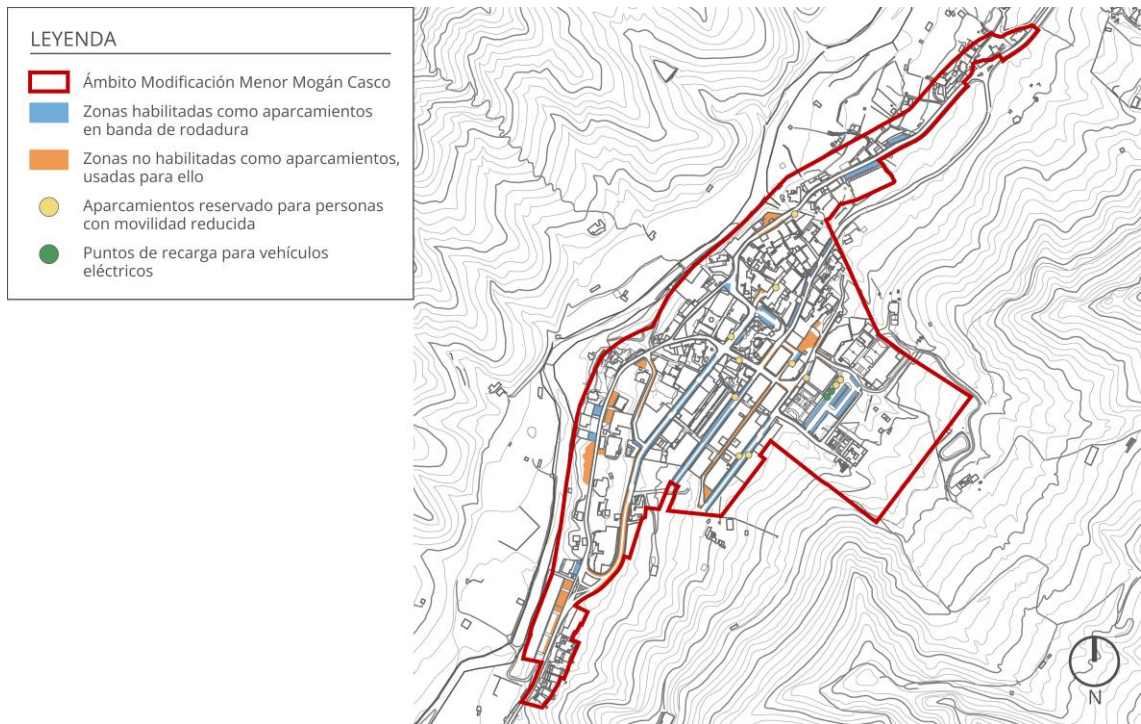


Paradas de servicio. En la imagen: policía y alcaldía. Fuente: LPA Studio.

23.1.2. Aparcamientos

En el análisis del contexto se han detectados varias tipologías diferentes de aparcamientos, distinguiendo los regulados, de los no regulados, además de los destinados a personas con movilidad reducida o los puntos de recarga para vehículos eléctricos, tal y como puede apreciarse en el plano *IU-03. Infraestructura viaria_Aparcamiento*.

Se incluye un navegador de dicho documento gráfico.



Navegador del plano *IU-03. Infraestructura viaria_Aparcamiento*. Fuente: LPA Studio.

○ Zonas habilitadas como aparcamiento

El núcleo de Mogán Casco posee zonas habilitadas para el estacionamiento, bien regulado, con su espacio y zonas de aparcamiento masivo en batería por la zona del CEO Mogán y el polideportivo. Aproximadamente cuenta con 13 zonas de aparcamiento habilitado.

A continuación, se presentan algunas imágenes que muestran la situación real del ámbito de ordenación.



Composición de imágenes de zona de aparcamiento masivo asfaltado habilitado para ello. Fuente: LPA Studio.

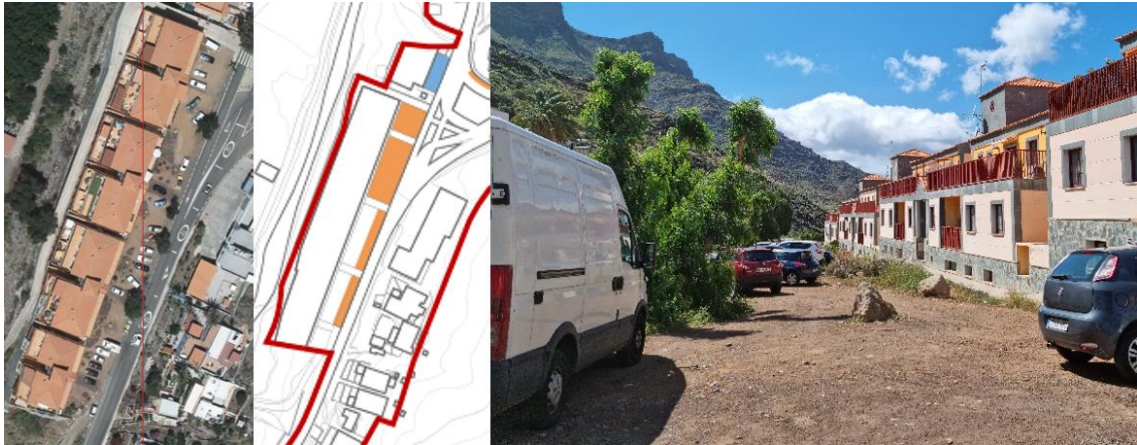


Composición de imágenes de aparcamiento a ambos lados de la calzada habilitado para ello. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron); LPA Studio.

○ **Zonas no habilitadas como aparcamiento**

El uso masivo del vehículo privado en Mogán Casco obliga a que las personas residentes y visitantes se vean en la tesitura de estacionar sus vehículos en zonas que no están destinadas para ello. El núcleo urbano cuenta con aproximadamente 25 zonas no habilitadas como aparcamientos que el vecindario utiliza para ello.

Esto ocasiona problemas con el tráfico rodado, además de impactos visuales y ambientales que generan una imagen poco comprometida con el medioambiente, como puede comprobarse en las siguientes imágenes.



Composición de imágenes de aparcamiento de tierra no habilitado que se hace uso de ellos. Fuente: Ortofoto urbana alta resolución (GRAFCAN); LPA Studio.



Composición de imágenes de aparcamiento de tierra no habilitado que se hace uso de ellos. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron); LPA Studio.

Por otra parte, uno de los problemas que se produce en el viario público es el aparcamiento a un lado de la calzada invadiendo la misma, haciendo la conducción más lenta y peligrosa ya que provoca problemas de visibilidad en curvas y cambios de rasante.



Composición de imágenes de aparcamiento a ambos lados de la calzada no habilitado que se hace uso de ellos. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron); LPA Studio.

○ **Aparcamientos para personas con movilidad reducida**

El Casco de Mogán cuenta en todo su territorio con aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR), ya sea por iniciativa del propio Ayuntamiento o expresamente demandado por las personas afectadas.

Estos estacionamientos de carácter especial se encuentran en las siguientes vías del área de estudio:

- Avenida de La Constitución (1).
- Calle San Antonio de Padua (1).
- Calle El Drago (1).
- Calle El Mocán (2).
- Calle San José (1).
- Calle Cuesta de Los Pinos (1).
- Calle El Pino (2).



Composición de imágenes de plazas de aparcamiento PMR. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron); LPA Studio.

o **Puntos de recarga para vehículos eléctricos**

Como punto a valorar existen zonas dotadas de varios puntos de carga para el vehículo eléctrico, haciendo de este núcleo urbano un lugar más sostenible. En esta zona se dispone también de una plaza PMR.



Zona de aparcamiento PMR con puntos de carga. Fuente: LPA Studio.

23.1.3. Desfase entre NN.SS. y red viaria existente

En diferentes puntos del casco de Mogán existen ciertos desfases entre las NN.SS. y la red viaria actual. Para reflejar mejor estas anomalías se acude al plano *IU-04 Infraestructura viaria_Desfases con Normas Subsidiarias de Mogán*, incluido al final de este apartado.

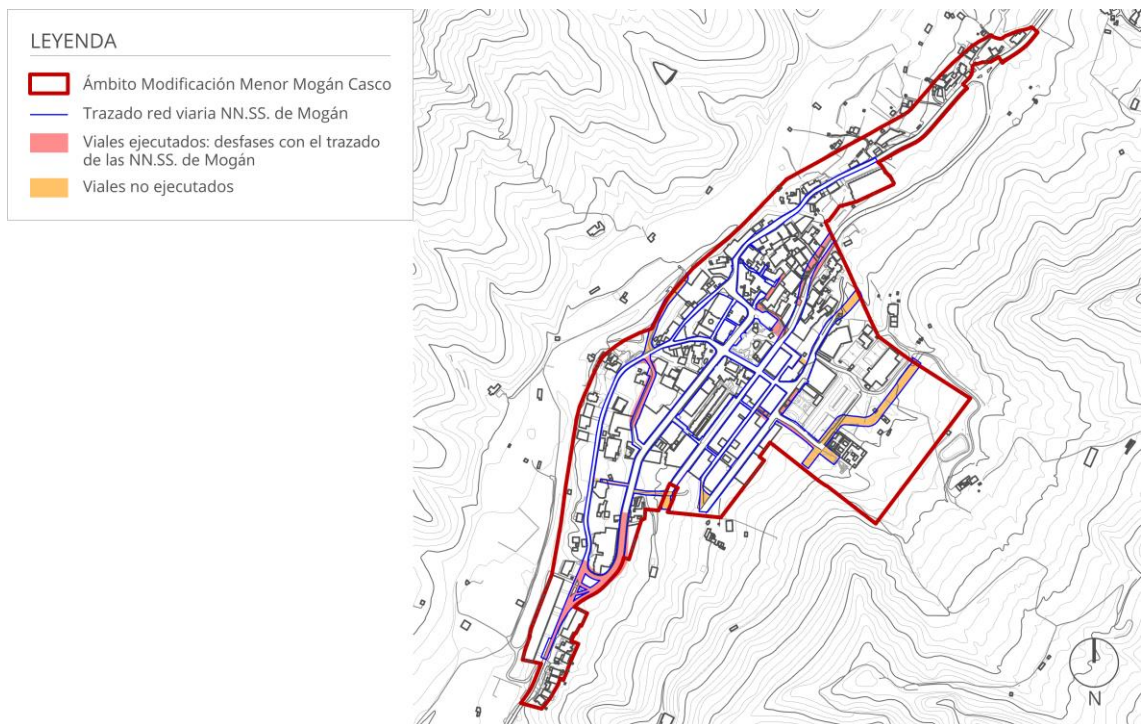
Los desfases en cuestión implican incoherencias entre la infraestructura viaria establecida en las NN.SS. de Mogán y la ejecutada en la realidad. Por otra parte, se detectan también diversos viales que no han sido ejecutados en la actualidad.

Estas situaciones se acusan más en determinadas calles o zonas:

- **Calle El Drago (norte):** es el desfase más llamativo ya que el viario actual le gana espacio hacia fuera al de las NN.SS. Sin embargo, al otro lado, existen una serie de viviendas que se han construido en la zona donde las NN.SS. tenían proyectado el vial.
- **Calle La Galletana (zona de aparcamiento):** en este desfase se observa cómo se le fue ganando terreno a ese aparcamiento hasta 126 m² de los 340 m² iniciales (cálculos aproximados) haciendo un total de 466 m² para dicho fin.
- **Calle Cuesta Los Pinos (tramo interior de acceso):** en este caso es un terreno que se le ha ganado para facilitar el acceso en vehículo a los vecinos.
- **Paseo El Curato (vía exclusiva residentes):** en esta vía existe un desfase al margen derecho (dirección de la vía). Esta vía es un rodonal con aparcamiento a un lado de la calzada.
- **Avenida de La Constitución:** en este caso el mayor desfase se encuentra en la misma vía que se dirige al interior del núcleo urbano. Por otro lado, existe un pequeño desfase en la incorporación a Lugar Los Pasitos.
- **Calle El Mocán:** este desfase se produce por la construcción de una serie de viviendas y un aparcamiento con capacidad para 4 vehículos.
- **Pasillo/hueco entre calle El Mocán y calle El Pino:** desfase por uso inexistente que ha dado lugar a creación de infraviviendas con los impactos ambientales y visuales que ello conlleva.

Por otro lado, los viales no ejecutados son:

- **Calle El Drago (acceso sur):** es un tramo que, pese a no haberse ejecutado, los vecinos hacen uso de él para acceder a dicha calle a través de un camino de hormigón.
- **Calle El Pino conexión calle El Mocán:** es un tramo que mezcla hormigón y grava que utilizan los vecinos para acceder de una calle a otra. Utilizan una parcela vacía para aparcar vehículos.
- **Calle Camposanto (ampliación dirección norte):** en este caso, al no ejecutarse esta vía se utiliza una calle alternativa como la de Manuel Suárez Rosales para acceder a esa zona.
- **Calle El Mocán (norte):** tramo no ejecutado al final de dicha calle.



Navegador del plano IU-04 Infraestructura viaria_Desfases con NN.SS. de Mogán. Fuente: LPA Studio.

23.1.4. Movilidad: proyectos públicos

El municipio de Mogán cuenta con una serie de actuaciones de diferente tipología, vinculadas a la mejora de la movilidad en el ámbito de ordenación.

Una de ellas es la **Variante a la GC-200**, o circunvalación al Casco, cuyo objetivo es crear descargar de tráfico el interior del núcleo urbano. A su vez, el municipio de Mogán contempla la **peatonalización de la C/ San José** una vez se haya ejecutado la circunvalación, con la intención de generar una nueva **Zona Comercial Abierta** en el entorno de la Plaza Sarmiento y Coto.

Por otra parte, también se contempla la **ampliación de la Calle Drago** hasta conectarla con la GC-200 en forma de nueva glorieta, de nuevo con el objetivo de mejorar el tráfico en el núcleo.

Otro proyecto consiste en demoler dos viviendas (Calle Drago, 74 y Calle El Pino, 20), cuyo objetivo es **ensanchar la Calle San Antonio de Padua** para que el tráfico sea más fluido en dicho lugar y no se formen cuellos de botella en las horas punta debido a la cantidad de vehículos privados y guaguas que recorren la mencionada calle. Dicha vía es la que da salida a las dotaciones y viviendas situadas en la parte alta de Mogán Casco.

Por último, también existe un **Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Mogán (2019)**, el cual, junto al resto de actuaciones que cuentan con proyectos técnicos redactados, se describe en el apartado 25.5. *Proyectos públicos: síntesis* de esta Memoria Informativa.

23.2. Transporte público

Como se ha adelantado en apartados anteriores, en Mogán Casco existe un fuerte predominio del transporte privado frente al uso del público. Esta característica, según recoge el estudio de movilidad realizado por GESPLAN para el PGO de Mogán, es un rasgo evidente también en el ámbito municipal.

- **Guaguas**

En el caso de la red de transporte público, su influencia se sitúa próxima a vías de comunicación de 1er orden (Avenida de La Constitución y Calle La Galletana), dejando sin acceso al servicio de transporte público al resto de viales y, en consecuencia, a gran parte de la población de este núcleo urbano.

La única empresa de transporte público de carácter urbano e interurbano que opera en todo el municipio es Global, la cual ejecuta su recorrido a lo largo de la GC-200, estableciendo paradas en diferentes puntos de esta carretera. Las paradas que se encuentran dentro de Mogán Casco son las siguientes:

Línea	Recorrido
38	Puerto de Mogán – Aldea de San Nicolás
84	Puerto de Mogán - Mogán
86	Puerto de Mogán – Playa de Tasarte

- **Paradas de guagua:** Las paradas, como sitio físico, no reúnen unas condiciones óptimas de confort urbano para las personas usuarias del transporte público. Sobre todo, aquellas que se encuentran en Lugar Los Pasitos (GC-200):
 - **Parada 019021:** además de no tener una marquesina semicerrada o refugio para sentarse y guarecerse de las inclemencias meteorológicas, se encuentra al lado de contenedores de basura orgánica. Carece de arboleda que genere sombra natural.
 - **Parada 019022:** al igual que la otra parada carece de marquesina, banco o cualquier otro medio para que la espera sea más confortable. Un pino canario es la única fuente de sombra natural que ofrece dicha parada.



Parada 019022 en Lugar Los Pasitos. Fuente: LPA Studio.

Por otro lado, las paradas existentes en la Calle San José presentan unas condiciones más favorables:

- **Parada 019012:** cuenta con una marquesina, con capacidad para 4 plazas aproximadamente, techada y con una papelera auxiliar.
- **Parada 019011:** se encuentra sobre una acera estrecha y pegada a la fachada de una vivienda. Por lo que supone una barrera arquitectónica para los viandantes y podría llegar a generar una afeción de ruidos sobre las viviendas cercanas.



Parada 019012 en la Calle San José. Fuente: LPA Studio.

- **Bus escolar**

De esta forma, el transporte público en forma de guaguas que circulan por el interior del pueblo de Mogán queda relegado al bus escolar para transportar al alumnado del CEO Mogán en la Calle Los Pinos.

- **Taxis**

Se observa que dentro del ámbito de ordenación se registra una única parada de taxis. Se sitúa en la confluencia entre la Calle La Galletana y la Calle San José (GC-200).

Se encuentra en un punto estratégico del casco, ya que se trata de una zona donde se presenta la mayor parte de servicios de restauración y pequeño comercio, aparte de su cercanía con el Ayuntamiento de Mogán.



Parada de taxis existente en el ámbito de ordenación. Fuente: LPA Studio.

23.3. Accesibilidad

Se entiende por accesibilidad a aquello que permite a cualquier persona disponer y utilizar edificaciones, servicios, mobiliario urbano... en igualdad de condiciones. Un entorno urbano totalmente accesible para residentes y visitantes favorece un mayor tráfico de personas, y, en consecuencia, una mayor actividad económica porque se sienten cómodas al habitar y visitar un determinado lugar. Esto contribuye a evitar el éxodo rural, entre otros aspectos.

De este modo, y aunque el entorno de la Plaza Sarmiento y Coto se hayan realizado obras de acondicionamiento de determinados elementos urbanos que mejoran el acceso a la población, existen barreras arquitectónicas que dificultan en gran medida las condiciones de accesibilidad y no ayudan a crear un espacio más amigable para la ciudadanía, como, por ejemplo:

- Ausencia de pavimento antideslizante.
- Falta de encintado de aceras en algunos tramos específicos.
- Rampas inadaptadas a la pendiente del terreno.
- Bordillos de aceras sin adaptación para personas con movilidad reducida.
- Escaleras en sendas peatonales o accesos a conjuntos residenciales.
- Ausencia en determinados puntos de pavimento podotáctil para personas invidentes.
- Luminarias y arbolado de diferente tipología ocupando parte de las aceras.

A continuación, se muestra una serie de imágenes a modo de resumen que manifiestan la problemática vinculada a la accesibilidad que presenta Mogán Casco:



Aceras estrechas. Ausencia de bordillo adaptado y pavimento podotáctil en paso de peatón. Fuente: LPA Studio.



Parada 019021 al lado de contenedores de basura orgánica, sin aceras ni mobiliario urbano. Fuente: LPA Studio.



Plaza PMR sin las dimensiones correspondientes, ubicada en las cercanías del Ayuntamiento. Fuente: LPA Studio.



Composición de diferentes zonas con problemas de accesibilidad. Escaleras y/o pendientes pronunciadas. Fuente: LPA Studio.



Árbol existente entre dos plazas de aparcamiento. Fuente: LPA Studio.



Aceras muy estrechas. Intransitable la que se encuentra a la derecha de la imagen. Fuente: LPA Studio.



Calles principales con alto grado de pendiente (>12°). Según Modelo Digital de Pendientes de GRAFCAN.
Fuente: LPA Studio.

Por otro lado, se muestran una serie de imágenes de buenas praxis en este mismo ámbito:



Bordillos de aceras adaptados con pavimento podotáctil. Fuente: LPA Studio.



Bordillos de aceras adaptados con pavimento podotáctil. Fuente: LPA Studio.



Plaza PMR con las dimensiones obligatorias. Fuente: LPA Studio.

23.4. Conclusiones

- Red viaria deficitaria en ciertos tramos del núcleo y falta de encintando de aceras en determinados puntos.
- Existencia de desfases importantes entre la situación de hecho y el planeamiento, incluyendo tramos de viario sin ejecutar.
- Aprobada la demolición de dos casas para mejorar el tráfico en Calle San Antonio de Padua.
- Necesaria mejora de las paradas de la red de transporte público interurbano.
- Exceso de zonas de aparcamiento no habilitadas utilizadas para ello.
- Mejorable la adaptación del rebaje en las aceras para los pasos de peatones con panel podotáctil para mejorar la accesibilidad.
- Rampas inadaptadas a la pendiente del terreno.
- Escaleras en sendas peatonales o accesos a conjuntos residenciales.

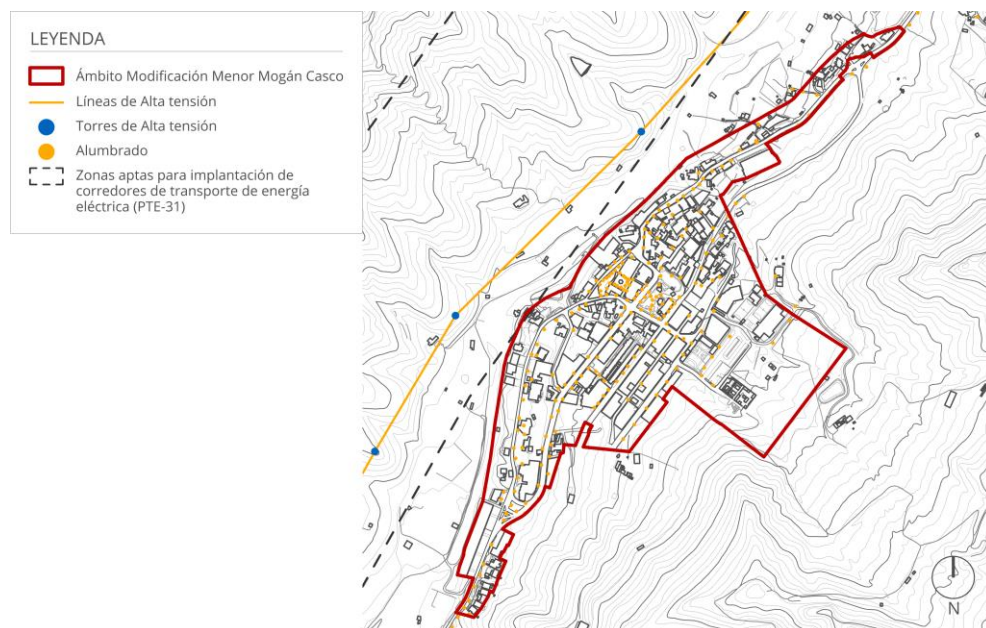
24. ANÁLISIS: ENERGÍA, RECURSOS Y RESIDUOS

24.1. Energía: red eléctrica y alumbrado público

24.1.1. Red eléctrica

Antes de comenzar, se puntualiza que el ámbito de estudio se encuentra flanqueado al oeste por el *Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31)*, con una zona apta para la implantación de infraestructuras para el transporte de energía eléctrica.

En el plano *IU-05 Red Eléctrica y alumbrado público* se recoge la delimitación exacta de dicha zona a su paso por el ámbito de la presente MM.



Navegador del plano *IU-05. Red eléctrica y alumbrado público*. Fuente: LPA Studio.

Con respecto a la organización de la red eléctrica, se diferencian las siguientes infraestructuras:

○ **Alta tensión**

Red que se utiliza para transportar la electricidad a grandes distancias, desde las centrales generadoras hasta las subestaciones eléctricas.

Se localiza al oeste del ámbito de ordenación, fuera de la zona de afección de Mogán Casco. Existen cinco torres de alta tensión dispuestas en dirección norte – sur. Estas redes de transporte de energía eléctrica llegan desde un centro de transformación en Veneguera hasta otro en el entorno del Diseminado Cercado.

○ **Media tensión**

Red destinada a la distribución de la electricidad. Normalmente se emplea para transportar la electricidad desde las subestaciones hasta las centrales transformadoras que dan suministro a núcleos urbanos, barrios, etc.

La red de media tensión se distribuye desde las subestaciones eléctricas hasta las estaciones transformadoras. Las estaciones transformadoras próximas se encuentran en los siguientes puntos:

- **Estación transformadora en Avenida de La Constitución:** junto a la zona de aparcamientos de Calle La Galletana.
- **Estación transformadora en el Complejo Deportivo de Mogán:** en calle El Mocán, 33.

De esta manera, la red de media tensión se reparte por las diferentes calles, conectando con los puntos de reparto y transformación de baja tensión.

○ **Baja tensión**

Se considera instalación de baja tensión eléctrica a aquella que distribuya o genera energía eléctrica para consumo propio. En este caso, las instalaciones transformadoras se encargan de suministrar energía eléctrica a las edificaciones que así lo requieran.

Todo el tendido eléctrico parte de las distintas estaciones transformadoras situadas en ámbito de estudio. De esta forma se desarrolla la red de media tensión bajo las aceras. Además, se establecen una serie de arquetas de registro para su instalación y mantenimiento.



Torre de alta tensión en el ámbito de estudio. Fuente: Ayuntamiento de Mogán

24.1.2. Alumbrado público

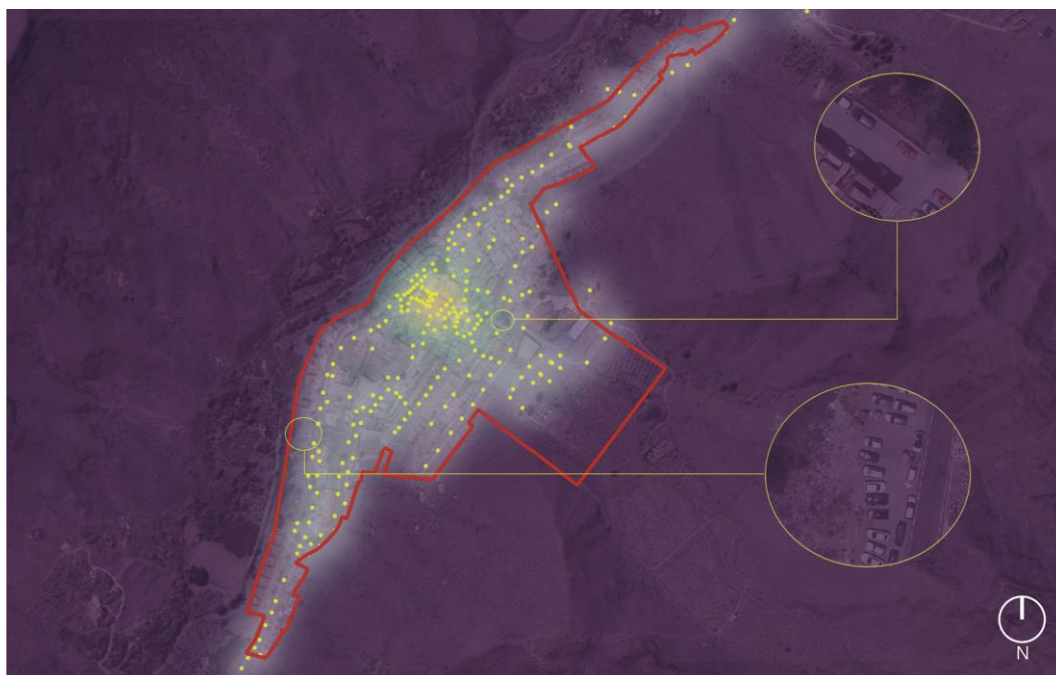
Mogán Casco cuenta con distintos puntos de alumbrado público en toda su superficie. Este núcleo urbano cuenta con una serie de farolas situadas en las aceras y en los espacios libres de todo el ámbito de ordenación, como puede comprobarse en el plano *IU-13 Red Eléctrica y alumbrado público* incluido en el apartado anterior.

○ Iluminación y seguridad

Según un estudio del Banco Mundial, la inseguridad y la violencia urbana son provocadas, entre otros factores, por la falta de alumbrado público en avenidas y calles poco transitadas.

Se han detectado puntos dentro del ámbito de estudio que carecen de luminarias, lo cual se puede traducir en zonas de mayor inseguridad. Se reflejan en el siguiente diagrama.

Por ejemplo, las zonas de aparcamientos no habilitadas y carentes de iluminación suponen un alto riesgo, ya que este tipo de bienes privados son propensos a sufrir actos vandálicos. Por otra parte, cabe destacar igualmente que en el urbanismo inclusivo la correcta iluminación es una de las cuestiones principales a tener en cuenta.



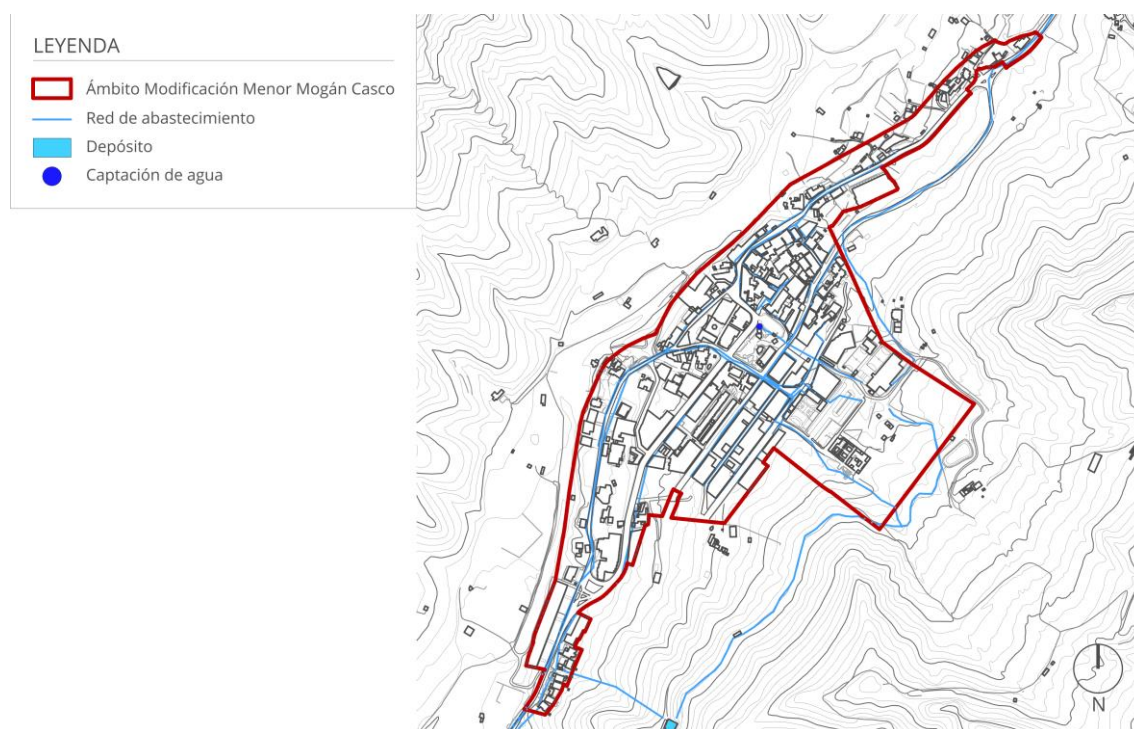
Zonas poco iluminadas en ámbito de actuación. Fuente: LPA Studio.

24.2. Aguas: red de abastecimiento

La infraestructura para el abastecimiento de agua potable viene determinada por construcciones e instalaciones de extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución del agua. En este sentido, las instalaciones que sostienen el suministro de agua potable en el sector de Mogán Casco son:

- **Captaciones de agua:** Tahona (255 m.s.n.m).
- **Depósito de regulación:** Lomo del Castillete (Los Pasitos) (305 m.s.n.m).
- **Potabilización:** en la captación y en el depósito.
- **Red de distribución:** se desarrolla por todo el entramado urbano y periurbano cercano al área de estudio.

A continuación, se presenta el plano *IU-06 Red de abastecimiento*, que muestra gráficamente el contenido expuesto:



Navegador del plano IU-06. Red de abastecimiento. Fuente: LPA Studio.

a) Captaciones de agua

La captación consiste en extraer y/o recoger el agua de la naturaleza. La captación puede hacerse de aguas superficiales, subterráneas e industriales.

- **Aguas superficiales:** a través de bocatomas, en algunos casos se utilizan galerías filtrantes paralelas al curso de agua.
- **Aguas subterráneas:** a través de pozos o galerías filtrantes.
- **Aguas industriales:** se produce por desalación/desalinización.

En este caso, se transforma en la potabilizadora, que se encuentra en la misma zona, y se entrega para el consumo.

El sistema de captación que nutre de agua a Mogán Casco posee las siguientes características:

Denominación	Tahona
Tipo de captación	Pozo entubado
Titular / Gestor	Privada
Sistema de recogida del caudal	Instalación forzada
Estado de conservación	Regular
Cuenca	Barranco de Mogán
Subcuenca	Bco. Arguineguín – Mogán – Aldea
Uso	Ordinario

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.

b) Depósito de regulación

El almacenamiento del agua tratada tiene la función de compensar las variaciones horarias del consumo, almacenando un volumen estratégico para situaciones de emergencia.

El sistema de almacenamiento de Lomo del Castillete (Los Pasitos) presenta las siguientes características:

Denominación	Lomo del Castillete (Los Pasitos)
Ubicación en terreno	En superficie
Titular / Gestor	Municipal
Capacidad (m³)	870

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.

c) Potabilización del agua

La estación de tratamiento de agua potable de Lomo del Castillete (Los Pasitos) presenta las siguientes características:

Denominación	Lomo del Castillete (Los Pasitos)
Tipo de tratamiento	Automático
Infraestructura donde se realiza el tratamiento	En el Depósito
Desinfección	Se usa solo desinfección
Método de desinfección	Hipoclorito
Periodicidad control del servicio	Quincenal
Organismo que realiza el control	Servicios Comunidad Autónoma
Estado de conservación	Bueno

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.

d) Red de distribución de agua (RDA)

La red de abastecimiento que da cobertura a Mogán Casco conecta con la potabilizadora que recibe agua del captador de agua previamente descrito. Estas aguas discurren por todo el núcleo urbano. La RDA presenta las siguientes características:

Núcleo de población	Mogán
Suficiencia del caudal de agua	Suficiente
Restricciones de agua	Sin restricciones
Tasas de agua	Existen
Año instalación/renovación red	1960
Viviendas conectadas a la red	419
Viviendas no conectadas a la red	0
Consumo de agua en invierno (m³/día)	328
Consumo de agua en verano (m³/día)	368
Calidad del servicio de abastecimiento	Bueno

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.

Por otra parte, la red de abastecimiento conecta el depósito de regulación de Lomo del Castillete por el Lugar Los Pasitos y discurre por la misma vía hasta los diferentes distribuidores y ramales del área de estudio. La RDA presenta las siguientes características:

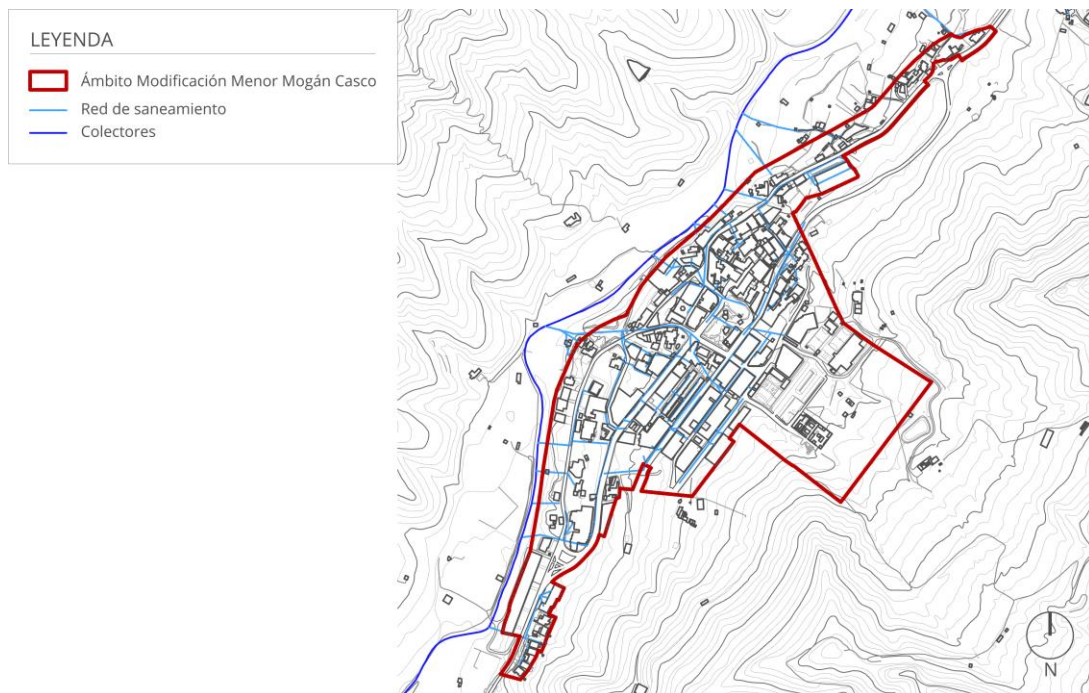
Núcleo de población	El Tostador
Suficiencia del caudal de agua	Suficiente
Restricciones de agua	Sin restricciones
Tasas de agua	Existen
Año instalación/renovación red	1960
Viviendas conectadas a la red	117
Viviendas no conectadas a la red	0
Consumo de agua en invierno (m³/día)	3
Consumo de agua en verano (m³/día)	4
Calidad del servicio de abastecimiento	Bueno

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.

24.3. Aguas: red de saneamiento

Se entiende por saneamiento, red de saneamiento, alcantarillado o red de alcantarillado, la serie de infraestructuras destinadas a la recogida y transporte de las aguas residuales y pluviales, a las que derivan desde el punto donde se generan hasta el lugar de tratamiento para, posteriormente, reutilizarlas o verterlas al medio natural.

A continuación, se incluye el plano de información correspondiente que muestra la organización actual de la red de saneamiento.



Navegador del plano IU-07. Red de saneamiento. Fuente: LPA Studio.

Tal y como argumenta el **Tomo II de Información urbanística del Plan General de Ordenación de Mogán**, la red de saneamiento es mayoritariamente **unitaria**, ya que recibe aportaciones tanto de aguas fecales como de las aguas pluviales desde imbornales.

Sin embargo, Mogán Casco cuenta con una red separativa con conductos que tan solo reciben aguas pluviales, como muestra la siguiente tabla:

Red de saneamiento (ml)	3.722,16
Red de pluviales (ml)	611,96

Fuente: Tomo II. Información urbanística. Plan General de Mogán. GESPLAN.

Según informes de la *Encuesta de Infraestructuras y Equipamiento Local* de GRAFCAN, la red de saneamiento de Mogán Casco presenta los siguientes valores:

Suficiencia de pozos de registro	Suficiente
Suficiencia de sumideros	Suficiente
Calidad de la red de alcantarillado	Bueno
Viviendas conectadas a la red	418
Viviendas no conectadas a la red	1
Longitud de la red de saneamiento (m)	5.117
Caudal de desagüe del núcleo (m³/año)	66.090

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN

Por otro lado, todas las aguas fecales de Mogán Casco son conducidas a través de colectores hasta la **Estación de Depuración de Aguas Residuales "E.D.A.R. Las Casillas"**. En este caso no es necesario que pase por ninguna Estación de Bombeo de Aguas Residuales "E.B.A.R." porque Mogán Casco se encuentra a una mayor altitud que la E.D.A.R. y, debido a la acción de la gravedad, las aguas fecales llegan a dicha estación sin problema.

Denominación	E.D.A.R. Las Casillas
Capacidad de depuración mínima (m3/día)	400

Fuente: Anexo I de Normativa urbanística de ordenación estructural del PGO de Mogán.

Finalmente, el agua se distribuye una parte a la reutilización de riego de zonas agrícolas y zonas verdes y el resto del agua se vierte al mar mediante el emisario de Puerto de Mogán a una distancia de 100 metros de la costa.

24.4. Red de telecomunicaciones

Las infraestructuras existentes para el desarrollo de telecomunicaciones en el ámbito de ordenación se presentan por medio de determinadas antenas de telefonía móvil en la calle El Pino nº 51. Concretamente tres operadoras dan cobertura desde una antena: una plataforma exclusiva de Telefónica Móviles España; y otra compartida entre Vodafone España y Orange España.

Por otro lado, las líneas de telefonía, ADSL y fibra óptica discurren por una red soterrada bajo las aceras, con arquetas para facilitar su acceso y mantenimiento.

Calidad recepción TV por antena	Buena
Calidad recepción TV por cable	Carece
Calidad cobertura telefonía móvil GSM	Buena
Calidad cobertura telefonía móvil UMTS	Carece
Calidad cobertura telefonía móvil GPRS	Buena
Acceso a internet mediante conexión RDSI	Hay Acceso
Acceso a internet mediante red eléctrica baja tensión	Hay Acceso
Acceso a internet vía satélite	Hay Acceso

Fuente: Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local. GRAFCAN.



Antena de telefonía móvil vista desde calle El Mocán. Fuente: LPA Studio.

24.5. Residuos

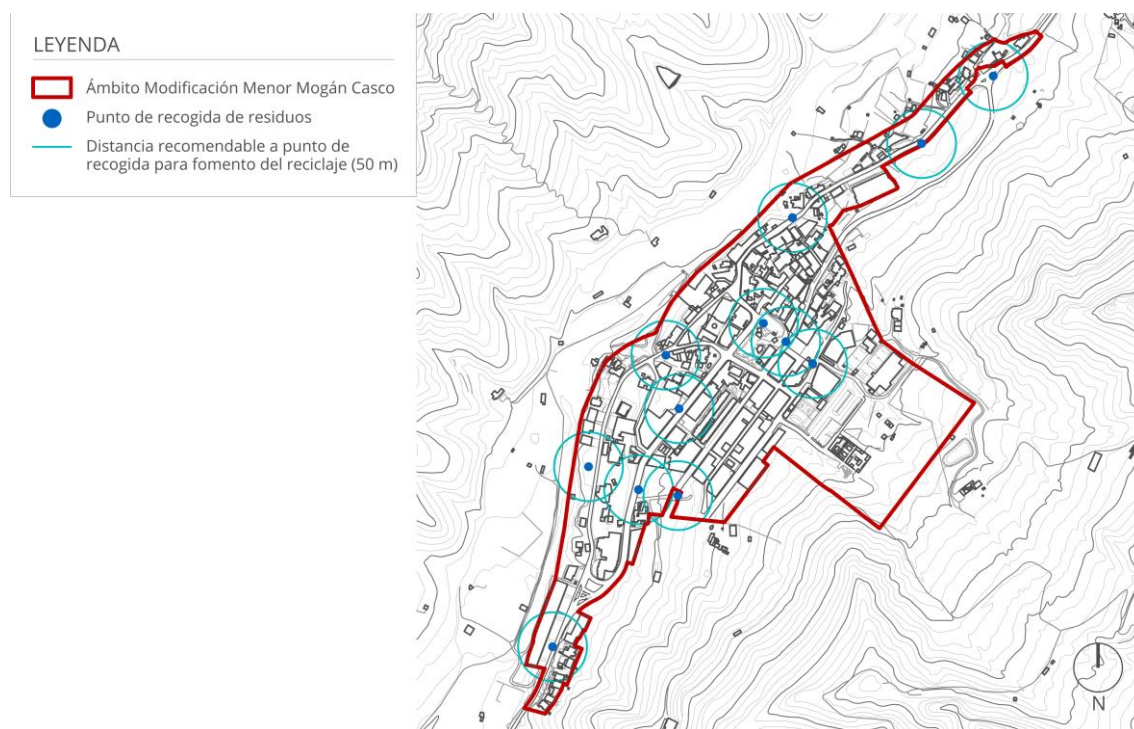
La gestión de los residuos sólidos urbanos (RSU) es de vital importancia para garantizar una buena calidad de vida de la ciudadanía, además de para la conservación de la calidad paisajística, evitar impactos ambientales y visuales, y la aparición de plagas de insectos y roedores.

Por otro lado, queda prohibido el vertido de material de obra, enseres, mobiliario y demás objetos que, por sus características, no tengan cabida en los contenedores destinados para reciclaje.

A continuación, se expone el plano *IU-08 Residuos* donde también se refleja la distancia recomendable a un punto de recogida para el fomento del reciclaje (50 metros).

Los contenedores de residuos orgánicos, aceite de fritura, ropa, plásticos/envases, papel/cartón y vidrio, se ubican en las siguientes zonas de Mogán Casco:

- Lugar Los Pasitos (2).
- Calle Guardia Juan Martín Quesada.
- Calle San José.
- Calle Valerones de Arriba.
- Lugar Los Llanos.
- Avenida de La Constitución (2).
- Calle La Galletana.
- Calle El Drago (2).
- Calle El Mocán.



Navegador del plano *IU-08. Residuos*. Fuente: LPA Studio.

A continuación, se muestra una serie de imágenes a modo de resumen con los puntos de recogida de residuos observados durante las visitas de campo:



Punto de recogida completo (orgánica, aceite de fritura, ropa, envases, papel y cartón, y vidrio) en calle El Drago. Fuente: LPA Studio.



Punto de recogida de residuos en óptimas condiciones en calle de El Mocán. Fuente: LPA Studio.

Por otro lado, se muestran imágenes de malas praxis de vertidos de residuos en lugares no habilitados para ello:



Punto de recogida de residuos con depósito de enseres prohibidos en calle San José (GC-200). Fuente: LPA Studio.



Punto de recogida de residuos con objeto prohibido en el Lugar Los Pasitos (GC-200). Fuente: LPA Studio.



Composición de imágenes de un punto de recogida orgánica utilizada para cualquier tipo de residuo: reciclable y no reciclable. En Lugar Los Pasitos (GC-200). Fuente: LPA Studio.

24.6. Conclusiones

- Redes eléctricas y de aguas en buenas condiciones, incluyendo red separativa de pluviales.
- Alumbrado público eficiente, pero con ciertas zonas de ausencia de farolas con el consiguiente efecto de inseguridad ciudadana.
- Buena cobertura de telefonía móvil, acceso a internet y TV por antena.
- Amplia red de puntos de recogida de residuos, aunque existen vertidos no permitidos en dichas zonas.

25. ANÁLISIS: USOS Y ACTIVIDADES

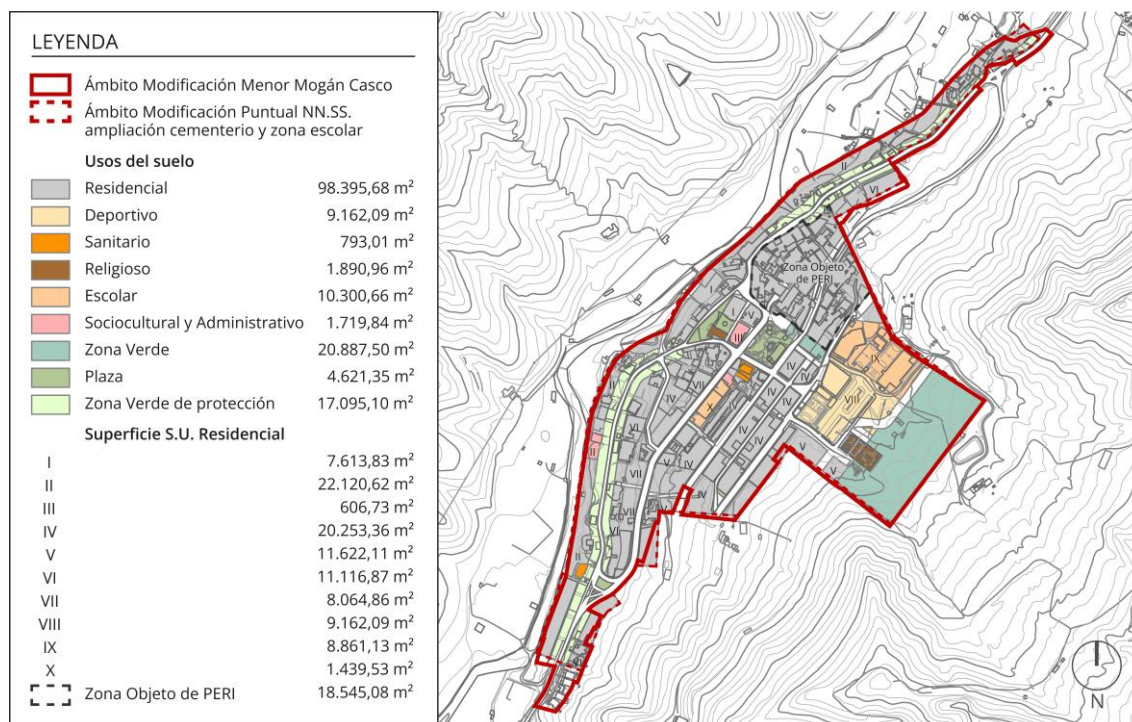
En este apartado se describirán los usos del suelo, equipamientos y dotaciones existentes en el ámbito de ordenación.

25.1. Usos del suelo

Según NN.SS. los usos del suelo de Mogán Casco son eminentemente de carácter **residencial**. Sin embargo, también se desarrollan los siguientes usos, como puede comprobarse en la imagen aportada:

- Comercial (uso tolerado del Residencial).
- Deportivo.
- Sanitario.
- Religioso.
- Escolar.

- Sociocultural / Administrativo.
- Zona Verde.
- Plaza.
- Zona Verde de protección.



Navegador del plano IU-09. NN.SS. de Mogán y Modificaciones posteriores_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

Como se puede observar, el ámbito de estudio concentra un gran número de dotaciones y funciona como una centralidad respecto a otros núcleos cercanos, como es el caso, por ejemplo, de La Vistilla, situado al norte de Mogán Casco.

25.2. Sistemas Generales

La siguiente información se encuentra definida en el **Tomo II: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Mogán**. Dichos Sistemas Generales que se encuentran en el ámbito de Mogán Casco presentan un carácter municipal y quedan reflejados en la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE (m ²)
Edificación	SG-CU Casa de Hermenegildo	Comunitario / Cultural	33
	SG-AD Casa Consistorial	Comunitario / Administrativo	603
Espacio Libre	SG-EL Parque Público Nicolás Quesada	Parque	2.308
	SG-EL-MC1	Varios*	33.658

Sistemas Generales. Fuente: Tomo II: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Mogán.

Por otro lado, se expone una tabla de los Sistemas Generales que **engloban usos comunitarios y espacios libres**:

DENOMINACIÓN	PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ²)
SG-EL-MC1	Parcela 1 – CEO de Mogán. Edificio principal y Anexo.	Comunitario / Cultural	17.626
	Parcela 2 – Complejo polideportivo (Pista polideportiva, vestuarios y gimnasio y piscina municipal)	Comunitario / Deportivo	
	Parcela 3 – Cementerio municipal	Servicios Urbanos / Funerario	
	Usos comunitarios PROPUESTO	Comunitario / Múltiples comunitarios	
	Espacio libre PROPUESTO	Parque	16.032

Sistemas Generales que engloban usos comunitarios y espacios libres. Fuente: Tomo II: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Mogán.

Además de los anteriores, también aparecen los Sistemas Generales **viarios existentes**, los cuales se presentan de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	COMPETENCIA / CARÁCTER
GC-200 Cruce de Playa de Mogán – Mogán casco	Carretera convencional de interés regional	Comunidad Autónoma. Competencias delegadas al Cabildo de Gran Canaria / Supramunicipal
GC-200 Mogán casco – Casas de Veneguera	Carretera convencional de interés regional	Cabildo de Gran Canaria / Supramunicipal

Sistemas Generales del viario existente. Fuente: Tomo II: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Mogán.

Dentro del sistema general viario existen unos **viarios propuestos** y otros que requieren de **intervención**, como se refleja en la tabla expuesta a continuación:

TIPO DE INTERVENCIÓN	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN
Nueva implantación	Conexión Sur calle Drago	SG-IV2
	Conexión Norte calle Drago	SG-IV8
Actuaciones de mejora	Mejora de travesías urbanas. Carretera GC-200 – Varios tramos	IV4

Sistemas Generales viarios propuestos en PGO. Fuente: Tomo II: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO de Mogán.

25.3. Dotaciones

En este apartado se describirán las dotaciones existentes, tanto en las zonas próximas al ámbito de ordenación, como en el resto del enclave del Casco de Mogán. Este apartado se centrará en el desarrollo de las dotaciones que se encuentran previstas o ejecutadas.

Para concretar el concepto de dotaciones, se hace referencia a la **LSENPC**, que, en el **Artículo 2. Definiciones** y punto **3. Sobre ordenación y planificación del suelo**, recoge dicho concepto:

“(…)

d) Sistema local o dotación:

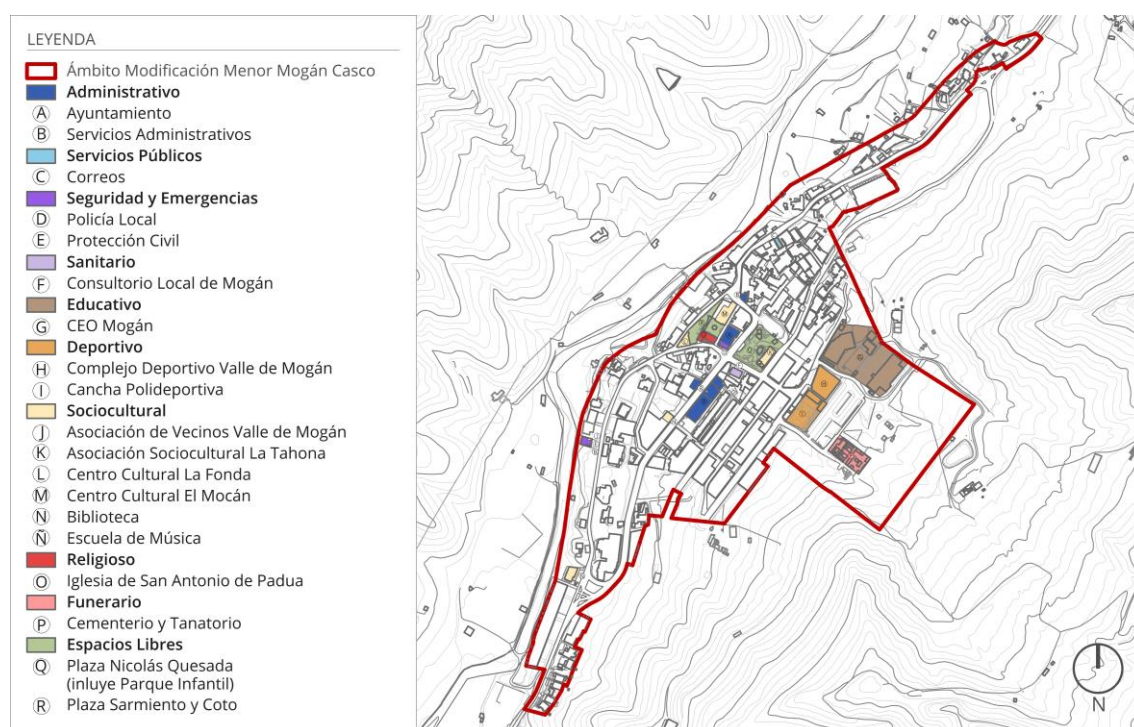
Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

(…)”

Mogán Casco, como capital municipal, cuenta con diversas dotaciones que le aportan autonomía pese a encontrarse en un entorno rural y alejado de los núcleos más populosos del T.M. de Mogán. Las dotaciones que se mencionan en este apartado son las siguientes, estas pueden comprobarse gráficamente en la imagen que se incluye tras el último punto:

- **Servicios Administrativos**
 - Ayuntamiento (Casa Consistorial).
 - Oficinas Municipales.
- **Servicios Públicos**
 - Correos.
- **Seguridad y Emergencias**
 - Policía Local.
 - Protección Civil.
- **Sanitario**
 - Consultorio Local de Mogán.
- **Educativo**
 - CEO Mogán.
- **Deportivo**
 - Complejo Deportivo Valle de Mogán.
 - Cancha polideportiva descubierta.
- **Sociocultural**
 - Asociación de Vecinos Valle de Mogán-Cruz del siglo.
 - Asociación Sociocultural La Tahona.

- Biblioteca Municipal.
- Centro Cultural El Mocán.
- Centro Cultural La Fonda.
- Escuela de Música.
- **Religioso**
 - Iglesia de San Antonio de Padua.
- **Funerario**
 - Cementerio.
 - Tanatorio.
- **Espacios libres** (ver apartado 25.4 de esta Memoria Informativa)
 - Plaza Nicolás Quesada (incluye Parque Infantil).
 - Plaza Sarmiento y Coto.



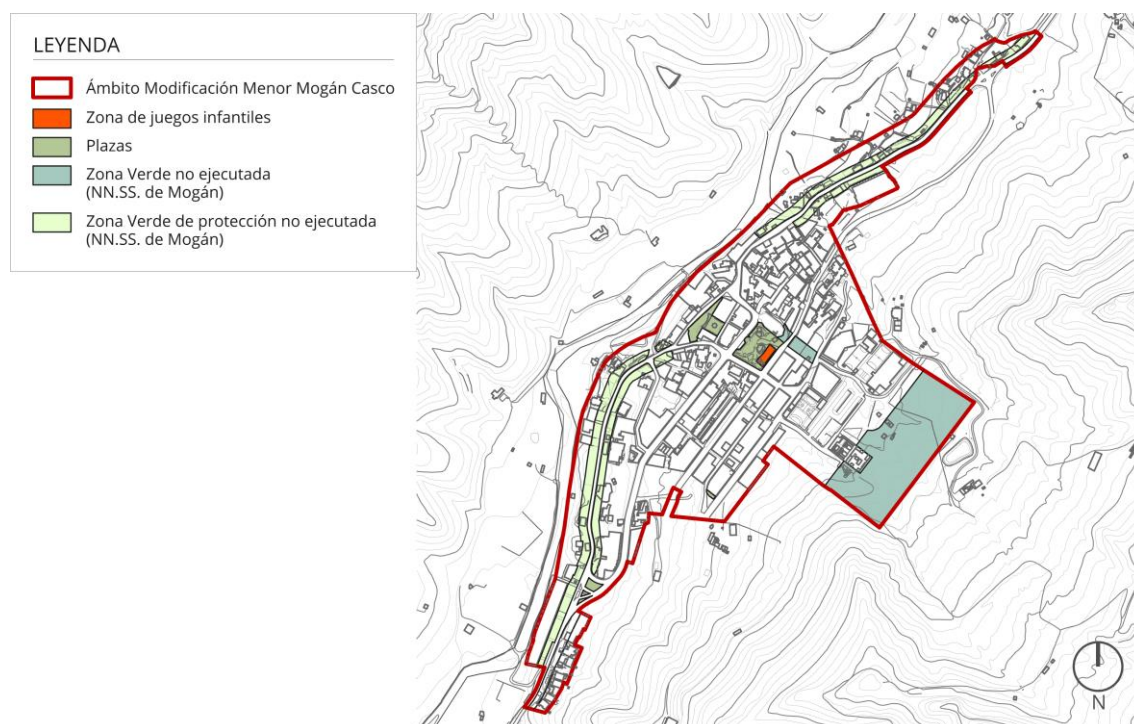
Navegador del plano IU-10. Dotaciones. Fuente: LPA Studio.

No obstante, tal y como se indicó en el apartado 16.4.1 de esta Memoria Informativa, existe un **déficit** de dotaciones que las NN.SS. plantearon suplir con cargo a los Polígonos 4 y 5, todavía sin desarrollar. Por este motivo, en el informe técnico municipal de fecha 14/03/2023, se concluye la necesidad de **incrementar** en esta MM la superficie de suelo destinada a dotaciones.

25.4. Espacios Libres y Zonas Verdes

El ámbito de ordenación presenta diferentes espacios libres. Como indica el plano *IU-011 Espacios libres y zonas verdes*, se distinguen los siguientes:

- **Plazas:** Plaza Sarmiento y Coto y Plaza Nicolás Quesada.
- **Zona de juegos infantiles:** dentro de la propia plaza Nicolás Quesada.
- **Zona Verde no ejecutada:** determinadas en las NN.SS. de Mogán.
- **Zona Verde de protección no ejecutada:** determinada en las NN.SS. de Mogán.



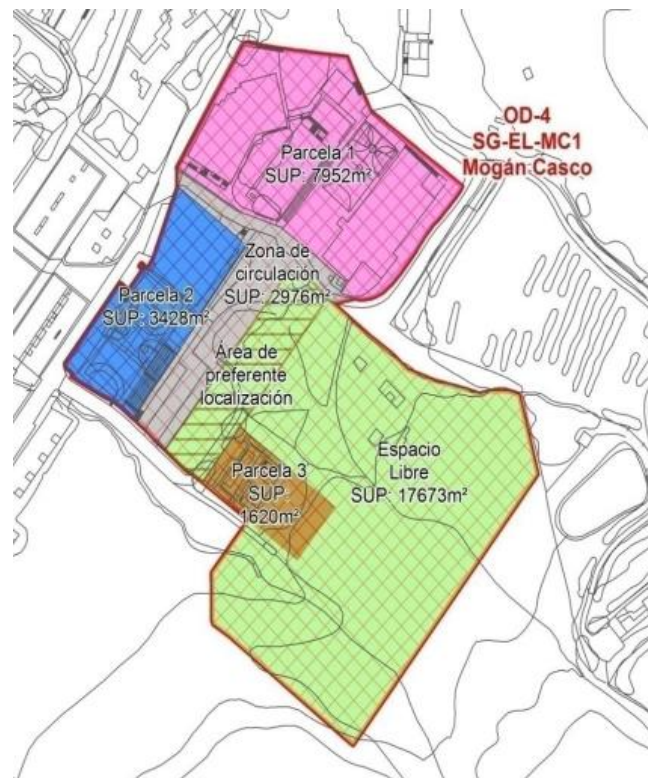
Navegador del plano *IU-11. Espacios libres y zonas verdes*. Fuente: LPA Studio.

La Zona Verde de protección no ejecutada se desarrolla por los tramos de GC-200 que no discurren en el interior del casco de Mogán.

Dicha Zona Verde determinada en las NN.SS. del municipio se remite en el actual PGO de Mogán al **“Plan Especial de Ordenación para la mejora del paisaje urbano y la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Mogán Casco (PEO-PU Mogán casco)”** para que lleve a cabo la ordenación pormenorizada del ámbito. Además, la zona de objeto de PERI también queda enmarcada dentro de dicho Plan Especial de Ordenación.

Por otro lado, existen otras dos zonas verdes no ejecutadas por el momento, que son:

- La zona de aparcamiento habilitado en banda de rodadura en calle La Galletana.
- En el espacio libre propuesto SG-EL-MC1 del **Anexo I: Fichero de ordenación directa de los sistemas generales (OD-SG) del PGO de Mogán.**



Espacio Libre propuesto SG-EL-MC1. Fuente: Anexo I: Fichero de ordenación de los sistemas generales (OD-SG) del PGO de Mogán.

En las NN.SS. existen modificaciones que afectan a Zonas Verdes no ejecutadas, como la de la ampliación del cementerio hacia el sureste. Además de una modificación del trazado de la calle Camposanto (no ejecutado) hacia el sureste para otorgar mayor espacio a las dotaciones escolares y deportivas.

25.5. Proyectos públicos: síntesis

A continuación, se presenta un breve resumen de los proyectos municipales de relevancia que se han redactado en los últimos años en el ámbito de Mogán Casco, los cuales deberán tenerse en cuenta a la hora de plantear las alternativas de ordenación. La entidad local los ha puesto en conocimiento del equipo redactor a petición expresa de este último. Son los siguientes:

25.5.1. Obras en dotaciones

- **Ampliación del cementerio de Mogán (expte. 16-OBR-32):** incluye el proyecto de ejecución de la propia ampliación y un reformado posterior, así como un Anexo relativo al acceso peatonal a dicha intervención. Esta obra se encuentra finalizada.

El objetivo del proyecto es precisamente ampliar estas instalaciones municipales, de más de 50 años de antigüedad. Se ubica en la parte posterior del cementerio original, lindando con este, en un terreno de 29 x 29 m. Además de la zona de nichos y columbarios cinerarios se incluyen áreas ajardinadas y de esparcimiento, así como un edificio de usos complementarios (velatorio, sala de rezo y preparación mortuoria).

El reformado contempla la corrección de errores u omisiones al redactar el proyecto de obra, la cual se refleja en los planos y la medición y presupuesto (sin repercusión económica final sobre el proyecto adjudicado).

Por otra parte, el Anexo del acceso peatonal plantea un paseo peatonal por el que pueden acceder puntualmente el coche fúnebre y las personas usuarias de los aparcamientos PMR, así como un itinerario accesible mediante rampas y escaleras.

Tanto este proyecto como el de *Conexión a red de alcantarillado municipal del Cementerio de Mogán* se encuentran dentro de las actuaciones a incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos del Cabildo de Gran Canaria (anualidad 2018).



Vista del cementerio ampliado. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

- **Edificio de aparcamientos en la Avenida de La Constitución (expte. 17-OBR-32):** el Ayuntamiento de Mogán plantea la reconversión de un edificio educativo en desuso en uno nuevo de aparcamientos y oficinas, sito en la Avenida de La Constitución. Para darle cobertura urbanístico-jurídica a esta actuación, dicha entidad local redacta la *Ordenanza Municipal Provisional Mogán Casco "Zona X"*, recogida también en esta Memoria Informativa.

El proyecto ejecutivo presentado cuenta de nuevo con un modificado, esta vez relativo a la cimentación, contención y estructuras del edificio.

Por otra parte, la obra está subvencionada por el Gobierno de Canarias y se encuentra actualmente en las últimas fases de ejecución.



Vista de la obra en ejecución. Fuente: LPA Studio.

- **Acondicionamiento de los aparcamientos del Complejo Deportivo Valle de Mogán (expte. 18-OBR-64):** este proyecto contempla la construcción de unos aparcamientos públicos para vehículos en una parcela anexa al aparcamiento del Cementerio de Mogán. Se prevén 78 plazas en batería, 2 de las cuales estarán destinadas a personas con movilidad reducida (PMR). Incluye también la prolongación de la acera existente hasta la conexión con la Calle Manuel Suárez Rosales.

En julio de 2021 se modificaron unos planos del proyecto, así como la medición y el presupuesto.

Por último, este proyecto cuenta con una subvención nominativa del Instituto Insular de Deportes (Cabildo de Gran Canaria). En la actualidad, esta obra se encuentra ejecutada.



Vista del aparcamiento ejecutado. Fuente: LPA Studio.



Nuevos puntos de carga para vehículos eléctricos en el aparcamiento descubierto. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

- **Vestuarios C.E.O. Mogán (expte. 20-OBR-11):** el objetivo de esta actuación es dotar al C.E.O. Mogán de nuevas instalaciones de aseos y vestuarios femeninos, masculinos y para PMR (actualmente carece de estos últimos), así como de un cuarto para el profesorado.

La nueva dotación se ubica en una parcela municipal en desuso, de forma irregular y con una importante diferencia de cota que implica pendientes de entre el 12% y el 18%, la cual linda con la cancha existente. Su superficie es de aproximadamente 90 m². Por otro lado, el acceso a esta nueva pieza se llevará a cabo desde dicha instalación deportiva, dada su localización.

Finalmente, esta obra se encuentra ya ejecutada en el momento de la redacción de este documento para Aprobación Inicial.



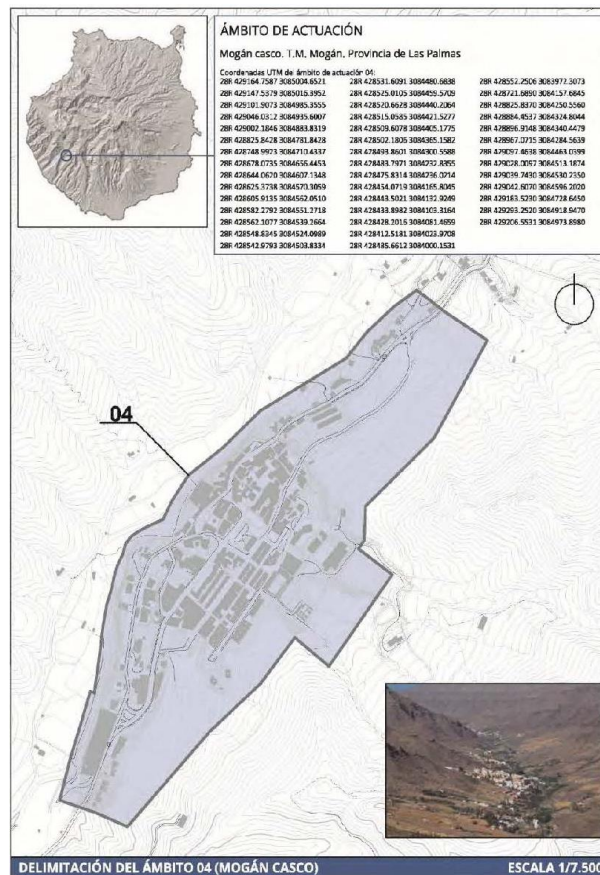
Diagrama de localización del proyecto. Fuente: Proyecto Vestuarios C.E.O. Mogán (expte. 20-OBR-11).

25.5.2. Obras en edificaciones residenciales

- **ARRUR Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria (expte. 21-OBR-01):** esta propuesta define las actuaciones precisas para llevar a cabo la regeneración y renovación urbana del ámbito especificado en dicho documento, dentro del que se encuentra el núcleo de Mogán Casco (ámbito 04).

Dentro de los objetivos públicos de la actuación se incluyen, de manera general, la adecuación de los edificios que abarca este ARRUR a la normativa vigente, la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, así como la realización de funciones de gestión técnica, información y acompañamiento social para que dichas actuaciones se puedan desarrollar correctamente.

Según información municipal, se prevé que las obras se subvencionen con el Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021. No obstante, estas se encuentran pendientes de licitar, hasta el momento.



Ámbito de actuación del ARRUR en Mogán Casco. Fuente: ARRUR Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria (expte. 21-OBR-01).

- **Demolición viviendas C/ San Antonio de Padua (expte. 21-OBR-03):** el proyecto consiste en demoler dos viviendas (Calle El Drago, nº 74 y Calle El Pino, nº 20), con el objetivo de ensanchar la Calle San Antonio de Padua para que el tráfico sea más fluido en dicho punto.

La necesidad de ampliar dicha calle surge del colapso de tráfico que se produce en horas punta en este lugar, derivado de la escasa sección de la vía en este punto (5,57 m) y de la cantidad de vehículos privados y guaguas que recorren la calle en cuestión. Esto se debe a que la Calle San Antonio de Padua es la que le da salida a las dotaciones y viviendas situadas en la parte alta de Mogán Casco. Esta obra se encuentra ejecutada en la actualidad.



Imagen de la C/ San Antonio de Padua ensanchada mediante el proyecto de demolición (expte. 21-OBR-03).
Fuente: LPA Studio.

25.5.3. Obras en espacios libres

- **Reforma del Parque Nicolás Quesada (expte. 16-OBR-44):** el objeto de este encargo consiste en adaptar dicho espacio, en la medida de lo posible, a las medidas de accesibilidad reglamentarias. A su vez, se pretende conseguir una plataforma horizontal diáfana en la que poder celebrar eventos públicos, ampliar el escenario existente, dotar al Parque de espacios de almacenamiento y locales, aumentar la capacidad de los aseos públicos, acondicionar una zona de juegos infantiles, merendero y skatepark, instalar un cerramiento perimetral, etc. Todo ello, para potenciar el uso de este espacio libre.

Esta obra se encuentra actualmente en ejecutada y en uso.



Estado actual del Parque Nicolás Quesada, ya ejecutado (expte. 16-OBR-44). Fuente: LPA Studio.

- **Acondicionamiento de la Plaza Sarmiento y Coto y aledaños (expte. 20-OBR-31):** este proyecto pretende solucionar la heterogeneidad existente en el mobiliario urbano ubicado en dicho espacio libre, incorporando para ellos nuevos elementos que hagan referencia a la imagen de la Plaza en los años 50.

Las intervenciones incluyen la ejecución de nuevas balaustradas y alcorques de cantería, la eliminación la pérgola actual y la sustitución de los solados de las aceras de las calles colindantes por adoquines y nuevos bordillos. Por otra parte, se plantea también la creación de 2 aseos adaptados (masculino y femenino) en un volumen preexistente.

El proyecto cuenta con una subvención del Cabildo de Gran Canaria para la Mejora y Rehabilitación del Casco Histórico, enmarcada en el Programa de Inversiones para la Recuperación Social y Económica de Gran Canaria 2020.

Estas obras se encuentran finalizadas en la actualidad.

No obstante, en el momento de la redacción de este documento para Aprobación Inicial existe un proyecto para la reforma del local sito en esta plaza, denominado “La Fonda”.



Vista de la Plaza Sarmiento y Coto. Fuente: LPA Studio.

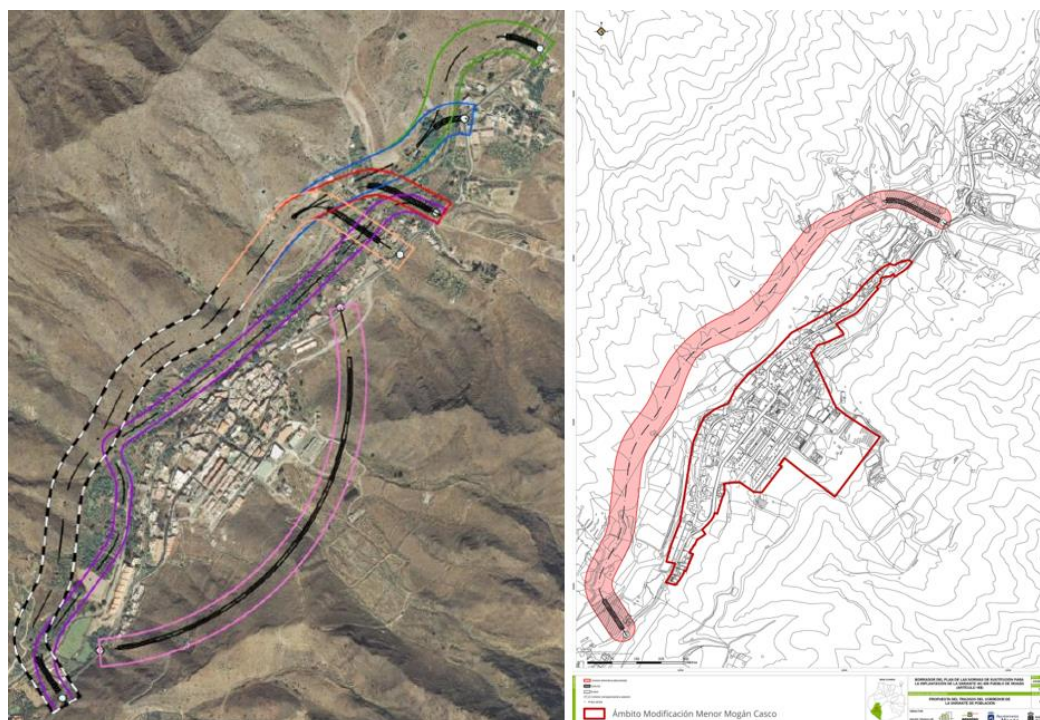
25.5.4. Proyectos y obras en la infraestructura viaria

- **Circunvalación al casco de Mogán, Variante a la GC-200:** según información municipal, este proyecto se encuentra actualmente en fase de Evaluación de Impacto Ambiental. No obstante, el Ayuntamiento de Mogán remitió a este equipo redactor el Borrador y Documento Inicial Estratégico del *Plan de las Normas de Sustitución para la implantación de la Variante a la GC-200 Pueblo de Mogán (artículo 168)*.

Cabe destacar que dicho Borrador se ha basado en un documento previo denominado *Estudio de alternativas a la carretera GC-200. Variante del Casco de Mogán (2018)*, cuya redacción fue promovida por la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, a raíz de la necesidad de solucionar la problemática existente derivada del paso de dicha carretera por el pueblo de Mogán.

El objeto de este proyecto es, en definitiva, plantear una solución viaria que solvete las dificultades actuales relacionadas con la inseguridad y estrechamientos de la vía actual, la escasa accesibilidad al entorno a través de la GC-200, o su cercanía a parte del patrimonio cultural del municipio, por citar solo algunos.

En dicha documentación técnica se plantean y evalúan 6 alternativas de trazado para la variante a la GC-200 (Alternativas A, B, C, D, E y F), resultando la B como la más favorable. Por lo tanto, esta se consolida como la ordenación propuesta, tal y como puede comprobarse a continuación. En la imagen de superposición de las alternativas la correspondencia de los colores es la siguiente: ocre – A, rojo – B, azul – C, verde – D, rosa – E, lila – F.

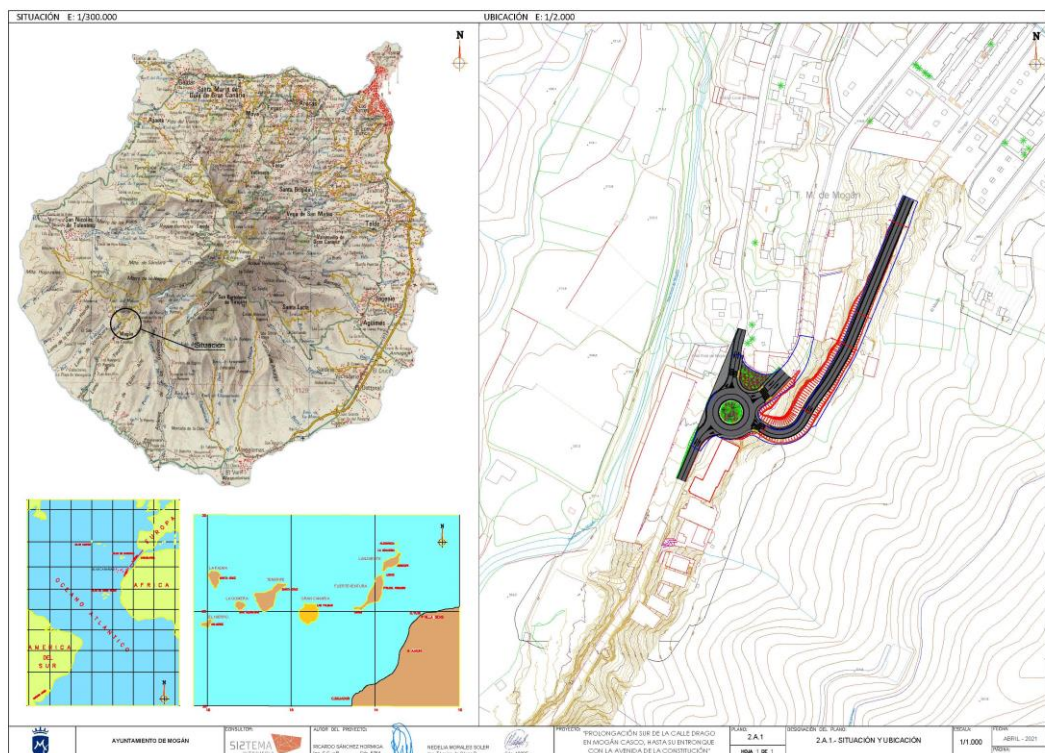


Superposición de las alternativas sobre ortofoto (izquierda) y propuesta (derecha). Fuente: Borrador del Plan de las Normas de Sustitución para la implantación de la Variante a la GC-200 Pueblo de Mogán (artículo 168).

- **Prolongación sur Calle Drago hasta la Avenida de La Constitución (expte. 20-OBR-39):** este proyecto desarrolla la alternativa más favorable definida en la *Modificación Menor NN.SS. en Calle Drago*, aprobada definitivamente, recogida en esta Memoria Informativa.

El objetivo de este proyecto es reconfigurar la intersección entre la Avenida de La Constitución y la carretera GC-200, en forma de glorieta, incluyendo la prolongación de la Calle Drago. En esta actuación se delimita también una zona verde, además de transformar el suelo afectado en un Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR).

Cabe destacar que la MM que da cobertura a este proyecto se encuentra aprobada definitivamente, pero estas obras no se han licitado todavía.



Fuente: plano de situación y ubicación del proyecto.

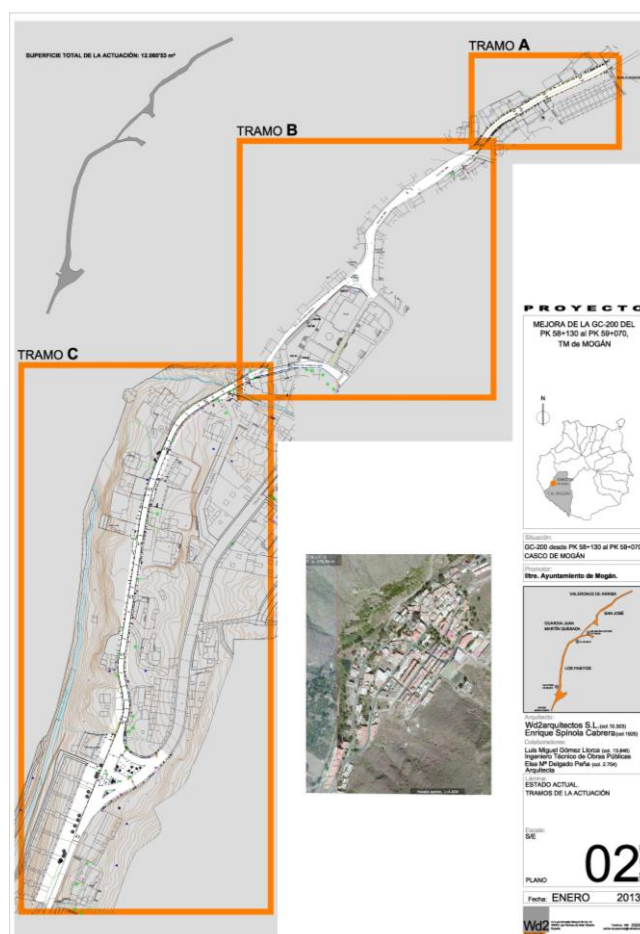
- **Proyecto de Mejora de la GC-200 desde P.K. 58+130 hasta P.K. 59+070:** el objetivo de este proyecto es definir las obras necesarias para la mejora de la infraestructura viaria actual y el acondicionamiento de varias calles del ámbito de actuación. Para ello se dividen las actuaciones en 3 tramos diferentes, como puede observarse en la imagen aportada más adelante.

Las obras propuestas consisten, en general, en la mejora de la accesibilidad del entorno urbano a través del ensanche y pavimentación de aceras y viales, así como mediante la homogeneización al mismo nivel de estos, en la medida de lo posible.

Todo esto adecuado a lo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de las Barreras Físicas y de la Comunicación.

Se incluyen también actuaciones destinadas al embellecimiento del entorno urbano y ajardinamiento, mejora del alumbrado público o soterramiento de cableados eléctrico y de telefonía, puesta en orden del tráfico a través de la incorporación de nuevos semáforos, o la creación de una pequeña plazoleta en la confluencia de las calles La Galletana y San José, entre otras.

Según información municipal, este proyecto no cumple la normativa sectorial de accesibilidad y se encuentra actualmente parado y el Ayuntamiento, en principio, no cuenta con intenciones de ejecutarlo.



Fuente: plano 02. Estado actual. Tramos de la actuación.

25.5.5. Proyectos de Movilidad Sostenible

- **Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Mogán (2019):** el objetivo general de este Plan es satisfacer las necesidades de movilidad de la población del municipio, favoreciendo la utilización de modos de transporte blandos y modificando las prioridades del peatón sobre el tráfico rodado. Es decir, invirtiendo la pirámide de la movilidad y orientando el reparto modal hacia el transporte público y otros modos no motorizados. Todo ello conlleva la mejora de la calidad de vida de las personas que viven, trabajan o visitan Mogán.

En este Plan se llevó a cabo un Proceso de Participación Ciudadana a través de una encuesta poblacional online y Mesas de Debate con las personas que residen y trabajan en el municipio. De dicha consulta se concluyó, entre otros aspectos, que la accesibilidad es uno de los asuntos que más preocupan a la población.

Incluso se plantearon actuaciones concretas, como mejora de las aceras y semáforos, implementación de alumbrado público o adaptación de la señalética a la accesibilidad universal, entre otras.

Por último, en *el Plan Sectorial de Recarga de Vehículos Eléctricos* incluido en este PMUS se plantea la implantación de 2 puntos de recarga en el nuevo aparcamiento de la Avenida de La Constitución, a medio plazo (2020 – 2022).

- **Senda peatonal desde Mogán Casco hasta Puerto de Mogán:** según información municipal, existe un proyecto de un camino peatonal que uniría el pueblo de Mogán con el Puerto. A continuación, se incluye una imagen del trazado tanteado, el cual se desarrollaría por el barranco.

Actualmente, ya se ha adjudicado el primer tramo de las obras.



Primer trazado de la senda peatonal. Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

25.6. Conclusiones

- El uso del suelo del ámbito de ordenación es eminentemente de carácter residencial.
- Otros usos del suelo en el ámbito de ordenación: comercial, deportivo, sanitario, religioso, escolar, sociocultural y administrativo, zonas verdes y zonas verdes de protección.
- El PGO de Mogán plantea diferentes Sistemas Generales en el ámbito de ordenación: usos comunitarios y espacios libres, y viarios existentes.
- Mogán Casco cuenta con diversas dotaciones que le aportan autonomía y espacios libres y Zonas Verdes como lo son la Plaza Sarmiento y Coto, y la Plaza Nicolás Quesada.
- Aun así, para suplir el déficit en la reserva de suelo para dotaciones (cargado a los Polígonos 4 y 5 por las NN.SS.), resulta necesario incrementar dicha superficie,
- Existen diferentes proyectos públicos referidos a obras en dotaciones, en edificaciones residenciales y en espacios libres. Por otro lado, también existen proyectos y obras en la infraestructura viaria, y proyectos de Movilidad Sostenible.

26. ANÁLISIS: SOCIEDAD Y BIENESTAR

A continuación, se incluye el contenido correspondiente a la memoria socio económica, comenzando con la descripción de la localidad y entorno, para continuar con la población y evolución temporal.

212

26.1. Memoria socio económica

En virtud de lo dispuesto en el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** (aprobado por **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre**), el Título V detalla las singularidades de los instrumentos de ordenación urbanística, tanto para el planeamiento general, como para los instrumentos de desarrollo y los complementarios. En este sentido, de los documentos de información de un instrumento de ordenación urbanística, que se han de integrar para la redacción del Tomo I, se debe realizar una descripción lo más detallada posible de algunos aspectos socio económicos, que vienen determinados en el **artículo 59.1. d)** del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

“Artículo 59. Memoria informativa

1. La memoria informativa realizará una descripción lo más detallada posible de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación de que se trate, recogiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios o de interés para el desarrollo de los trabajos, entre ellos los siguientes:

(...)

d) Zonas en las que se asienta la población sobre el territorio, condición socio-económica, evolución y cualquier otro aspecto de interés en relación con la misma, destacando aquellas zonas que por sus condiciones de urbanización y edificación puedan clasificarse como suelo urbano consolidado.

(...)”.

Con arreglo a lo dispuesto reglamentariamente, se van a desarrollar estos contenidos con el siguiente orden esquemático:

- Localidad y entorno.
- Población y evolución temporal.
- Condiciones socio económicas (incluidas en el apartado 27. *Análisis: Economía y Viabilidad* de esta Memoria Informativa).

26.2. Localidad y entorno

El Término Municipal de Mogán, tiene una superficie de 171,42 kilómetros cuadrados, lo que le convierte en el segundo municipio más extenso de la isla, limita por la zona oriental con el municipio de San Bartolomé de Tirajana, siguiendo el curso del Barranco de Arguineguín desde el Embalse de Soria. Por el norte linda con Tejeda y desciende, por la zona occidental, por el Barranco de Los Secos hasta el municipio de La Aldea. La zona costera de Mogán es eminentemente acantilada, pero en ella se incluyen también varias playas, coincidentes con la desembocadura de los barrancos de este municipio.

Mogán cuenta con un clima seco semiárido cálido, de acuerdo con la clasificación de Köppen. La temperatura media anual es de 19.2 °C, siendo el mes más caluroso agosto con 22.9 °C y el más frío enero con 15.8 °C. El promedio de precipitaciones al año es de 218 mm, siendo los meses más secos junio, julio y agosto con 1 mm, y el más lluvioso diciembre con 47 mm.

Con estas excelentes condiciones climáticas, el municipio de Mogán es eminentemente turístico, por lo que las visitas más frecuentes se realizan a las playas que se despliegan en su costa y que actualmente se han configurado como seis urbanizaciones turísticas: Arguineguín - Patalavaca, Anfi del Mar, Puerto Rico-Amadores, Tauro-Playa del Cura, Taurito y Puerto de Mogán. En todas ellas destacan instalaciones hoteleras y restaurantes que bordean con avenidas y paseos a cada una de las playas.

El Puerto de Mogán, con playa de arena rubia, es un barrio marinero que por su singular enclave y belleza natural, ha dado origen a una de las urbanizaciones más bellas de Canarias. Su muelle deportivo, punto de encuentro de numerosos entusiastas de la náutica internacional, dispone de 225 atraques, con su óptimo ambiente marinero, haciendo del Puerto de Mogán, un lugar inolvidable.

El entorno natural de Mogán bien merece otra visita. Así, el Macizo del Suroeste es un espacio de gran interés geomorfológico y botánico, así como de singulares valores paisajísticos y arqueológicos. En esta zona es posible apreciar amplias extensiones de tabaibales, plantas endémicas de la Isla. El Barranco de Veneguera comienza a los pies de la espectacular formación rocosa de Los Azulejos, una grandiosa pared de rocas cuyos colores van desde el rojo oscuro hasta el azul, pasando por varios tonos amarillos. En la zona alta, el Parque Natural de Ojeda, Inagua y Pajonales albergan una importante masa de pinar. La zona es ideal para recorrer a pie a través de sus senderos. Desde Arguineguín, y a través de una carretera empinada y curvilínea, es posible llegar a la Presa de Soria, el mayor embalse de la Isla que se ha convertido en un gran lago verde rodeado de palmeras. En los Barrancos de Toscas, Puerto Rico, Tauro y Taurito se encuentran interesantes rutas para el senderismo.

DATOS BÁSICOS

Fuente: Ministerio de Política Territorial y Función Pública.
Instituto Nacional de Estadística

- Código INE 35012
- Provincia Palmas (Las)
- Partido Judicial San Bartolomé de Tirajana
- Número de núcleos de población 47
- Superficie municipal 171,42 (km²)
- Densidad 119,51 (Hab./km²)
- Nucleo con mayor altitud 720 (m)
- Distancia a la capital 93 (Km)

Web del Ayuntamiento: www.mogan.es
Gentilicios: -

26.3. Población y evolución temporal

26.3.1. Introducción

La población residente en Mogán, al igual que en todos los municipios turísticos, ha tenido una clara **evolución creciente** en las últimas décadas, cabe apuntar cómo se pasa de los 13.136 censados en el año 2000, hasta los 24.225 del año 2012 que supone el máximo histórico, sin embargo, en los últimos años se viene produciendo una tendencia a la baja hasta el año 2018 (19.783), creciendo en el 2019, 2020 y 2021 hasta alcanzar los **20.572 habitantes empadronados**.

POBLACIÓN SEGÚN INDICADORES. MUNICIPIOS POR ISLAS DE CANARIAS Y AÑOS											
Unidad de medida: habitantes											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mogán	23.476	24.225	21.782	23.491	22.277	21.049	19.783	19.657	20.072	20.487	20.572

Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

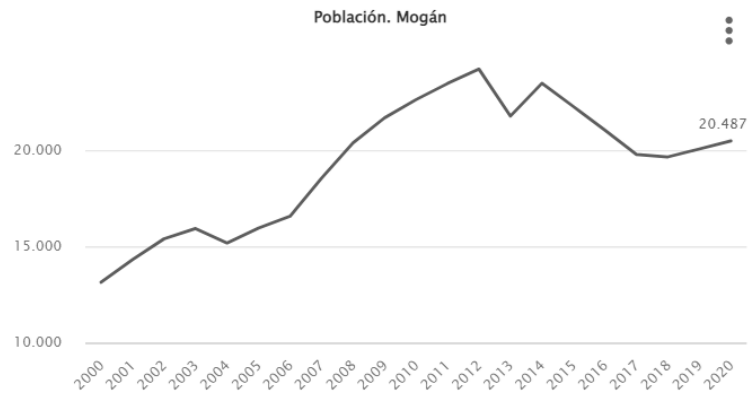
26.3.2. Series temporales

A continuación, se ofrecen una serie de datos y gráficos, obtenidos del ISTAC (Instituto Canario de Estadística), para una mejor visualización de la evolución en el tiempo de estas variables demográficas.

Población. Mogán

20.487 personas en 2020

Variación anual



Población extranjera. Mogán

7.195 personas en 2020

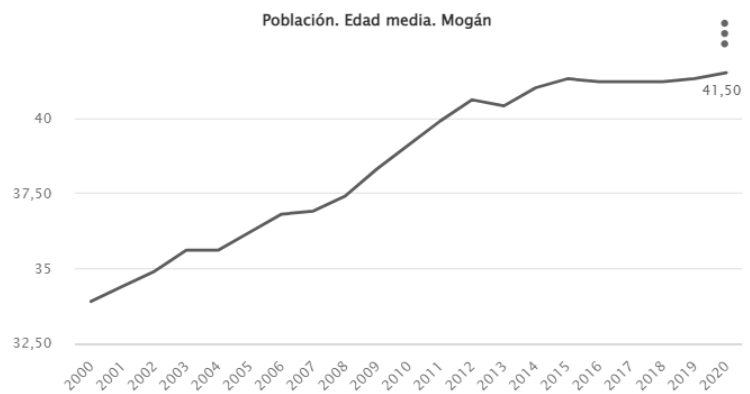
Variación anual



Población. Edad media. Mogán

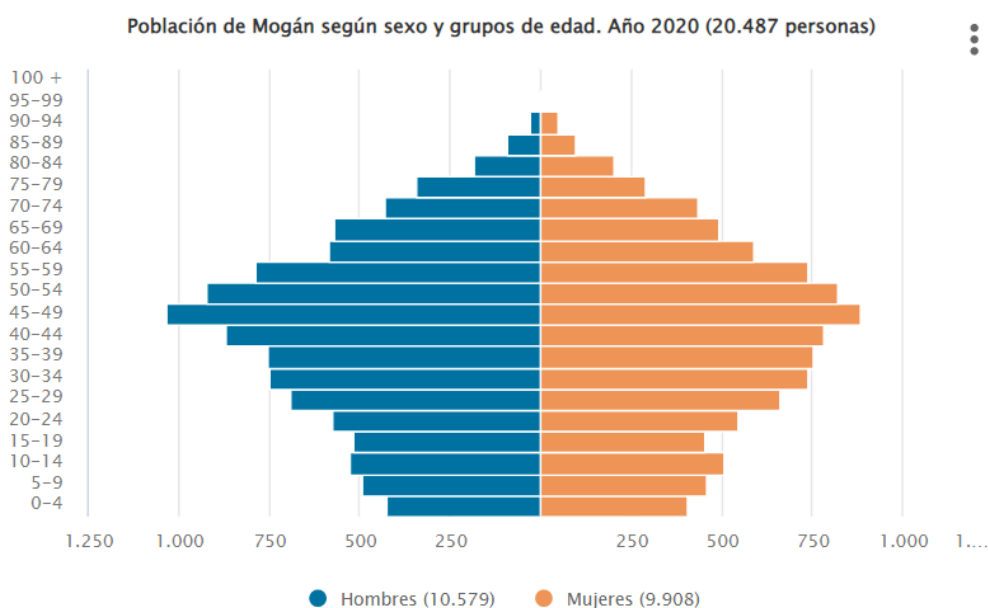
41,50 años en 2020

Variación anual



26.3.3. Pirámide de población

Actualmente, la pirámide de población en este municipio se presenta **regresiva** (forma de campana). Con una base más estrecha que los escalones centrales. Esta imagen nos indica un claro descenso de la natalidad en los últimos años y un más que probable envejecimiento, e incluso pérdida de la población residente.



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

26.4. Entidades de población

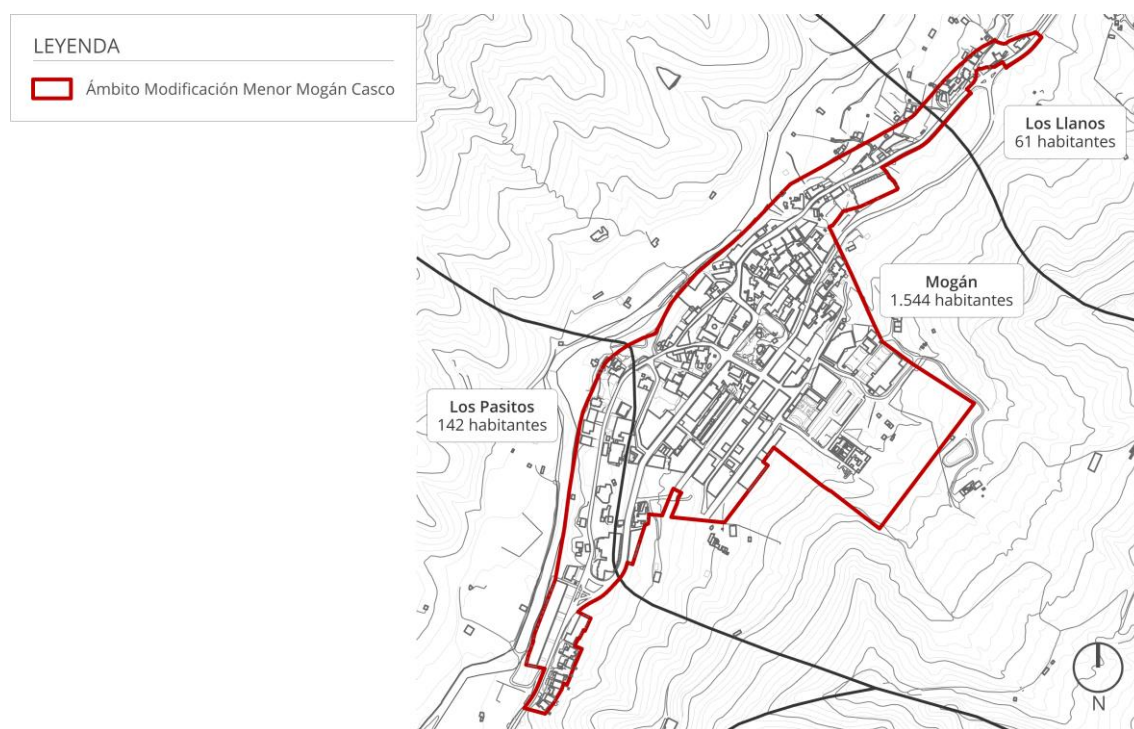
En este apartado se concretan las entidades de población localizadas en el ámbito de ordenación, especificando para cada una de ellas el número de habitantes.

Para ello se acude a la información proporcionada por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC), a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), "Explotación Estadística del Padrón Municipal". Concretamente a las "Entidades singulares y núcleos o diseminados de Canarias (2000-2020)".

En el ámbito se encuentran las entidades de población de Mogán, Los Pasitos y Los Llanos, como puede comprobarse en la siguiente tabla resumen, en la que se incluyen datos de 2020, siendo estos los más recientes.

CUADRO RESUMEN DE POBLACIÓN	
Entidades de población	Habitantes
Mogán	1.544
Los Pasitos	142
Los Llanos	61
TOTAL ENTIDADES	1.747

Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).



Navegador del plano IU-12. Entidades de población. Fuente: LPA Studio.

27. ANÁLISIS: ECONOMÍA Y VIABILIDAD

En este apartado se incorpora una descripción de las condiciones socioeconómicas del municipio de Mogán, así como se añade también una relación de las actividades económicas existentes en el núcleo de Mogán Casco.

27.1. Condiciones socio económicas

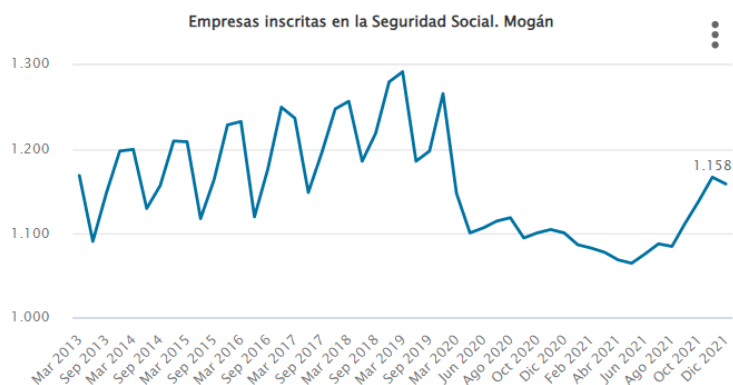
En general, la economía de Canarias es el prototipo de una sociedad de **servicios** (el resto de los sectores; el secundario y primario, solo representan en torno al 15% de la población ocupada). Aparte del estímulo de la **industria turística**, directa o indirectamente, con incrementos espectaculares de llegadas de turistas, existe un sector **comercial** y de **transporte** paralelo que absorbe buena parte de la población ocupada. Entre estos dos subsectores, el de la **hostelería** y el **comercio** se suele encontrar en torno al 45% de la población ocupada. Paralelamente existe un sector del **resto de servicios**, en torno al 40% de la población ocupada, en donde se incluyen todas las personas trabajadoras de la Administración Pública, Sanidad y Servicios Sociales, Educación, Intermediación Financiera e Inmobiliaria, Asesoría Jurídica y Consultoría, Servicios Personales.

27.2. Empresas

Con arreglo a lo expuesto anteriormente, se han consultado los datos que ofrece el ISTAC, referentes a las empresas inscritas en la Seguridad Social y como se puede comprobar, el peso del **sector servicios** es el predominante. Con el dato de diciembre del 2021, se observa cómo más del 90% de las empresas del término municipal, trabajan en el sector terciario.

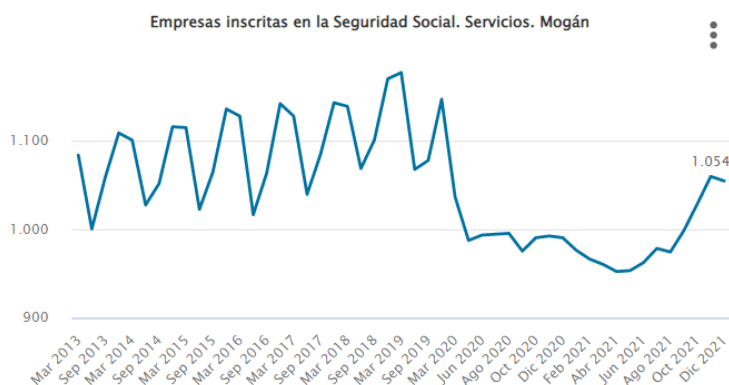
Empresas inscritas en la Seguridad Social. Mogán

1.158 empresas en Dic 2021



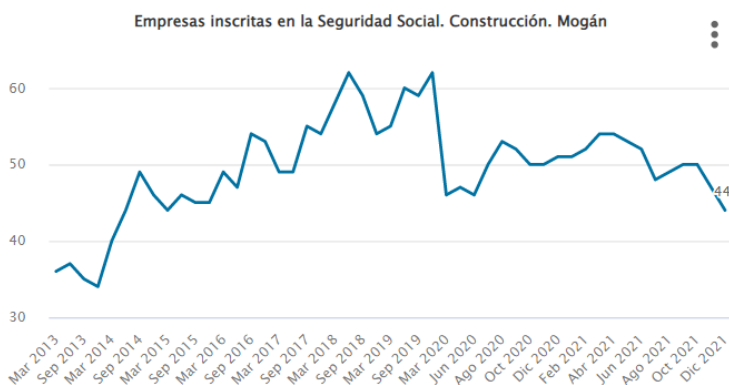
Empresas inscritas en la Seguridad Social. Servicios. Mogán

1.054 empresas en Dic 2021

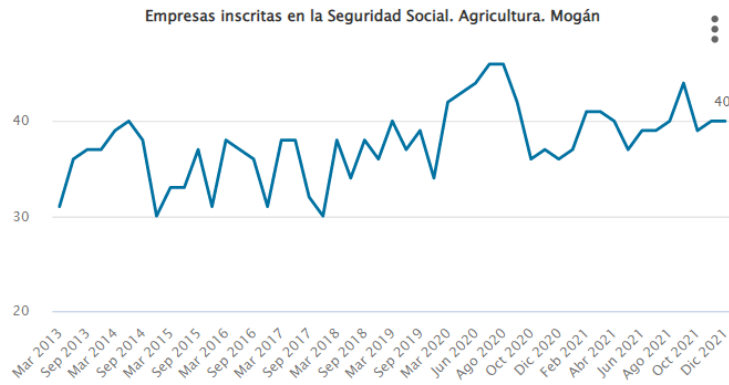


Empresas inscritas en la Seguridad Social. Construcción. Mogán

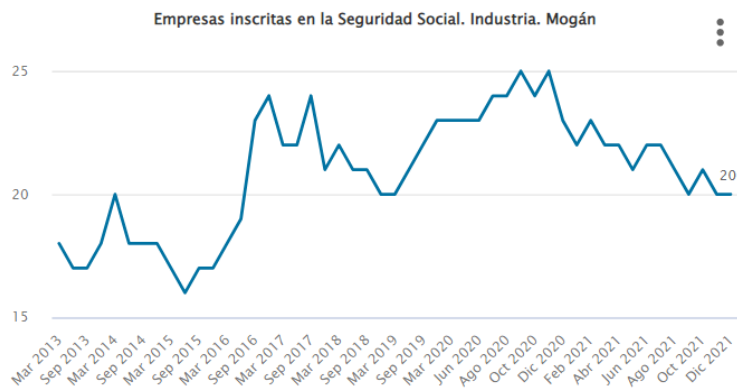
44 empresas en Dic 2021



Empresas inscritas en la Seguridad Social. Agricultura. Mogán



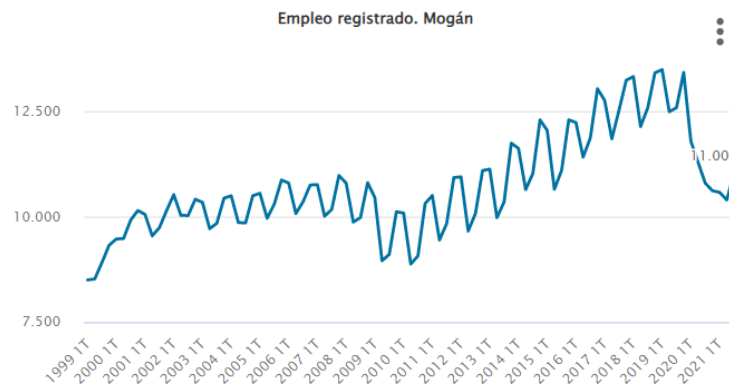
Empresas inscritas en la Seguridad Social. Industria. Mogán



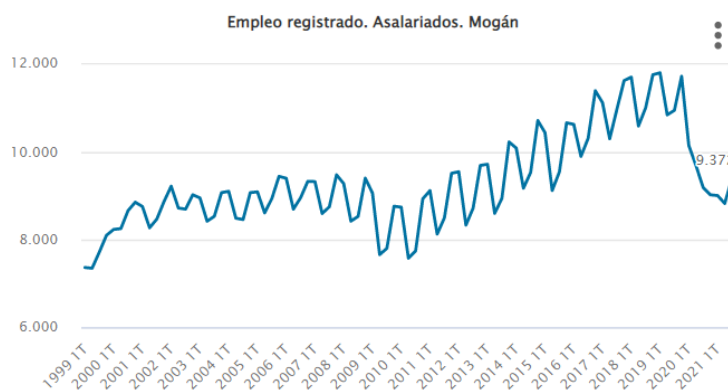
27.3. Empleo

En cuanto a los datos de empleo registrado, se puede observar cómo la proporción de personas **asalariadas** es de un 85%, frente a las **autónomas** que representan en torno al 15%.

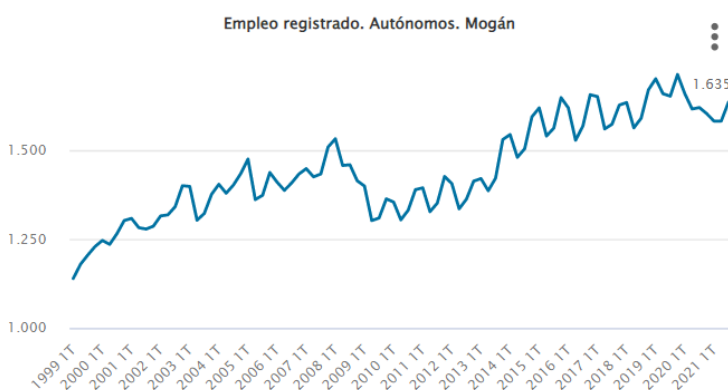
Empleo registrado. Mogán



Empleo registrado. Asalariados. Mogán



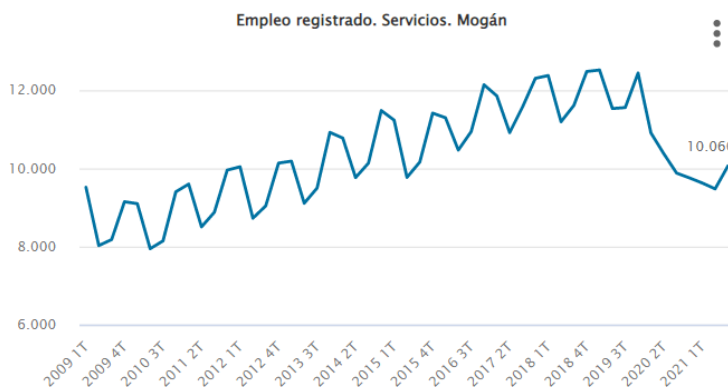
Empleo registrado. Autónomos. Mogán



220

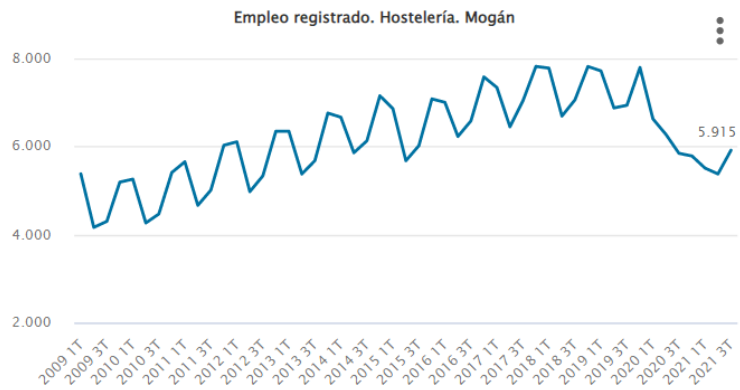
En cuanto a los **sectores de actividad**, el preponderante en generación de empleo, como era de esperar, es el **terciario (servicios)**, que normalmente supera el 90% de los empleos registrados en este municipio.

Empleo registrado. Servicios. Mogán

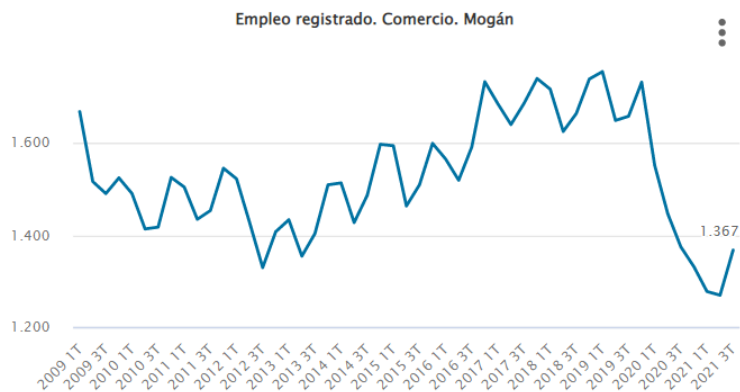


Como se puede observar en los gráficos siguientes, la **hostelería** y el **comercio** concentran los mayores nichos de generación de empleo.

Empleo registrado. Hostelería. Mogán

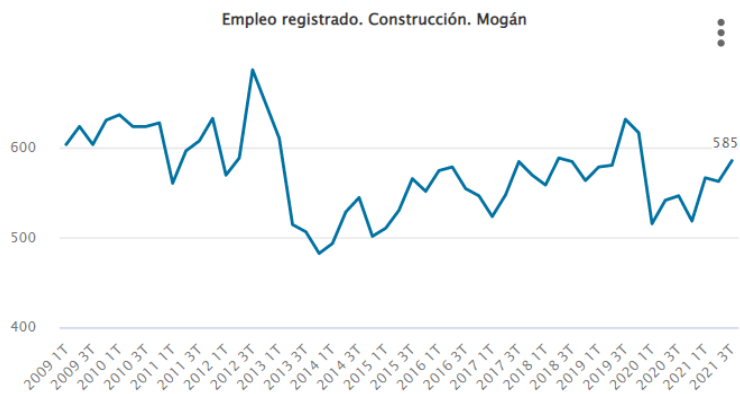


Empleo registrado. Comercio. Mogán

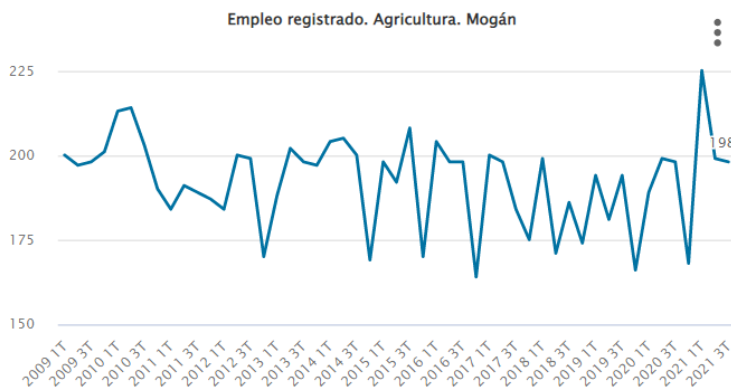


En cuanto al resto de sectores productivos, tan solo la construcción alcanza en torno al 5% de los empleos registrados, con un escaso peso de la agricultura y la industria en este indicador de actividad económica y social.

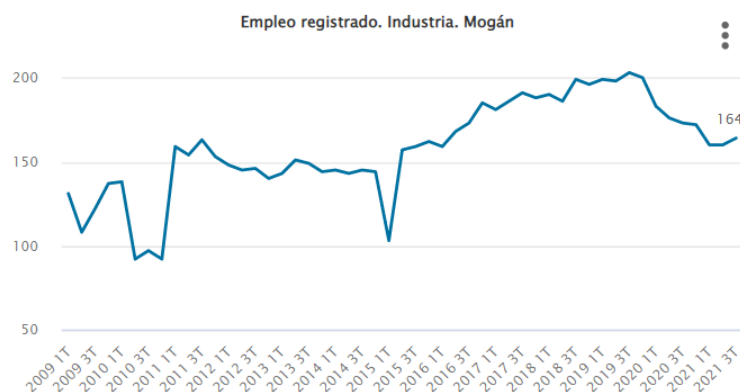
Empleo registrado. Construcción. Mogán



Empleo registrado. Agricultura. Mogán



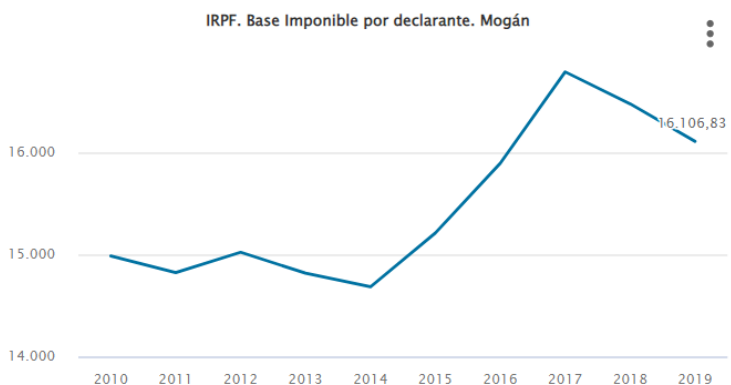
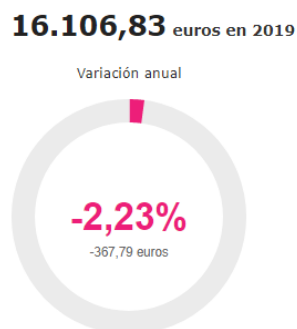
Empleo registrado. Industria. Mogán



27.4. Nivel de renta

Para ofrecer una visión aproximada del nivel de renta disponible de los habitantes del término municipal, se han consultado los datos que ofrece el ISTAC, referentes a las “bases imponibles” por declarante del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), en comparación con los datos insulares y regionales.

IRPF. Base Imponible por declarante. Mogán



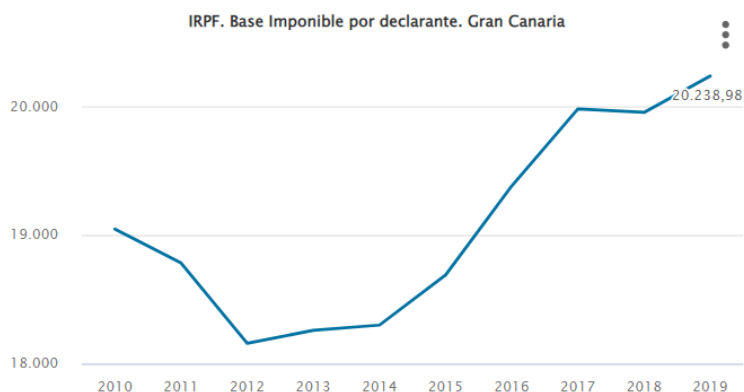
IRPF. Base Imponible por declarante. Gran Canaria

20.238,98 euros en 2019

Variación anual



IRPF. Base Imponible por declarante. Gran Canaria



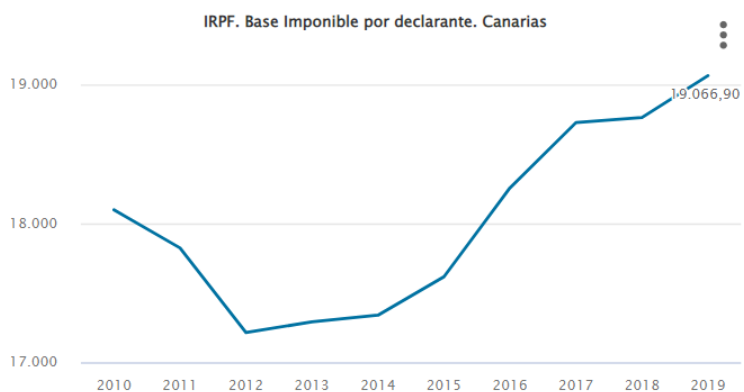
IRPF. Base Imponible por declarante. Canarias

19.066,90 euros en 2019

Variación anual



IRPF. Base Imponible por declarante. Canarias



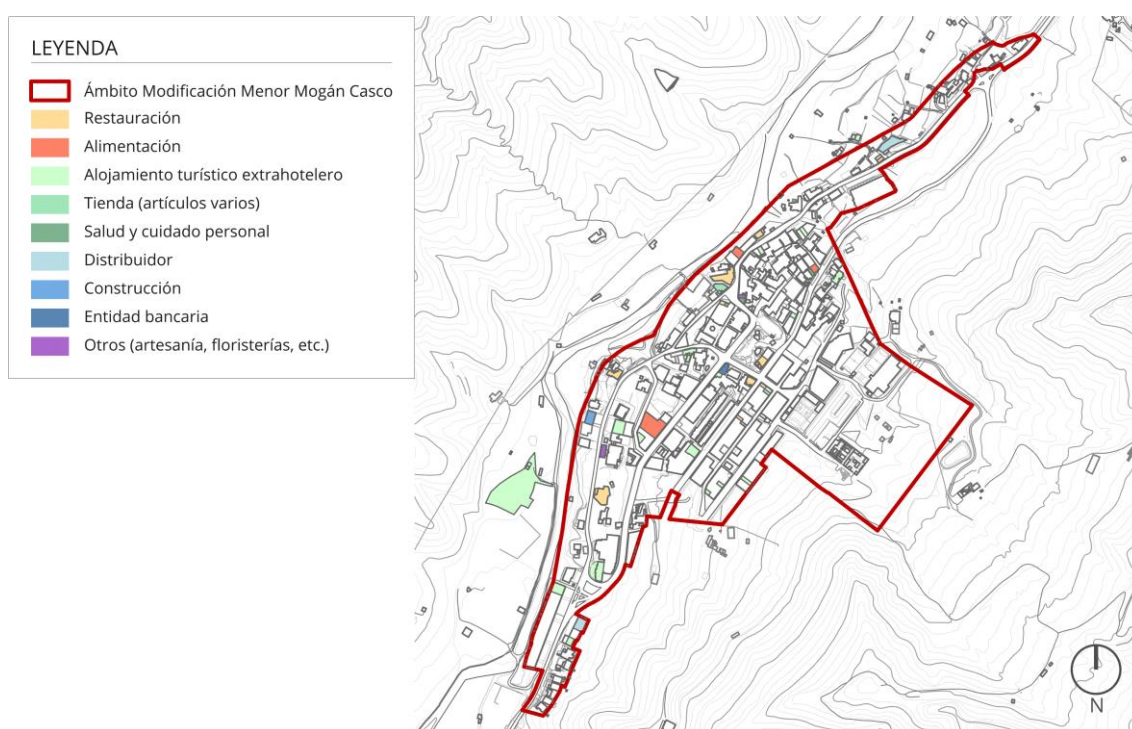
27.5. Actividades económicas en Mogán Casco

Como se ha adelantado en apartados anteriores, las actividades económicas principales de Mogán están vinculadas al turismo y a los servicios. Una importante red infraestructural con hoteles, apartamentos, centros comerciales y playas naturales y/o artificiales, son buena prueba del desarrollo turístico del municipio.

No obstante, dado que Mogán Casco se encuentra en el interior de la isla, alejado del litoral, presenta una actividad económica propia de un pequeño núcleo urbano de carácter rural, con locales comerciales de pequeña escala. Dichos locales se dedican a las siguientes actividades, las cuales se reflejan gráficamente en el diagrama aportado a continuación:

- Alimentación.
 - Supermercado.
 - Tienda de alimentación.
- Restauración.
 - Restaurante.
 - Cafetería.
 - Bar, pub.

- Alojamiento turístico extrahotelero (viviendas vacacionales, apartamentos, etc.).
- Tiendas (artículos varios).
- Salud y cuidado personal.
- Distribuidores de productos.
- Construcción
 - Metal y cristal.
 - Ferretería.
- Entidad bancaria.
- Otros (artesanía, floristerías, etc.).



Navegador del plano IU-13. Actividades económicas. Fuente: LPA Studio.

Con respecto a los **alojamientos turísticos extrahoteleros**, cabe destacar que en la actualidad existen diversas viviendas vacacionales, apartamentos, casas rurales, etc. en el núcleo de Mogán Casco, las cuales se distribuyen por todo el ámbito de ordenación. En la situación actual no se concentran en ningún punto específico del núcleo urbano, como puede comprobarse en el diagrama anterior³.

³ Ubicación de viviendas vacacionales proporcionada por el Ayuntamiento de Mogán y contrastada en plataformas digitales como Booking y Airbnb.

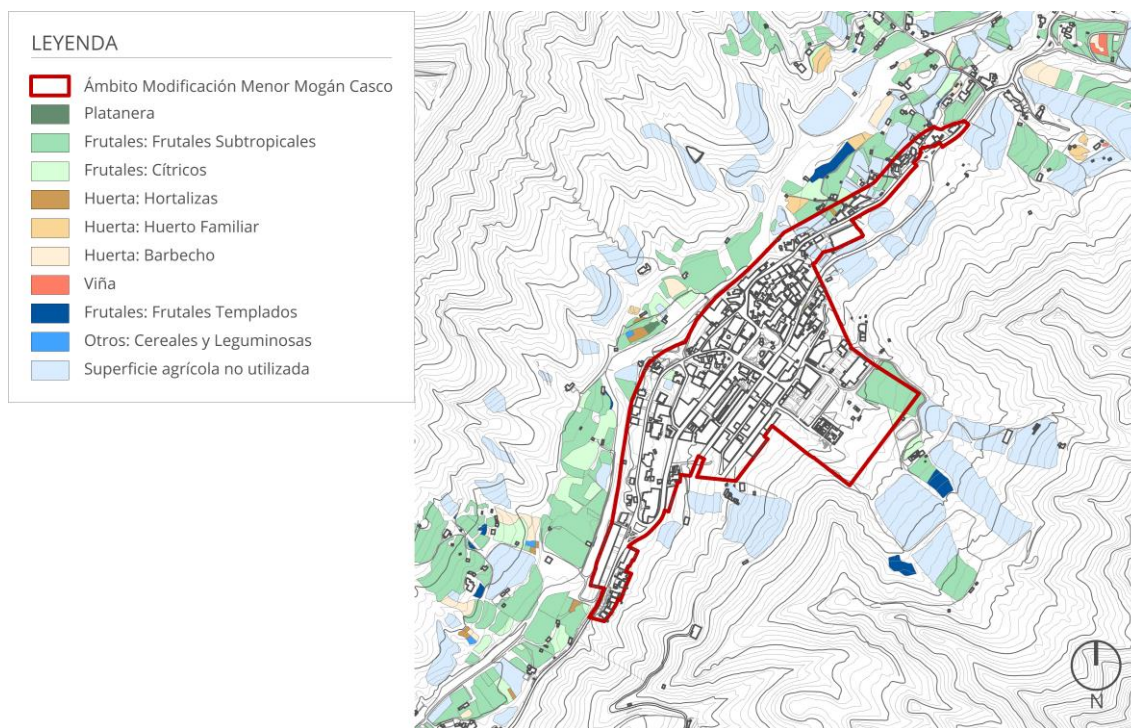
En cuanto al uso **Comercial**, se resalta también que en la zona de la C/San José y los alrededores de la C/ La Galletana ya existen varios locales destinados a esta actividad, debido a que las Ordenanzas I y V de las NN.SS., de aplicación en dicha área, contemplan este uso en cuestión como tolerado al Residencial. No obstante, el uso Comercial no se tolera en las Ordenanzas III, VIII, XI, X, ni aparece en la zona remitida a PERI, debido a la inexistencia de ordenación pormenorizada en este último caso.

El Ayuntamiento de Mogán, consciente de esta situación, ha indicado que tiene la intencionalidad de adecuar una **Zona Comercial Abierta** alrededor de la C/ San José con el objetivo de revitalizar el centro del núcleo del Casco de Mogán. Con ello se crea un foco de atracción en el interior del municipio, de interés tanto para visitantes como para residentes de las poblaciones cercanas. Una acción que pretende mejorar la competitividad empresarial del sector comercial de forma estratégica y que busca hacer frente a la actividad comercial concentrada en la zona costera del municipio.

Por otro lado, como también se mencionaba en párrafos anteriores, la agricultura cobra un papel importante en esta zona del valle de Mogán. La actividad agrícola del ámbito de actuación, según el **Mapa de Cultivos de Gran Canaria**, es la siguiente:

- Barbecho.
- Cereales y Leguminosas.
- Cítricos.
- Frutales Subtropicales.
- Frutales Templados.
- Hortalizas.
- Huerto familiar.
- Platanera.
- Superficie agrícola no utilizada.
- Viñas.

Prueba de ello se refleja en la siguiente imagen y la tabla que le acompaña:



Navegador del plano IU-14. Cultivos. Fuente: LPA Studio.

CULTIVOS DENTRO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO		
Tipo de cultivo	Área (m ²)	%
Superficie agrícola no utilizada	190.438,97	48,1
Frutales Subtropicales	158.572,00	40,05
Cítricos	22.501,03	5,68
Barbecho	10.916,41	2,76
Frutales Templados	6.333,12	1,6
Huerto Familiar	3.375,64	0,85
Hortalizas	1.756,89	0,44
Viña	1.084,71	0,27
Cereales y Leguminosas	561,02	0,14
Platanera	409,37	0,1
TOTAL	395.949,16	100

Fuente: LPA Studio.

Estos datos reflejan que un 48% de los cultivos se encuentran en abandono (prolongado y reciente) y un 40% de frutales subtropicales (mangos, aguacates, etc.). El resto de los cultivos presentan unos porcentajes inferiores que el anterior.

Como se expuso en el apartado 27.3. Empleo, la actividad agrícola en la totalidad del municipio de Mogán es escasa. Fiel reflejo de ello es lo que sucede en el ámbito de estudio que, como se menciona en el párrafo anterior, casi la mitad de la superficie agrícola se encuentra no utilizada (abandonada).

A raíz de esto podemos obtener las siguientes conclusiones:

- El abandono de la superficie cultivada guarda relación con el éxodo rural hacia las zonas costeras donde se encuentran mayores oportunidades laborales, de vivienda y servicios.
- El cultivo del mango y aguacate (entre otros) supone un gran aporte económico al área de estudio.

28. ANÁLISIS: ESTADO DEL ARTE Y BUENAS PRÁCTICAS

En este apartado se incluye una breve referencia de las guías y manuales de buenas prácticas que se han consultado durante la redacción de esta MM. Se añade también su autoría y un enlace de descarga, para más información.

Los documentos estudiados se organizan en los siguientes grupos:

- Salud y bienestar.
- Urbanismo inclusivo y accesible.
- Planificación ecosistémica y biourbanismo.
- Sostenibilidad y resiliencia.
- Certificaciones.

28.1. Salud y bienestar

- **14 patrones de diseño biofílico. Mejorando la salud y el bienestar en el entorno construido:** guía en la que se recogen diversos patrones de diseño que articulan las relaciones entre la naturaleza, el ser humano y el diseño de espacios construidos.
 - **Autoría:** Terrapin Bright Green LLC.
 - **Enlace de descarga:** https://www.terrapinbrightgreen.com/wp-content/uploads/2016/10/14-Patrones-Terrapin-espanol_paraemail_1.4MB.pdf

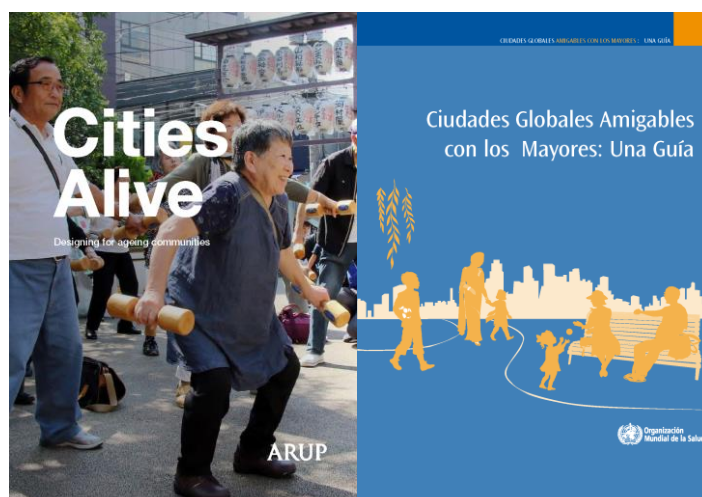
28.2. Urbanismo inclusivo y accesible

- **Seguridad y espacio público: mapeo de políticas metropolitanas con visión de género:** documento que pretende contribuir a alcanzar los ODS y conseguir que los espacios urbanos sean más seguros, resilientes y sostenibles. Todo ello, a través de distintas políticas y estrategias urbanas.
 - **Autoría:** Women in Cities Internacional (WICI) y Metrópolis, asociación mundial de las grandes metrópolis.
 - **Enlace de descarga:** https://www.metropolis.org/sites/default/files/resources/Seguridad_espacio_p%C3%BAblico_Mapeo_genero.pdf
- **Mujeres trabajando. Guía de reconocimiento urbano con perspectiva de género:** el objetivo de esta guía es dar visibilidad a las mujeres como fuente singular de conocimientos y experiencias, así como agentes de transformación urbana.
 - **Autoría:** Col·lectiu Punt 6.
 - **Enlace de descarga:** <http://www.punt6.org/wp-content/uploads/2016/08/PDF-mujeres-baja-con-portada.pdf>

- **Ciudades inclusivas y accesibles:** documento que ofrece recomendaciones y acciones prioritarias para que las administraciones locales y regionales, y otros agentes en materia de urbanismo, construyan ciudades para todos mediante la elaboración de políticas centradas en la no discriminación, la participación, la accesibilidad, políticas y programas urbanos inclusivos, y la capacidad de desarrollo.

En este documento, también se incluye una hoja de ruta que tiene en cuenta asociaciones compuestas de múltiples partes interesadas, unos sistemas integrales de evaluación y la generación de datos desagregados para informar del desarrollo urbano inclusivo y supervisarlos.

- **Autoría:** Cities For All. Global Campaign on Inclusive and Accessible Cities.
- **Enlace de descarga:**
https://www.uclg.org/sites/default/files/ciudades_inclusivas_y_accesibles_documento_de_politica.pdf
- **Ciudades vivas:** diseñado para comunidades envejecidas (ARUP): informe que aborda la relación entre las ciudades y las comunidades, para identificar oportunidades que permitan reconstruirlas con un urbanismo inclusivo, teniendo en cuenta a personas de todas las edades. Se incluyen estrategias relacionadas con: autonomías e independencia, salud y bienestar, conexión social, seguridad y resiliencia.
 - **Autoría:** ARUP.
 - **Enlace de descarga:** <https://www.arup.com/es-es/perspectives/publications/research/section/cities-alive-designing-for-ageingcommunities>
- **Ciudades globales amigables con los mayores:** una guía (Organización Mundial de la Salud): promueve ciudades respetuosas y adaptadas a las personas mayores, que alientan el envejecimiento activo aprovechando oportunidades relacionadas con la salud, la participación y la seguridad. Todo ello, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas a medida que envejecen.
 - **Autoría:** Organización Mundial de la Salud (OMS).
 - **Enlace de descarga:** <https://www.who.int/ageing/AFCSpanishfinal.pdf?ua=1>



28.3. Planificación Ecosistémica y Biourbanismo

- **Libro verde de sostenibilidad urbana y local en la era de la información (2011):** documento que además de ser una referencia de las políticas ambientales relacionadas con el proceso de cambio de los sistemas urbanos, es una herramienta técnica y educativa para los profesionales y técnicos que hacen posible el tránsito de las ciudades hacia escenarios más sostenibles. Este libro se estructura en tres partes:
 - La primera parte aborda los grandes ámbitos en materia de medio ambiente urbano: urbanismo, movilidad, edificación, biodiversidad y gestión urbana.
 - La segunda parte, se concentra en el estudio del metabolismo urbano (energía, agua, uso de los recursos, gestión de los residuos, aire y ruido urbano), así como las relaciones campo – ciudad.
 - Y la tercera parte, profundiza en la sostenibilidad social, más concretamente en la relación entre el hábitat urbano y la inclusión social en un contexto de desarrollo sostenible.
 - **Autoría:** Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España.
 - **Enlace de descarga:** <https://ovacen.com/wp-content/uploads/2013/11/libro-verde.pdf>

- **Carta para la planificación ecosistémica de las ciudades y metrópolis:** en este documento, entre otros aspectos, se determina un marco de trabajo que incluye temáticas como: compacidad vs. dispersión, descompresión vs. compresión, accesibilidad vs. movilidad privada, ciudadana vs. peatón, habitabilidad en el espacio público, complejidad vs. simplificación, hiperconectividad, verde vs. asfalto, autosuficiencia vs. dependencia, autosuficiencia hídrica con recursos próximos y renovables, reducción, reutilización y reciclaje vs. despilfarro, adaptación y mitigación del cambio climático, cohesión social vs. exclusión social, acceso universal a la vivienda en edificios más sostenibles; dotación y distribución equilibrada de equipamientos.
 - **Autoría:** Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (Salvador Rueda).
 - **Enlace de descarga:** https://etsav.upc.edu/ca/shared/cat/carta-para-laplanificacion-ecosistemica-de-las-ciudades_con-anexos_junio-2018-1.pdf

28.4. Sostenibilidad y Resiliencia

- **Mejorando la resiliencia de la infraestructura con Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN):** documento orientado a la implementación de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) e infraestructuras verdes. Recoge los pasos a seguir para elaborar proyectos resilientes al cambio climático.
 - **Autoría:** Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
 - **Enlace de descarga:** <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Mejorando-la-resiliencia-dela-infraestructura-con-soluciones-basadas-en-lanaturaleza-SbN.pdf>

- **Guía para la integración de las Soluciones basadas en la Naturaleza en la planificación urbana.** Primera aproximación para Colombia: ofrece una serie de pasos y herramientas que permitan identificar zonas urbanas estratégicas donde implementar Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN), así como diseñar y maximizar los beneficios de estas actuaciones a favor de la resiliencia climática urbana, la calidad de vida de sus habitantes y la salud de los ecosistemas.
 - **Autoría:** Carolina Figueroa Arango (Guía financiada por Alexander Von Humboldt Stiftung/Foundation).
 - **Enlace de descarga:** <https://www.ecologic.eu/17724>
- **Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano:** Guía que se ofrece como una herramienta operativa para orientar a los responsables municipales y a todos los actores implicados en procesos urbanísticos y ambientales, en la elaboración de políticas de lucha contra el cambio climático desde la óptica de la planificación. Se trata de una guía que contribuye a que el nivel de concienciación respecto al fenómeno del cambio climático se traduzca a términos cotidianos, es decir, que se entienda mejor su vinculación directa con todos los aspectos que caracterizan la vida urbana de los municipios.
 - **Autoría:** Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Red Española de Ciudades por el Clima y Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España.
 - **Enlace de descarga:** https://www.researchgate.net/publication/278032638_Medidas_para_la_mitigacion_y_la_adaptacion_al_cambio_climatico_en_el_planeamiento_urbano_Guia_metodologica

28.5. Certificaciones

- **BREEAM ES_Urbanismo:** BREEAM es un sello de sostenibilidad de urbanismo y construcción de origen británico, con versiones nacionales adaptadas a las singularidades legislativas de cada país (www.breeam.es). Cuenta con una versión española que gestiona el Instituto Tecnológico de Galicia. Además del Urbanismo, BREEAM tiene sellos específicos para Urbanización, Vivienda, Rehabilitación y, en versión piloto, para Infraestructuras.

A continuación, se enumeran las categorías que conforman este sello. No obstante, no se incluyen los parámetros de exigencia de cada una de ellas, ni sus requisitos concretos:

1. Gobernanza.
2. Bienestar social y económico.
3. Recursos y energía.
4. Usos del suelo y ecología.
5. Transporte y movilidad.
6. Innovación.

La aplicación de los indicadores de sostenibilidad BREEAM en los proyectos de planificación urbanística e infraestructuras urbanas, favorece la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), como puede comprobarse en los diagramas aportados a continuación.

- **Autoría:** BREEAM_ES Urbanismo.
- **Enlace de descarga:** <https://breeam.es/manuales-tecnicos/>

UN Sustainable Development Goals and the BREEAM Family of Standards and Tools

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	BREEAM's Overarching Contribution to Sustainable Development Goals	Building Standards BREEAM certified by UKAS	Communities Standard BREEAM certified by UKAS	Infrastructure Standard CEEQUAL certified by UKAS	Shelter and Settlement Sustainability Tool QSAND	SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	BREEAM's Overarching Contribution to Sustainable Development Goals	Building Standards BREEAM certified by UKAS	Communities Standard BREEAM certified by UKAS	Infrastructure Standard CEEQUAL certified by UKAS	Shelter and Settlement Sustainability Tool QSAND
1 POVERTY End poverty in all its forms everywhere	Encourages the delivery of assets that are resilient and that use resources efficiently in order to reduce operational costs connected to the built environment (e.g. helping to alleviate fuel poverty, maintenance costs, access to affordable transport)	■	■	■	■	10 REDUCED INEQUALITIES Reduce inequality within and among countries	Encourages measures that result in a positive social impact and inclusivity, as well as encouraging responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	■	■	■	■
2 HUNGER End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture	Encourages the delivery of assets that use land and resources efficiently thereby maximising opportunities for self-help and relieving pressure on agricultural land and resources	■	■	■	■	11 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY Make cities inclusive, safe, resilient and sustainable	Promotes the development of sustainable communities and encourages access to sustainable transport, delivery of affordable and safe homes, implementation of flood resilience measures, minimisation of air pollution, and access to public and green space	■	■	■	■
3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING Ensure healthy lives and promote wellbeing for all at all ages	Encourages the provision of comfortable, healthy and safe internal and external environments for asset users and others within the vicinity	■	■	■	■	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION Ensure sustainable consumption and production patterns	Encourages the sustainable procurement and use of construction materials by recognising materials that are reused or recycled, are used in an efficient manner, have a low environmental impact, are sourced in a responsible way, and are durable and resilient	■	■	■	■
4 QUALITY EDUCATION Ensure inclusive and quality education for all and promote lifelong learning	Encourages the provision of education and training opportunities to local communities, plus encourages ongoing learning through training and development courses for trades and professionals	■	■	■	■	13 CLIMATE ACTION Take urgent action to combat climate change and its impacts	Encourages the sustainable use of energy, minimisation of greenhouse gas emissions, and implementation of climate change adaptation and flood resilience measures in one of the biggest contributing sectors globally	■	■	■	■
5 GENDER EQUALITY Achieve gender equality and empower all women and girls	Encourages responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	■	■	■	■	14 LIFE BELOW WATER Conserve and sustainably use the oceans, seas and marine resources	Encourages the prevention and control of pollution and surface water runoff associated with the location and use of assets	■	■	■	■
6 CLEAN WATER AND SANITATION Ensure access to water and sanitation for all	Encourages the provision of water efficient solutions, systems and equipment that minimise water consumption, whilst maintaining a clean and reliable supply	■	■	■	■	15 LIFE ON LAND Sustainably manage forests, combat desertification, halt and reverse land degradation, halt biodiversity loss	Encourages sustainable land use, protection and creation of ecological features, and improvement of long term biodiversity for asset sites and surrounding land	■	■	■	■
7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all	Encourages the provision of energy efficient solutions, systems and equipment that minimise energy consumption and carbon dioxide emissions, whilst maintaining a reliable supply	■	■	■	■	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS Promote just, peaceful and inclusive societies	Encourages responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	■	■	■	■
8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH Promote inclusive and sustainable economic growth, employment and decent work for all	Encourages measures that result in a positive economic impact and provision of training and skills to the local community	■	■	■	■	17 PARTNERSHIPS FOR GOALS Revitalise the global partnership for sustainable development	Encourages the creation of strong international partnerships and relationships across policy, property, infrastructure and the supply chain to deliver and manage sustainable assets and communities	■	■	■	■
9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE Build resilient infrastructure, promote sustainable industrialisation and foster innovation	Promotes the delivery of sustainable and resilient buildings and infrastructure, and encourages and recognises innovations that improve the sustainability performance of assets and provides learning opportunities for wider dissemination	■	■	■	■	KEY ■ Significant contribution to meeting the UN goals and targets ■ Some contribution to meeting the UN goals and targets ■ Limited or indirect contribution to meeting the UN goals and targets					

- **BREEAM Infrastructures:** por otro lado, BREEAM cuenta con un Manual técnico dedicado a los proyectos de infraestructuras civiles, desarrollado por CEEQUAL. Existen dos Manuales diferentes: uno orientado a proyectos emplazados en el Reino Unido y en Irlanda, y otro para proyectos internacionales (Versión 6).
 - **Autoría:** CEEQUAL.
 - **Enlace de descarga:** <https://www.bregroup.com/products/ceequal/the-ceequal-technical-manuals/ceequal-version-6/#section1>
- **The Sustainable SITES Initiative:** la certificación SITES se desarrolla mediante un trabajo colaborativo del American Society of Landscape Architects, la Universidad de Texas y el United States Botanic Garden. Es utilizada para alinear el desarrollo y gestión de la tierra con el diseño sostenible innovador.

SITES ofrece un sistema de calificación integral diseñado para distinguir paisajes sostenibles, medir su rendimiento y elevar su valor. La certificación está orientada a proyectos de desarrollo ubicados en lugares con o sin edificios, que van desde parques nacionales a paisajes urbanos.

SITES sigue una guía de principios basados en criterios de sostenibilidad que también son aplicables al diseño del paisaje y al desarrollo de procesos, entre los que se encuentran:

1. No generar daños.
2. Aplicar el principio de precaución.
3. Diseñar con la naturaleza y la cultura.
4. Proporcionar sistemas regenerativos.
5. Apoyar al proceso de habitar.
6. Colaboración y enfoque ético.
7. Mantener la integridad en el liderazgo y la investigación.
8. Fomentar la administración medioambiental.

○ **Autoría:** SITES.

○ **Enlace de descarga:** <https://www.sustainablesites.org/>



Synergies between SITES & LEED
October 2016

- **AIS Accesibilidad:** Se trata de una certificación internacional de accesibilidad desarrollada por la *Fundación para la Accesibilidad y la Responsabilidad Social* (Fundación ARS), organización privada sin ánimo de lucro. Cuenta con un Sistema de Normas Armonizadas de aplicación voluntaria en materia de accesibilidad, de carácter integral y orientada a toda la población (accesibilidad cognitiva), no solamente a personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida.

Este sistema está compuesto por un conjunto de Normas AIS que responden a criterios de usabilidad, confort y seguridad para todas las personas. Estos estándares permiten certificar el grado de accesibilidad de los siguientes elementos:

○ **Entorno urbanizado:** Norma AIS 1/2018.

○ **Entorno digital:** Norma AIS 2/2018.

○ **Productos:** Norma AIS 3/2018.

○ **Más información:** <https://www.aiscertificacion.com/>

CAPÍTULO 7. MATRIZ DE CONTEXTO: DIAGNÓSTICO

29. INTRODUCCIÓN

En este último capítulo se procede a realizar el diagnóstico derivado del anterior análisis, para finalizar con el planteamiento de las estrategias de intervención que darán lugar, posteriormente, a las alternativas de ordenación que se proponen en el *Tomo II. Documentos de Ordenación*.

30. DIAGNÓSTICO

30.1. Diagnóstico Ambiental

30.1.1. Suelos y Ecología

- El ámbito de estudio se ubica sobre apilamientos de coladas basálticas con intercalaciones de almagres y sobre depósitos sedimentarios cuaternarios.
- El Casco de Mogán se localiza sobre dos **geoformas** bien diferenciadas: ladera acentuada y depósitos y derrubios de ladera.
- Debido a la propia geomorfología, aparecen **dos tipos de suelos**: unos que son el resultado de la acumulación de materiales transportados por las aguas de escorrentía y otros en los que está al descubierto la roca madre.
- La **capacidad agrológica** de aquellos suelos que aún se encuentran sin edificar es moderada.
- Dos **escorrentías** atraviesan el ámbito de este a oeste hasta desembocar en el barranco de Mogán.
- Aunque se trata de un entorno totalmente transformado por el ser humano, se ha detectado la presencia de **especies (vegetación y fauna) protegidas**.
- La presencia de **especies exóticas invasoras** es propia de áreas con fuerte carácter antrópico por su alta capacidad adaptativa al medio, como es el caso del Casco de Mogán.

30.1.2. Medioambiente, Clima, Riesgos e Impactos

- El **clima** del ámbito de estudio destaca por la escasez general de nubosidad, una alta insolación, temperaturas medias elevadas y precipitaciones irregulares.
- Los **riesgos** asociados a las inundaciones fluviales, a los incendios forestales y a la dinámica de vertientes es medio/alto.
- Los **impactos ambientales** que se recogen en el área de estudio destacan los muros y medianeras no integradas, el de vertidos de residuos inertes y el de presencia de especies exóticas invasoras.

30.1.3. Paisaje e Identidad

- **Alta calidad** en el paisaje natural y **moderada calidad** en el paisaje urbano-rural.
- Necesidad de establecer determinaciones de ordenación para mejorar el paisaje de la fachada del Casco hacia el **barranco de Mogán**, así como para asegurar la **seguridad** de residentes y visitantes en el área en cuestión.
- **Patrimonio natural** importante por la presencia de ZEC, ZEPA, ENP, Biosfera, Hábitats de interés comunitario.
- **Patrimonio cultural** elevado por la presencia de BIC, Carta Etnográfica y Arqueología, con gran número de bienes de interés patrimonial etnográfico y arquitectónico en el ámbito destacando la iglesia y la casa parroquial.

30.2. Diagnóstico Jurídico

30.2.1. Introducción

La justificación municipal de llevar a cabo la presente MM ya proporciona información sobre los resultados del diagnóstico jurídico urbanístico del ámbito a ordenar:

«La ordenación pormenorizada del núcleo de Mogán, de como esta se establece en el vigente instrumento general de ordenación urbanística, carece, en ciertos aspectos, de una precisión suficiente que posibilite una ejecución eficiente de la totalidad de sus determinaciones. Como principales deficiencias, las siguientes:

- *Las «Normas Subsidiarias de Planeamiento» municipal, en adelante «NN.SS.», establecieron la que se llamó «Zona de objeto de P.E.R.I.», sin que al día de la fecha se haya tramitado el necesario «Plan Especial de Reforma Interior», y con ello que el ámbito no cuente con ordenación pormenorizada alguna.*
- *El desfase existente entre la red viaria que se define en las «NN.SS.», para el casco de Mogán, y los viales efectivamente ejecutados, ha propiciado alteraciones puntuales, que afectan tanto a la estructura de la propiedad, como a su ordenación urbanística.*
- *Existiendo de manera previa a la aprobación definitiva de las «NN.SS.» (C.U.M.A.C. 17 de noviembre de 1.987) una serie de viviendas, en el lugar de Mogán casco conocido como por El Tostador, parte de ellas se clasificaron como «Suelo Urbano Residencial», a diferencia de otras, que por motivos que se desconocen se clasificaron como «Suelo Rústico Residual», clasificación esta última que se correspondería con aquella a la que la «Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias», en adelante «LSENPC'17», se refiere como «Suelo Rústico Común» –Disposición Transitoria Tercera –, categoría esta no encuadrada dentro de aquellas con la consideración de protección ambiental – Artículo 34, apartados a) y e) «LSENPC'17»—».*

En el mismo sentido, los objetivos generales y la necesidad de modificación recogidas más arriba apuntan ya a las conclusiones de dicho diagnóstico:

- Ajustar las determinaciones de las NN.SS. a la realidad física ejecutada.
- Redelimitar el ámbito del suelo urbano de Mogán Casco para adaptarlo a la situación fáctica del suelo en la actualidad.
- Subsanan las deficiencias en la precisión de la ordenación pormenorizada de este núcleo urbano.

Respecto a la necesidad de acometer esta MM se dispone que esta:

“(...) radica en los importantes desajustes existentes entre las determinaciones urbanísticas de las NN.SS. y la situación de hecho del casco de Mogán, así como en la variedad de normativas y modificaciones existentes para este núcleo urbano.

Por este motivo, el Ayuntamiento de Mogán ha licitado la redacción de una MM de las NN.SS. en el ámbito del pueblo de Mogán, precisamente para adaptar el instrumento de ordenación municipal a la realidad construida y refundir todas las determinaciones de ordenación vigentes”.

30.2.2. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente municipal está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán aprobadas definitivamente el 17/11/1987 por la extinta CUMAC, publicándose dicho acuerdo en el BOC nº 3, de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su normativa en el BOP de Las Palmas nº 162, de 19/12/2008. Asimismo, sobre el ámbito de esta MM han operado varias modificaciones ya descritas.

Del estudio que realiza esta Memoria en el apartado de “análisis legal” respecto de dichas NNSS y sus modificaciones, se extraen las siguientes conclusiones:

- **La clasificación del suelo no distingue categorización alguna:** la totalidad del mismo es considerado como suelo urbano, si bien, por no encontrarse dichas normas adaptadas a la legislación sobrevenida, no se diferencia entre suelo urbano no consolidado – SUNCO - y suelo urbano consolidado – SUCO (distinción que se lleva a cabo en la legislación canaria desde la entrada en vigor del derogado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo); ello conlleva a que en el ámbito territorial de ordenación convivan realidades fácticas y jurídicas diferentes pero no debidamente diferenciadas: es decir, si bien la totalidad del ámbito, a priori, podría ostentar los servicios legalmente exigibles para ser clasificado como urbano, existen partes de dicho ámbito que no cumplen los requisitos necesarios para su consideración como suelo urbano consolidado, bien porque no están dotados de los servicios urbanísticos legalmente exigidos, bien porque jurídicamente no han culminado los deberes urbanísticos para su consideración como tal. La MM posibilitará diferenciar ambas categorías atendiendo a la realidad fáctica y jurídica del suelo, estableciendo en cada caso el régimen jurídico de deberes y derechos acorde a las mismas; ordenando pormenorizadamente el suelo o remitiendo a planeamiento de desarrollo los que en su caso resulten categorizados como SUNCO.

No obstante, e independientemente de la opción ordenancista que en su caso resulte, estamos ante una actuación de renovación y regeneración urbana y edificatoria, por lo que se despliega sobre este ámbito el régimen jurídico al efecto dispuesto tanto en la ley estatal del suelo – *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* –, como en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los espacios naturales protegidos de Canarias: Título VI. Actuaciones sobre el medio urbano*–; implicando el desarrollo de dichas actuaciones una serie de deberes para las personas propietarias de este suelo que pueden ir más allá de la mera conservación y mantenimiento de las edificaciones; deberes cuya entidad se dimensionará en función de la actuación de renovación y regeneración urbana y edificatoria que resulte precisa acometer una vez se defina el modelo de ordenación.

- **El régimen de usos permitidos no atiende a las demandas actuales del Casco de Mogán** y mucho menos contribuye a su desarrollo como eje central del municipio. Los usos establecidos se concretan en: deportivo, sanitario, religioso, escolar, y dotaciones (sociocultural/administrativo). Siendo el alcance de esta MM compatible con la alteración de la ordenación pormenorizada, será necesaria la adaptación del régimen de usos vigente - tipos y compatibilidad – para la consecución de los objetivos que se pretenden.

Finalmente, se hace necesario **refundir en un único documento** las diversas modificaciones operadas sobre este suelo a fin de contar con un instrumento que permita conocer el régimen jurídico urbanístico vigente en la totalidad de su ámbito territorial; proveyendo al ámbito de un cuerpo normativo único.

30.2.3. Conclusiones

En definitiva, nos encontramos con una realidad física y jurídica en el Casco de Mogán que no tiene reflejo en el instrumento de planeamiento que le da cobertura, hasta el punto de encontrar parte del suelo sin una ordenación finalista que legitime los actos de gestión y ejecución propios del suelo urbano. Todo ello con la consecuente inseguridad jurídico – urbanística que supone tanto para la administración como para los administrados llevar a cabo la implantación de construcciones, edificaciones, instalaciones, etc. al desconocer en muchos casos los parámetros ordenancistas del suelo, obligando con ello a acudir a interpretaciones del planeamiento de aplicación, que exceden de la potestad discrecional de la administración.

Es necesario, por tanto, que el Casco de Mogán cuente con una ordenación no solo jurídicamente viable sino adaptada a la realidad actual: tanto en la necesaria diversificación de usos como en la imprescindible mejora de la accesibilidad al ámbito propiciando en definitiva un paisaje urbano actual que satisfaga las demandas de los habitantes y visitantes del municipio.

30.3. Diagnóstico Urbanístico

30.3.1. Introducción

Como ya indica el Diagnóstico Jurídico-Urbanístico, Mogán Casco cuenta actualmente con una realidad física y jurídica que no responde a las necesidades de la ciudadanía y de la entidad municipal. Si bien la mayor parte del ámbito de ordenación cuenta con una ordenación pormenorizada, debido a las numerosas modificaciones realizadas sobre ella, junto a aquellos ámbitos sin una ordenación finalista, dificulta la materialización y desarrollo del casco municipal.

Es por ello, que desde el ámbito urbanístico se diagnostica una necesidad de unificar los criterios de ordenación preexistentes, ordenar en aquellos ámbitos que no cuenta con parámetros pormenorizados y actualizar la ordenación en línea con las necesidades de desarrollo municipal. No existe, por tanto, necesidad de definir transformaciones urbanas significativas, sino permitir la renovación urbana de Mogán Casco según las necesidades que se encuentran en el ámbito de ordenación.

30.3.2. Afecciones sectoriales

- El ámbito de estudio se encuentra afectado parcialmente por el **barranco de Mogán** y por diferentes escorrentías que atraviesan el núcleo de Mogán Casco de este a oeste.
- El paso de la actual **GC-200** por el casco de Mogán hace que una parte importante de este núcleo urbano se encuentre afectada por dicho vial. La línea límite de edificación se superpone con muchas de las edificaciones preexistentes. No obstante, muchas de estas construcciones son previas a la entrada en vigor de esta Ley.
- Con respecto a la **Variante a la GC-200**, cabe destacar que el proyecto de esta nueva circunvalación se encuentra actualmente en fase de Evaluación de Impacto Ambiental, según información del Ayuntamiento de Mogán.

30.3.3. Movilidad y Accesibilidad

- La **red viaria** se presenta deficitaria en ciertos tramos del núcleo, respecto a cuestiones de seguridad y diseño vial.
- Exceso de **áreas de aparcamiento no habilitadas** expresamente, pero utilizadas para ello, en zonas de descampados que generan inseguridad y favorecen el estacionamiento indebido.
- Mejora de las condiciones de algunas de las **plazas de aparcamiento** para personas con movilidad reducida.
- En líneas generales, Mogán Casco no cumple con los estándares básicos de **accesibilidad peatonal y cognitiva**.
- Mejora de las paradas de la red de **transporte público**, algunas sin ningún tipo de mobiliario urbano.
- Existen **desfases entre las NN.SS. y la situación de hecho del suelo** debido a que la ejecución de la red viaria ha sufrido modificaciones con respecto a lo establecido en el planeamiento.
- Aparecen también **pasos peatonales** que, aun no estando ejecutados, se consideran preexistencias.

- La **C/ Camposanto** incluida en la MM de las NN.SS. para ampliación de cementerio y zona escolar, se considera preexistencia. Si bien, se tiene en consideración que el trazado planteado ya no conecta los Polígonos 4 y 5 modificados por el PGO de Mogán, por lo que será necesario adecuar su trazado a las condiciones preexistentes y la realidad del sistema viario.
- Existen diversas **actuaciones vinculadas a la movilidad** en el ámbito de ordenación: la variante a la GC-200, la futura peatonalización de la C/San José una vez la primera se encuentre en uso, la ampliación de la C/Drago, el ensanche de la C/San Antonio de Padua y el PMUS de Mogán. Estas acciones deberán ser contempladas por la nueva ordenación.

30.3.4. Energía, Recursos y Residuos

- Existencia de **servicios urbanos** propios de los suelos urbanos consolidados en la mayor parte del ámbito de ordenación.
- El núcleo de Mogán Casco cuenta con un **alumbrado público** eficiente, pero con ciertas zonas de ausencia de farolas con el consiguiente efecto de inseguridad ciudadana.
- Amplia red de puntos de recogida de **residuos**, aunque en algunos casos existen depósitos de residuos prohibidos en las proximidades del contenedor o en su interior.

30.3.5. Usos y Actividades

- Mogán Casco se presenta como **centralidad** con respecto a otros núcleos cercanos, si bien el uso del suelo del ámbito es eminentemente de carácter residencial.
- El núcleo urbano presenta un **déficit en la reserva de dotaciones** con respecto al artículo 10 del Anexo del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, que las NN.SS. cargaron a los Polígonos 4 y 5, aún sin desarrollar.
- Por lo expuesto en el punto anterior, el informe técnico municipal de fecha 14/03/2023 plantea la necesidad de **incrementar** la superficie destinada a **dotaciones**, asumida por esta MM.
- Existen varias **Zonas Verdes sin ejecutar**, como la cercana al aparcamiento de la C/La Galletana y la ubicada en el entorno del cementerio.
- Las NN.SS. determinaron una **Zona Verde de protección** en los tramos de la GC-200 exteriores al Casco de Mogán. No ha sido ejecutada y se incorpora al PEO-PU Mogán Casco del PGO (Aprobación Inicial). Por otra parte, no computa a efectos del cálculo de la reserva de dotaciones y espacios libres.
- Existen actualmente numerosos **proyectos públicos municipales** coincidentes en el ámbito de ordenación. Estas acciones preexistentes deberán ser recogidas por la nueva ordenación, donde algunas ya se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución:
 - **Dotaciones de relevancia:** ampliación del cementerio, edificio de aparcamientos en la Avda. de La Constitución, el complejo deportivo Valle de Mogán y vestuarios del C.E.O.
 - **Edificaciones residenciales:** la demolición viviendas C/ San Antonio de Padua y el ARRUR Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria.
 - **Espacios libres:** la reforma del Parque Nicolás Quesada y el acondicionamiento de la Plaza Sarmiento y Coto y sus aledaños.

- **Infraestructuras viarias y movilidad sostenible:** el proyecto para la creación de la circunvalación al casco de Mogán - Variante a la GC-200, prolongación sur Calle Drago hasta la Avenida de La Constitución, proyecto de mejora de la GC-200 desde P.K. 58+130 hasta P.K. 59+070, el PMUS de Mogán y la creación de la senda peatonal desde Mogán Casco hasta Puerto de Mogán.

30.3.6. Estado del Arte y Buenas Prácticas

- Existencia de múltiples **guías y casos de éxito** relacionados con el biourbanismo, urbanismo socialmente inclusivo y con perspectiva de género además de ejemplos de implementación de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN), adaptación al cambio climático, etc.
- Plantear propuestas garanticen la implementación de **soluciones sostenibles**.
- Importancia de adaptar la planificación al actual **marco cultural y al contexto internacional**, tanto normativo como estratégico.

30.4. Diagnóstico Socioeconómico

30.4.1. Sociedad y Bienestar

- Los datos de población muestran un **descenso de la natalidad**. Esto supone un aumento de la población envejecida en la sociedad actual, lo cual es una dinámica habitual de la sociedad moderna.
- Dadas las condiciones climáticas del municipio, la actividad predominante es el **turismo**, concentrando las visitas y la actividad hacia la zona costera.

30.4.2. Economía y Viabilidad

- **Actividades económicas:** sector servicios, siendo superior al 90% de las empresas del municipio las que trabajan en el sector terciario. La principal actividad es el turismo, que se apoya en una red de infraestructura hotelera en la zona costera a las que se añaden otras tipologías como son las viviendas vacacionales, apartamentos y casas rurales dispersas en otras zonas del ámbito municipal.

Las actividades económicas en Mogán Casco están destinadas a resolver las **necesidades básicas** del núcleo de población y alrededores más próximos (alimentación, restauración, farmacia...). Responde a las características de un núcleo rural, con comercios de pequeña escala. Desde el Ayuntamiento se quiere fomentar el crecimiento de esta actividad mediante la adecuación de una **Zona Comercial Abierta** en la zona central del Casco de Mogán.

- **Agricultura:** a pesar de la terciarización de la actividad económica, aun cobra especial relevancia la agricultura del mango y del aguacate. No obstante, la actividad se encuentra en declive presentando un abandono que va en aumento, relacionado con el éxodo hacia las zonas costeras para la búsqueda de mayores oportunidades laborales y de vivienda y servicios.
- **Empleo:** las personas adscritas al régimen general presentan una proporción del 85%, frente a las personas autónomas que representan en torno al 15%.

31. ESTRATEGIAS

- Reconocer la realidad ejecutada en el ámbito de ordenación, adaptando para ello las determinaciones de las NN.SS. y sucesivas modificaciones a la situación de hecho del suelo.
- Refundir las normativas y ordenanzas existentes en el ámbito de ordenación.
- Modificar o plantear nuevos recorridos peatonales que contribuyan a la apuesta del municipio por la movilidad sostenible.
- Otorgar a la GC-200 el carácter de vía urbana una vez se haya ejecutado su Variante, proyecto que ahora mismo se encuentra en fase de Evaluación de Impacto Ambiental, mejorando su accesibilidad y seguridad peatonal.
- Plantear medidas de integración paisajística en el frente urbano del barranco de Mogán.
- Implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en las Zonas Verdes para dar lugar a puntos de bio-retención de aguas pluviales.
- Actualizar el régimen de usos para recoger la realidad sobrevenida y facilitar el desarrollo y renovación urbana del núcleo.