



Documento Ambiental Estratégico

ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL PARA LA INCORPORACIÓN DEL USO DE [ESPACIO LIBRE] EN LAS PARCELAS 20 Y 21 DEL PLAN PARCIAL DE PLAYA DEL CURA-T.M. DE MOGÁN

Julio, 2024

Estudios Ambientales de Planeamiento



Documento Ambiental Estratégico

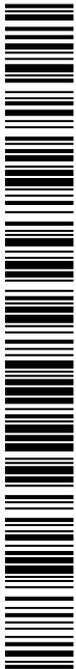
Índice

1. Introducción.....	4
1.1. Ámbito de intervención.....	4
1.2. Promotor de la iniciativa.....	6
2. Objetivos de la planificación.....	6
3. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	7
3.1. Alcance.....	7
3.2. Contenido.....	9
3.2.1. Alternativas propuestas.....	10
4. El desarrollo previsible del plan o programa.....	12
5. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.....	13
5.1. Geología y geomorfología.....	13
5.1.1. Condicionantes geotécnicas del suelo en la parcela objeto de estudio.....	16
5.1.2. Hidrogeología.....	19
5.2. Edafología.....	25
5.3. Valores climatológicos (cambio climático).....	27
5.3.1. En relación al cambio climático.....	28
5.4. Vegetación y flora.....	34
5.5. Fauna.....	36
5.6. Paisaje.....	37
5.6.1. Cuenca visual.....	37
5.7. Impactos.....	39
5.8. Riesgos naturales.....	40
5.9. Patrimonio cultural.....	41
5.10. Espacios del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.....	41
5.11. Población y perspectiva de género.....	43
6. Los efectos ambientales previsible y, si procede, su cuantificación.....	46
6.1. Selección alternativa como propuesta a desarrollar.....	47
6.2. Metodología de valoración de los efectos orientados a la parcela de desarrollo.....	50
6.2.1. Valoración de los efectos.....	50
7. Los efectos previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	54
7.1. Sobre los planes territoriales.....	54
7.2. Sobre planes urbanísticos y sectoriales.....	56
8. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.....	60



Documento Ambiental Estratégico

- 8.1. Antecedentes 60
 - 8.1.1. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada 62
- 9. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas 65
- 10. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático..... 66
- 11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan..... 69
 - 11.1. Objetivo del PVA..... 69
 - 11.2. Fases de desarrollo del PVA..... 70
 - 11.2.1. Respecto a la emisión de Informes..... 70
 - 11.3. Programa 71
- 12. Conclusión 73



1006754aa936020778307e82630801fbs

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



Documento Ambiental Estratégico

1. Introducción

1.1. Ámbito de intervención

La parcela objeto de análisis y estudio por este documento, se localiza en el Término Municipal de Mogán, con las siguientes características generales:

Localización	Clasificación	Datos	Valoración
Parcela/20		Superficie	538,60 m ²
Parcela/21		Superficie	512,20 m ²
- Desde las NNSS la parcela se clasifica como Suelo Urbano Turístico Consolidado. - La Aprobación Inicial del PGO (BOC nº 116 de 7 de junio de 2021) se determinó la categoría de Suelo Urbano No Consolidado)			

El área de intervención se corresponde con las Parcelas 20 y 21 pertenecientes al ámbito del Plan Parcial de Playa del Cura, situadas entre la GC-500 y su enlace con la C/La Pardela, esquina con C/ Paño, en el Término Municipal de Mogán.

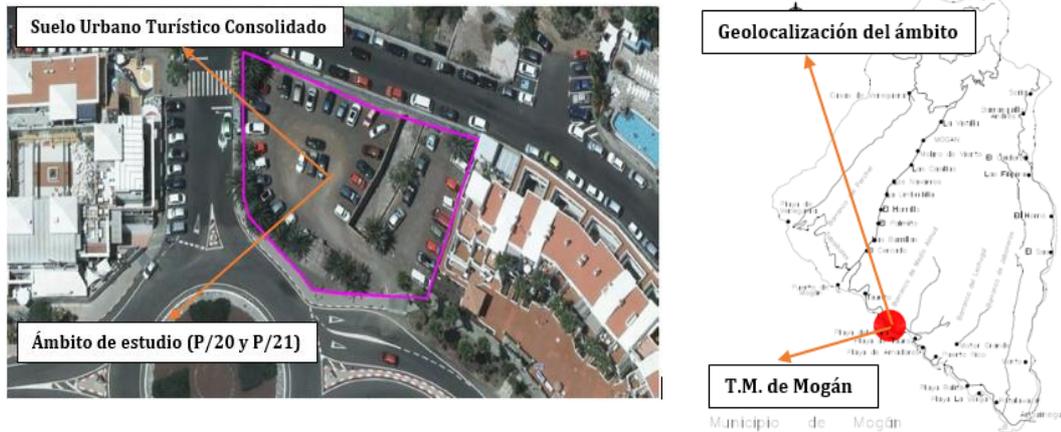


Imagen 1: Ortofoto del área de intervención. Perteneciente al Documento Técnico de la Ordenanza Provisional Municipal Parcelas 20 y 21



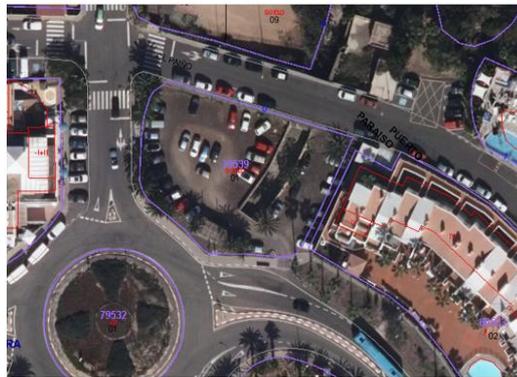
Documento Ambiental Estratégico

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	8252301DR2785S0001LR	Referencia catastral	8252301DR2785S0001LR
Localización	CL PAIÑO Suelo 35138 MOGAN (LAS PALMAS)	Localización	CL PAIÑO Suelo 35138 MOGAN (LAS PALMAS)
Clase	Urbano	Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.	Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL		PARCELA CATASTRAL	
Localización	CL PAIÑO MOGAN (LAS PALMAS)	Localización	CL PAIÑO MOGAN (LAS PALMAS)
Superficie gráfica	1.364 m ²	Superficie gráfica	1.364 m ²



1006754aa936020778307e8263080f1bs



RECINTOS	
	Parcelas rústicas
	Construcciones sobre rasante
	Construcciones bajo rasante
	Solares y patios
	Jardines y zonas deportivas
	Piscinas y estanques

LÍNEAS	
	Límites administrativos
	Límite suelo urbano
	Manzana / Polígono
	Parcela
	Construcción/subparcela
	Mobiliario urbano
	Hidrografía
	Zona verde

ATRIBUTOS	
016	Polígono
93985	Manzana
15	Parcela urbana
33	Parcela rústica
-H+VI	Construcciones
a, b, c	Subparcelas
5A	Nº de policía

Imagen 2: Ortofoto del área de intervención. Sede Electrónica del Catastro. Fuente: visor de IDECanarias

Tienen una única referencia catastral nº 8252301DR2785S0001LR y ambas son de titularidad municipal constando inscritas en el inventario de bienes y derechos del Ayuntamiento, con la siguiente identificación:

- Parcela 20: Nº inventario 1.2.00163.05. (Adquisición por atribución de la Ley – Aprobación Definitiva del Plan Parcial Playa del Cura). Superficie: 538,60 m².
- Parcela 21: Nº inventario 1.2.00164.05. (Adquisición por atribución de la Ley – Aprobación Definitiva del Plan Parcial Playa del Cura). Superficie: 512,20 m².



Documento Ambiental Estratégico

1.2. Promotor de la iniciativa

La propuesta de la Ordenanza Provisional Municipal, es iniciativa del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, a través del Negociado de Planeamiento del Servicio de Urbanismo.

2. Objetivos de la planificación

Según establece el propio Documento Técnico de la Ordenanza Provisional Municipal, a las parcelas afectadas les son de aplicación, los siguientes instrumentos:

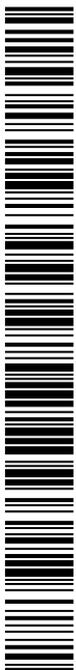
- Plan Especial de Ordenación para el desarrollo del Turismo Denominado Playa del Cura, aprobado por Comisión de Urbanismo, en fecha 09 de mayo de 1972.
- Reforma del Plan Especial de Ordenación Playa del Cura, aprobado por el Consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente, en fecha 29 de noviembre de 1985.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán (NN. SS) con aprobación definitiva por la COTMAC en sesión de 17 de noviembre de 1987, (BOC nº 3 de 06/01/1988), clasifica el ámbito de las parcelas objeto de la Ordenanza Provisional como “Suelo Urbano Turístico Consolidado”.

Por otro lado, además de los instrumentos de ordenación urbanísticas citados, en relación a la clase y categoría del suelo de las parcelas analizadas, según acuerdo de Pleno de fecha 17 de noviembre de 2017, en la Aprobación Inicial del Plan General (BOC nº116 de 7 de junio de 2021), se determinó la categoría de “Suelo Urbano No Consolidado” y, la invariable del uso de aparcamientos.

Todo ello, teniendo en cuenta que la ordenación pormenorizada de la parcela de actuación, será la base del planteamiento de la propuesta de las diferentes alternativas.

En este sentido y, desde el documento técnico, se pretende dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

“[...] establecer en el marco de las competencias atribuidas a las corporaciones locales, las de terminaciones necesarias en la regulación de la ordenación de las parcelas 20 y 21, manteniendo su calificación, para incorporar el uso principal de espacio libre, adaptando e incorporando la



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

regulación de la ordenación pormenorizada de la misma, definiendo directamente el destino del suelo de forma que sea viable la futura autorización de los actos de construcción y edificación que se pretendan ejecutar, a través de los proyectos y obras correspondientes”.

Teniendo en consideración las características de la parcela y entorno inmediato, así como la clasificación y categoría de suelo vigente y el documento técnico de la Ordenanza Provisional Municipal, este documento persigue otros objetivos en consonancia con los criterios de reajustes urbanísticos establecidos con las características ambientales y territoriales del ámbito analizado, que son los que a continuación se describen:

- Proteger, conservar, vigilar y en el caso de ser necesario ampliar la canalización del barranco que discurre por el ámbito donde se ubica la parcela objeto de análisis, teniendo en cuenta las previsiones de los diferentes organismos oficiales, sobre las previsiones de los efectos del cambio climático en las lluvias torrenciales en las próximos años y décadas, asumiendo las consecuencias que ello conlleva, en la toma de decisiones y ejecución sobre el desarrollo de los criterios y determinaciones de la ordenanza propuesta.
- Que las construcciones y edificaciones que a futuro se pretendan ejecutar, se desarrollen acorde con las condicionantes paisajísticas de la parcela y el entorno, tanto en las fases de obra y ejecución, como en el cromatismo a utilizar y el mantenimiento y gestión de las construcciones que se desarrollen.

3. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

3.1. Alcance

El alcance territorial de la Ordenanza Provisional Municipal se circunscribe a las parcelas 20 y 21 pertenecientes al ámbito del Plan Parcial de Playa del Cura, siendo de aplicación complementaria las NNSS del Término Municipal de Mogán, cómo se observa en la ortofoto que seguidamente se expone.



Documento Ambiental Estratégico



Imagen 3: Ortografía e Imagen LIDAR del área de intervención. Fuente: Visor LIDAR del IDECanarias del área de intervención.

Respecto al alcance urbanístico de la propuesta como tal, esta tendría vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, en virtud de lo establecido en el *artículo 154.3* de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, que dice:

“3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento, sin perjuicio de la obligación de las administraciones competentes de proceder a la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes en la primera modificación sustancial plena o puntual, de que sea objeto.”



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

En este sentido, la administración competente en la materia deberá proceder a dicha adaptación en un plazo máximo de dos años, en virtud del artículo 93.2 del **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias**.

“2. Dichas Ordenanzas permanecerán vigentes mientras no se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes, sin perjuicio de la obligación de las Administraciones competentes de proceder a dicha adaptación en un plazo máximo de dos años.”

3.2. Contenido

El contenido del Plan propuesto se desarrolla en el Documento Ordenanza Provisional Municipal para la Incorporación del uso de “Espacio Libre” en las Parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura, situadas entre la GC-500 y su enlace con la C/La Pardela- esquina con C/Paiño, en el Término Municipal de Mogán y la cual incorpora el contenido que, a continuación, se describe:



ÍNDICE

PROPUESTA DE ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INFORMACIÓN

I.01. DATOS PREVIOS

- 1.- Iniciativa.
- 2.- Ámbito de intervención.
- 3.- Objeto.
- 4.- Marco legal
- 5.- Conveniencia y oportunidad del instrumento urbanístico complementario.
- 6.- Procedimiento de tramitación y aprobación.
- 7.- Contenido.

I.02. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- Antecedentes administrativos.
- 2.- Antecedentes urbanísticos.
- 3.- Afecciones sectoriales.

II. ORDENACIÓN

II.01. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- 1.- Alternativa 1.
- 2.- Alternativa 2.

II.02. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

II.03. NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

- Artículo 1.- Objeto.
Artículo 2.- Ámbito de actuación.
Artículo 3.- Alcance y vigencia.
Artículo 4.- Definiciones e interpretación.

TÍTULO I. ORDENACIÓN

- Artículo 5.- Parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada.
Artículo 6.- Régimen de los usos.
Artículo 7.- Carácter de los usos.
Artículo 8.- Uso comunitario.
Artículo 9.- Uso terciario.
Artículo 10.- Uso de infraestructura.
Artículo 11.- Materialización de la edificabilidad.
Artículo 12.- Condiciones generales de la edificación.
Artículo 13.- Medidas genéricas de protección ambiental.
Artículo 14.- Medidas de actuación desde la perspectiva de género.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL



Documento Ambiental Estratégico

Alternativas propuestas

La propuesta de las alternativas de la Ordenanza Provisional Municipal que se analiza y valora desde este documento ambiental, parte de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela desde el Plan Especial de Ordenación para el Desarrollo del Turismo de Playa del Cura, así como de las NNSS de Planeamiento Municipal aprobado definitivamente por la COTMAC en sesión de 17 de noviembre de 1987, como Alternativa "0", con las condiciones particulares que, en tales documentos se determina.

La ordenación urbanística pormenorizada de la parcela expuesta, establece el destino de la misma como suelo turístico y condiciones de uso el de aparcamientos. Sobre estos parámetros en los siguientes subapartados se proponen varias alternativas, partiendo siempre de las condiciones urbanísticas vigentes.

Seguidamente, comentar que teniendo en consideración que la clase y categoría de suelo de la ordenación vigente, es una invariable en las diferentes alternativas propuestas, se procede a describir de forma sintética, cada una de las alternativas que se proponen en el documento técnico de la Ordenanza Provisional.

3.2.1.1. ALTERNATIVA "1"

Esta Alternativa 1, *"propone calificar la totalidad del ámbito de intervención como Espacio Libre, incorporando como uso complementario el terciario (hostelería), eliminando el uso actual de aparcamientos. No se contemplan usos bajo rasante"*.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Alternativa 1	
Superficie	P/20 y 21 = 1462,90 m ²
Condiciones de uso	- Uso principal: Comunitario (Espacios libres públicos). - Uso complementario: Terciario (Hostelería)
Edificabilidad máx.	0,08 m ² c/m ² s
Ocupación	Sobre rasante: 8%
Rasante	El punto de menor cota de la acera vinculada a la parcela
N.º de plantas	1 planta SR
Altura máxima	4 m
Retranqueos	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación.

La documentación gráfica referente a esta alternativa, se incorpora en el Anejo II de la Ordenación Provisional Municipal, en concreto el Plano nº 03.

3.2.1.2. ALTERNATIVA "2"

Esta Alternativa 2, al igual que la Alternativa 1, *"propone la totalidad del ámbito de intervención como Espacio Libre, incorporando como uso complementario el terciario (hostelería), manteniendo el uso actual de aparcamientos como uso permitido baja rasante"*.

Alternativa 2	
Superficie	P/20 y 21 = 1462,90 m ²
Condiciones de uso	- Uso principal: Comunitario (Espacios libres públicos). - Uso permitido: Infraestructura (Aparcamientos BR). - Uso complementario: Terciario (Hostelería)
Edificabilidad máx.	0,08 m ² c/m ² s
Ocupación	Sobre rasante: 8% Bajo rasante: 100%
Rasante	El punto de menor cota de la acera vinculada a la parcela
N.º de plantas	1 planta SR 1 planta BR
Altura máxima	4 m
Retranqueos	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación.



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

Al respecto, la documentación gráfica referente a esta alternativa, se incorpora en el Anejo II de la Ordenación Provisional Municipal, en concreto el Plano nº 04.

4. El desarrollo previsible del plan o programa

El desarrollo previsible de la Ordenanza será en varias etapas. Por un lado, estará condicionado por el procedimiento de Evaluación Estratégica, que se inicia con este Documento y tendrá el siguiente recorrido:

Procedimiento EAE Simplificada	Fases del Documento	Temporalidad
Solicitud de inicio	El promotor del plan presenta en el Ayuntamiento la Memoria Borrador de la Ordenanza Provisional + el Documento ambiental Estratégico. El Ayuntamiento comprueba la documentación y la reenvía al Órgano Ambiental	2 meses
Consultas a las Administraciones Públicas y personas interesadas (AA.PP)	Pasado el plazo si el Órgano Ambiental cuenta con elementos suficientes para elaborar el informe, continuará el procedimiento	20 días
Elaboración del Informe Ambiental Estratégico (IAE)	El Órgano Ambiental elaborará IAE. No obstante, elaborando un documento de Alcance el Órgano Ambiental podría resolver que el Plan deba someterse al procedimiento Ordinario. Se seguiría entonces, tramitación del <i>art.21</i> y siguientes y los criterios del <i>Anexo V</i> de la Ley 21/2013 .	3 meses
Publicación del Informe Ambiental Estratégico (IAE)	En el plazo de 10 días, desde su formulación, publicación en diario oficial BOC/BOE.	10 días
Publicación de la aprobación de la Ordenanza Provisional	El Órgano Sustantivo remitirá la resolución por la que se aprueba las Ordenanzas Provisionales para su publicación en el BOC/BOE, así como una dirección electrónica con el contenido íntegro del documento	10 días

Por otro lado, y en paralelo con la Remisión a la Comisión Ambiental (Órgano Ambiental) y tramitación



Documento Ambiental Estratégico

del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, el documento técnico acometerá los siguientes pasos:

- Solicitud de aprobación
- Evacuación de los pertinentes Informes Técnicos y Jurídicos
- Aprobación inicial por parte del Pleno Municipal
- Proceso de Información pública para consulta con audiencia a las personas afectadas (30 días)
- Aprobación Definitiva por el Pleno Municipal
- Publicación en el BOP, sede electrónica y notificación personal a los propietarios, del acuerdo de Aprobación Definitiva

Posteriormente conllevará la redacción de proyecto básico y ejecución para edificar y, por consiguiente, se deberá abordar la parte de gestión y ejecución de la parcela (*artículos 218, 288* y siguientes de la *Ley 4/2017*) y (*artículo 6, apartado 2, del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias*):

- Convenio urbanístico (según procedimiento *art. 126 RGEPC*)
- Solicitud de licencia de edificación (según procedimiento *art. 342 LSNEPC*)

Ejecución material de la iniciativa, urbanización y edificación según licencia urbanística y, autorización.

5. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

5.1. Geología y geomorfología

La historia geológica de la isla de Gran Canaria, donde se localiza el ámbito de estudio, comienza hace unos 14 millones de años, en el (Mioceno medio) con la emisión de un gran volumen de coladas basálticas, que construyó un edificio volcánico en escudo (edificio mioceno), con alturas de poco más de 2.000 m y diámetro equivalente al de la isla hoy día. Por tanto, se puede considerar que es una isla geológicamente madura, en la que el relieve presenta más rasgos de modelado erosivo que volcánico.



Documento Ambiental Estratégico

En este caso, la parcela objeto de estudio, se localiza en el suroeste de la isla de Gran Canaria en el término municipal de Mogán, más concretamente en la zona del Barranco del Cura.

La caracterización geológica se ha basado en la información contenida en el Mapa Geológico Nacional del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). Se ha utilizado tanto la memoria como la cartografía a escala 1:25000, concretamente las Hojas Mogán (1113-I 82-85) y Arguineguín (1113-II 82-86). Asimismo, se ha consultado la "adaptación y actualización de los datos del Plan MAGNA al Mapa Continuo de Canarias, año 2002-2003 de la IDECanarias (GRAFCAN). Con esta información se ha generado un mapa geológico.

Seguidamente, se expone la estratigrafía de las Formaciones geológicas que en origen componen el ámbito de estudio, que servirá como esquema básico para explicar los diferentes materiales históricos en la zona:

○ CICLO II O ROQUE NUBLO.

Este ciclo está representado por un conjunto de afloramientos aislados, apoyados sobre las formaciones sálicas del Ciclo I. La erosión desarrollada a partir del Plioceno Inferior hasta hoy ha hecho que los afloramientos de estos materiales sean bastante reducidos y presenten escasa continuidad espacial en este sector de la isla.

▪ Depósitos Aluviales, fondos de barranco y valle

Se localizan preferentemente en las partes bajas de los barrancos principales. Poseen una composición lítica heterométrica y de variada naturaleza: desde basaltos y fonolitas, muy abundantes, hasta sienitas, escasas.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico



Leyenda Geología

- Depósitos aluviales actuales, fondo de barranco y de valle
- Ámbito

Imagen 4: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Características geológicas. Elaboración propia.

Desde el punto de vista geomorfológico y, teniendo en cuenta la localización de la pieza objeto de estudio, esta está formada por la existencia del cauce del barranco del Cura, barranco perteneciente a la compleja red secundaria de drenaje.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

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



Documento Ambiental Estratégico



Leyenda Geomorfología

- Cauce barranco antropizado
- Ambito

Imagen 5: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Características geomorfológicas. Elaboración propia.

Esta red secundaria se desarrolla generalmente perpendicularmente a la principal, sirviendo como receptora de las aguas en laderas y escarpes, y aportándola a los cauces principales. En cualquier caso, también esta red de barrancos secundaria se encuentra siguiendo líneas paralelas a los principales, generalmente sobre rampas de pendientes menos acentuadas.

5.1.1. Condicionantes geotécnicas del suelo en la parcela objeto de estudio

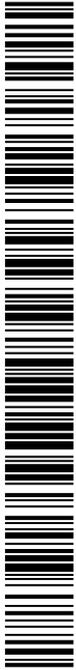
Las unidades geotécnicas han sido clasificadas dentro de los grupos de terreno que define el Documento Básico de Seguridad Estructural (DB SE-C) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

En este sentido, según las Unidades del Mapa Geotécnico y el Documento Básico de Seguridad Estructural (DB SE-C) del Código Técnico de la Edificación (CTE), así como la Guía para la Planificación y Realización de Estudios Geotécnicos para la Edificación en la Comunidad Autónoma de Canarias (GETCAN-011), la parcela objeto de análisis se inserta en las siguientes capas:



1006754aa936020778307e8263080f1bs

Documento Ambiental Estratégico



1006754aa936020778307e826308011bs

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



Imagen 6: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Características geotécnicas. Elaboración propia.

Unidad "VII". Depósitos aluviales y coluviales: Se extienden a lo largo de los tramos inferiores y zonas de desembocadura del fondo de los fondos de barranco. Ocasionalmente pueden aparecer a cotas superiores como consecuencia del encajamiento de dichos barrancos.

Respecto al CTE: "T3". Terrenos desfavorables.

Grupo de terreno y descripción según DBSE-C

T-3	<p>Terrenos desfavorables: los que no pueden clasificarse en ninguno de los tipos anteriores. De forma especial se considerarán en este grupo los siguientes terrenos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Suelos expansivos b) Suelos colapsables c) Suelos blandos o sueltos d) Terrenos kársticos en yesos o calizas e) Terrenos variables en cuanto a composición y estado f) Rellenos antrópicos con espesores superiores a 3 m g) Terrenos en zonas susceptibles de sufrir deslizamientos h) Rocas volcánicas en coladas delgadas o con cavidades i) Terrenos con desnivel superior a 15° j) Suelos residuales k) Terrenos de marismas
-----	---



Documento Ambiental Estratégico

La densidad y profundidad de reconocimientos debe permitir una cobertura correcta de la zona a edificar. Para definirlos se tendrá en cuenta el tipo de edificio, la superficie de ocupación en planta y el grupo de terreno.

Para "Terrenos T3", edificios cimentados sobre losas continuas o cimientos profundos, o suelos con problemas geotécnicos significativos (expansividad, colapso, rellenos antrópicos que condicionen el tipo de cimentación, zonas con problemas de estabilidad global, suelos de alta deformabilidad...) que requieran de soluciones de cimentación específicas.

Seguidamente, se aporta una síntesis en tabla, donde se clasifican los distintos terrenos volcánicos de canarias según la (GETCAN-011), en base a los grupos que establece el DB SE-del CTE.

Unidad	Subunidad	Terrenos (CTE)
Complejos basales		T-3
Macizos basálticos alterados		T-3
Materiales piroclásticos	Ignimbritas y tobas	T-2
	Depósitos piroclásticos sueltos o débilmente cementados	T-3
Materiales brechoides		T-2



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

5.1.2. Hidrogeología

Desde el punto de vista de la red hídrica, el ámbito se localiza en la intercuenca Arguineguín- Mogán, en las laderas del Barranco del Cura, con una superficie de 362,88 ha y un perímetro de 16,27 Km.

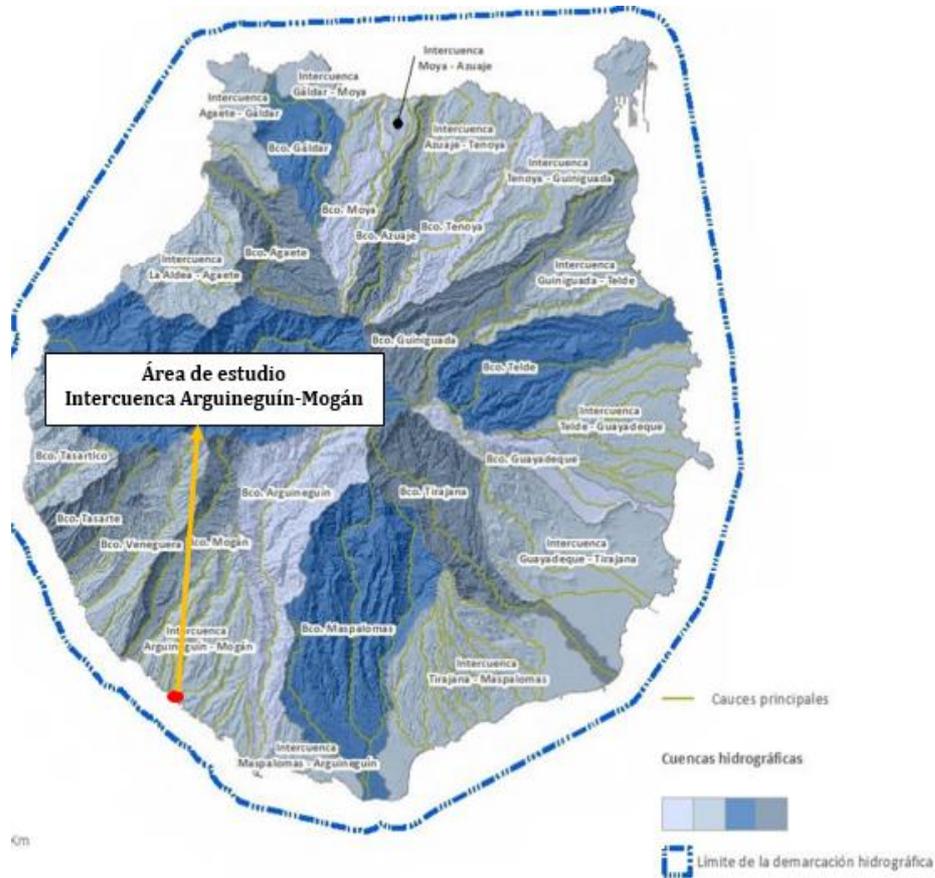
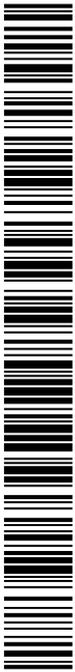


Imagen 7: Cuencas hidrográficas. Fuente: Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria.

Además, se da la circunstancia que la parcela analizada se localiza la infraestructura de canalización del barranco que atraviesa la misma. Es decir, se sitúa en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbres y de policía, afectada por expediente de deslinde 0157-DCP 13- Intercuenca Arguineguín-Mogán y, según se describe en el Inventario Insular de Cauces.





Documento Ambiental Estratégico

El Plan Hidrológico de la DH de Gran Canaria, acuña el concepto de “Unidad de Demanda”, el cual se basa en un modelo para conceptualizar la gestión del agua de manera integradora, es decir, desde el origen el uso y gestión hasta su vertido final. En este sentido, la zona de estudio está enmarcada en **la “Unidad de Demanda Urbana 8” [UDU8: Mogán]- Extensión: Núcleo de Puerto Rico y Barranco de los Jaboneros**, con las siguientes características:

- Tauro (Playas Tauro y El Cura)

Zona Playa de Tauro: existen dos EDAM, Anfi Tauro y Riviera Marina S.L., con unas C.N.P. de 4.000 y 700 m³ /día, por lo que la única con capacidad para el abastecimiento urbano o venta a terceros es la EDAM Anfi Tauro. Hacia la parte alta de esta zona derivan dos conducciones, de agua cuya partida corresponde a sendos pozos de agua subterránea (uno en la masa ES70GC007M-Suroeste y otro en la ES70GC010M-Medianías Sur).

- Origen: EDAM Anfi Tauro y, posiblemente, ES70GC007M-Suroeste y ES70GC010M-Medianías Sur.

Vertidos principales:

- Desagüe de sistemas depuradores individuales de **Playa del Cura** y sistema depurador individual Pueblo de Tauro.
- Conducción de desagüe de EDAM Anfi-Tauro, sobre masa ES70GCTII- Costera Suroeste.

Documento Ambiental Estratégico



1006754aa936020778307e8263080f1bs

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/verificamilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>



Leyenda Hidrología

- Barranco del Cura
- Canalización del barranco
- Ámbito

Imagen 8: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Características hidrográficas. Elaboración propia.

Por otro lado, dentro de los “Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de las ARPSis Fluviales en la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria”, el área de estudio donde se localiza la parcela, se incorpora en la que a continuación, se describe:

- ES120_ARPSI_0027_ Playa del Cura

Cód.	Nombre	Cód. Masa de agua	Nombre Masa de agua	Naturaleza	Estado global	Objetivos medio-ambientales
ES120_ARPSI_0027	Playa del Cura	ES70GCTII	Costera Suro-este	Superficial costera	Bueno	Mantener buen estado en 2027

Con las siguientes características:

Documento Ambiental Estratégico

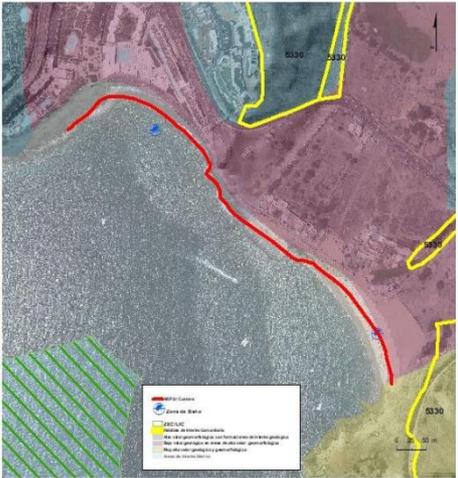
Cd. ARPSI	ES120_ARPSI_0027	Playa del Cura	LOCALIZACIÓN CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES
LOCALIZACIÓN			
DESCRIPCIÓN	Tramo costero situado en el municipio de Mogán, que incluye dos zonas de baño Playa El Cura y Playa Tauro		
CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	Áreas de Interés geológico y geomorfológico	No afecta	
	Áreas de Interés florístico	No afecta	
	Áreas de Interés faunístico	No afecta	
	Espacios Protegidos	No afecta	
	Hábitats de Interés Comunitario	Se encuentra en el ámbito de la ARPSI el hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	
	Especies de Interés Comunitario	El mapa de especies protegidas del banco de datos de biodiversidad, 2017, determina la presencia de las siguientes especies protegidas: Petrel de Bulwer (<i>Bulweria bulwerii</i>), Pardela cenicienta (<i>Calonectris diomedea borealis</i>), Herrerillo común (<i>Parus teneriffae</i>), Lagarto gigante de Gran Canaria (<i>Gallotia stehlini</i>), Perenquén de Gran Canaria (<i>Tarentola boettgeri boettgeri</i>) y Almeja canaria (<i>Haliotis tuberculata coccinea</i>)	
Patrimonio	No afecta		
Salud humana	No afecta		
Población	Se trata de un entorno urbano con presencia de viviendas e infraestructuras		
RIESGO PRINCIPAL	Afección a población y actividades económicas por riesgo potencial alto de inundación por mareas y oleaje con alta peligrosidad		

Imagen 9: ARPSIs. Fuente: Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria.

En cuanto a la escorrentía superficial que pudiera generarse en el ámbito de actuación, teniendo en cuenta la ubicación de la parcela, si se atiende a lo establecido por el Soil Survey Staff, sólo es susceptible de producirse una escorrentía lenta o muy lenta de las aguas (se incluiría en una Clase A), cuando la pendiente existente es inferior al 5%, prácticamente sin capacidad de erosión hídrica.

Entrando más en detalle, desde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria, del Tercer Ciclo de Planificación (2021-2027), analiza las evidencias del cambio climático sobre las precipitaciones en Gran Canaria. Para ello, las referencias analizadas, fueron:

- Los resultados obtenidos en el mencionado estudio del Centro de Estudios Hidrográficos del CEDEX para un periodo temporal que comprende los años hidrológicos 1940/41 a 2017/18.
- Las estaciones automáticas y completas de AEMET y SiAR (MAPA).
- Los diferentes informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) donde se han formulado distintos escenarios de emisiones a lo largo del siglo XXI.
- Las proyecciones de cambio climático regionalizadas para España de la AEMET.



1006754aa936020778307e82630801fbs



Documento Ambiental Estratégico

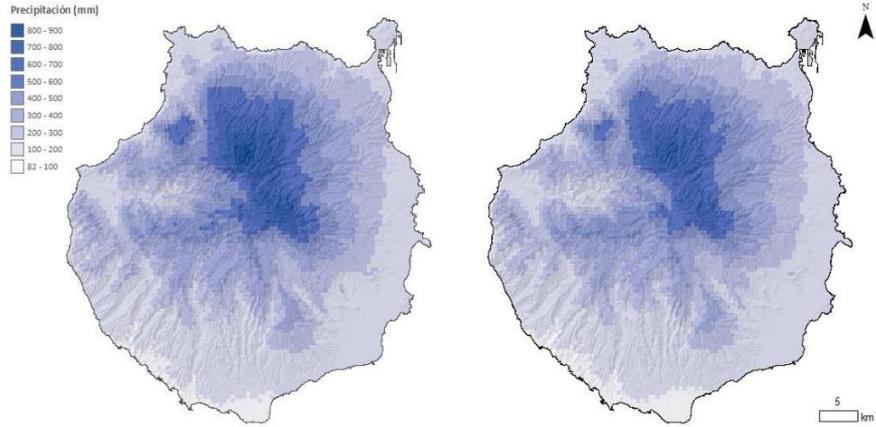
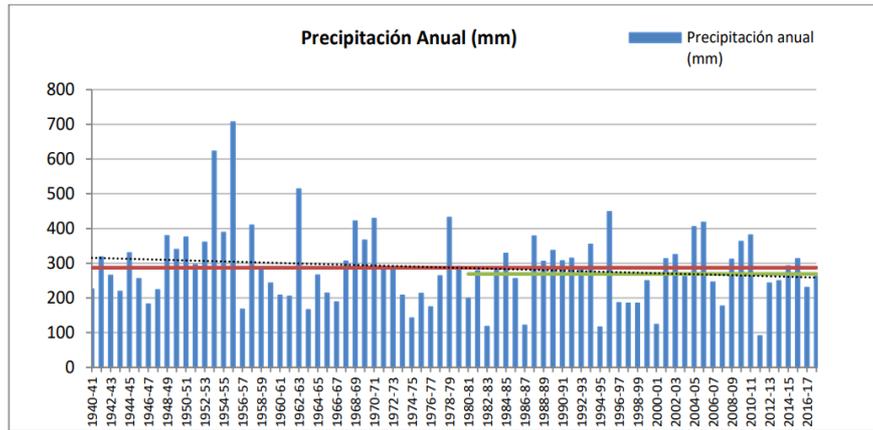


Imagen 10: Distribución espacial de la precipitación total anual (mm). Fuente: Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria.



Serie de precipitación anual en Gran Canaria. Fuente: Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica

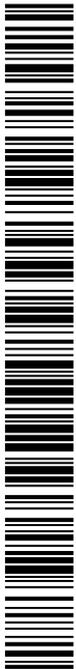


1006754aa936020778307e826308011bs

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

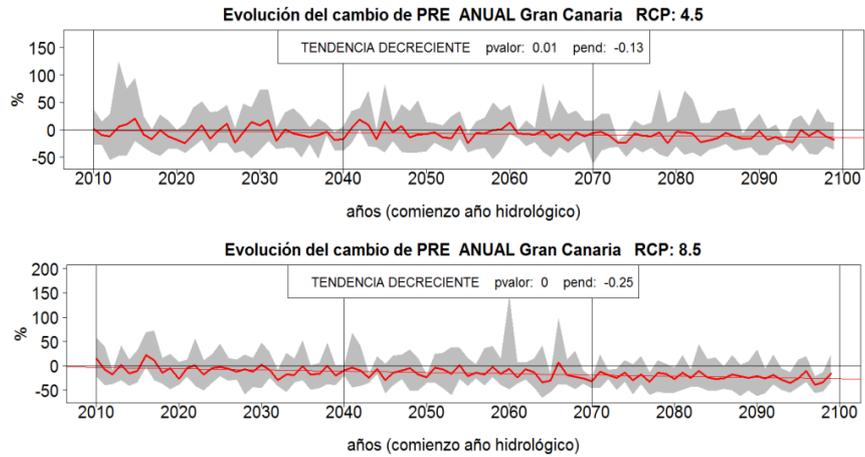


Documento Ambiental Estratégico

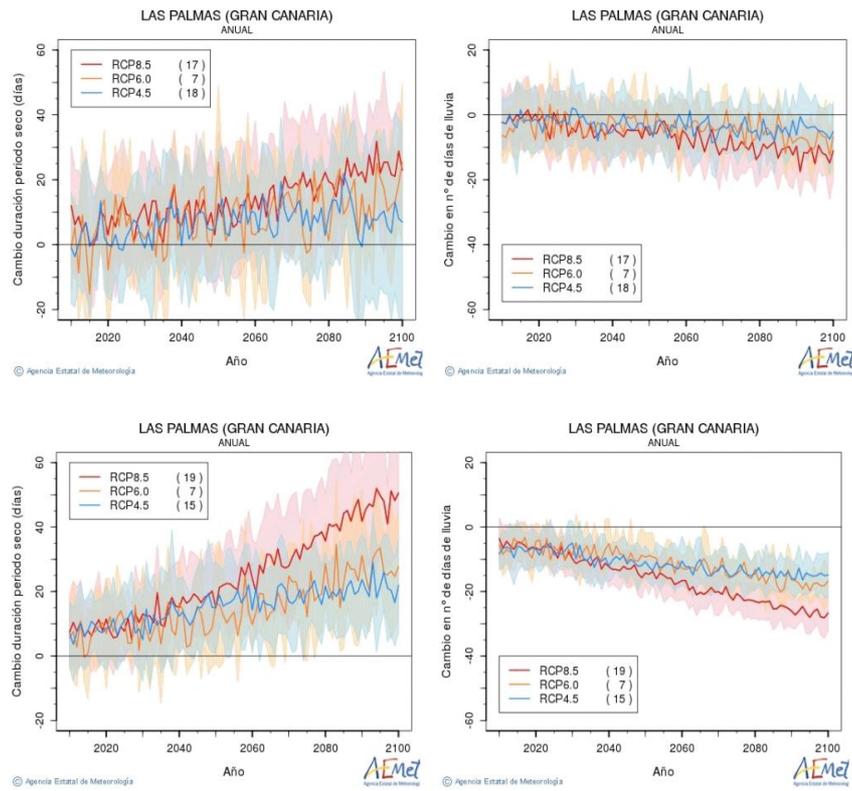


1006754aa936020778307e8263080f1bs

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



Evolución del cambio de precipitación anual en Gran Canaria (escenarios RCP:4,5 y RCP: 8,5). Fuente: Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica





Documento Ambiental Estratégico

Para todo lo expuesto desde el PH de Gran Canaria concluyen en que:

- Se observa la serie de precipitaciones anuales en Gran Canaria, con un valor medio de 287 mm para toda la serie y ligeramente inferior, de 269 mm, para la serie corta.
- En cuanto a las proyecciones hasta finales de siglo XXI de las aportaciones naturales en el caso concreto la precipitación anual en la DH de Gran Canaria, una tendencia decreciente muy leve (-0,13, -0,25) en ambos escenarios, siendo más acusada al final del siglo y bajo el escenario RCP 8.5.
- Tanto para el periodo 2021-2027, como para el total de la serie temporal, se proyecta una disminución del número de días de lluvia en la DH de Gran Canaria, para todos los escenarios planteados y para ambas técnicas de proyección del parámetro.
- En cuanto a los cambios de duración del periodo seco, el número de días permanece más menos estable para el periodo 2021-2027, pero experimenta un aumento en todos los escenarios climáticos y para ambas técnicas de proyección, para la serie temporal total hasta el año 2100.

En definitiva y respecto a la escorrentía superficial, es poco significativo como tal valor medio inter-anual, aunque en **años húmedos pueda llegar a ser importante.**

5.2. Edafología

El suelo constituye el soporte básico de los ecosistemas terrestres y el recurso fundamental de los sistemas productivos agrarios. La raíz está ligada a factores geológicos, bióticos, topográficos, climáticos y antrópicos, en los que la escala temporal se refiere y, juega un papel determinante. Es evidente que los procesos edáficos hay una estrecha relación entre condicionantes climáticos y relieve.

Tanto la clasificación como la valoración de la capacidad agrológica, en este análisis, la información de los se han tomado de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Sánchez et al, 1995). Como base de las unidades edafológicas se utilizaron las unidades ambientales delimitadas y las fichas de inventario de las mismas recogidas en la IDECanarias. Además, comentar que las unidades han sido parcialmente modificadas mediante un procedimiento de generalización cartográfica para simplificar la información edafológica.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

En general, la componente edáfica de Mogán, municipio donde se inserta la parcela objeto de análisis, viene definida por el dominio claro y evidente de los aridisoles, suelos característicos de zonas áridas y semiáridas sujetas a un régimen de precipitaciones esporádico y torrencial. Se trata de suelos antiguos y evolucionados, en los que los procesos de edafogénesis vienen actuando desde hace varios millones de años, permitiendo la formación completa de los diferentes horizontes.

En virtud de la topografía del municipio son frecuentes los afloramientos rocosos, constituyendo los Litosoles el orden más abundante en cuanto a superficie ocupada, especialmente en riscos, andenes y, en general, todas aquellas zonas donde la pendiente se agudiza.

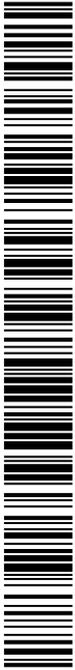


Leyenda Edafologia

- Xerert-orchrept
- Ámbito

Imagen 11: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Características edáficas. Elaboración propia.

1006754aa936020778307e8263080f1bs





Documento Ambiental Estratégico

En la zona y entorno de estudio, los vertisoles son suelos propios y característicos de los fondos de barranco a nivel de todas las islas. El Suborden Xerert alude a las condiciones ambientales xéricas que dominaron durante la edafogénesis en Canarias, de manera que estos suelos son el resultado de la acumulación de materiales transportados por las aguas de escorrentía que, de manera ocasional y en forma torrencial, corren por los cauces, identificándose con este Subgrupo todos los barrancos de ambiente árido en la Islas.

Se puede decir que los Xerert, que son vertisoles de régimen xérico, están asociados al clima mediterráneo y, por consiguiente, al régimen de precipitaciones estacional y torrencial de este tipo de clima. Es frecuente que el suelo presente fisuras superficiales durante los meses secos (al menos de 60 a 90 días al año), pero éstas se cierran en cuanto llegan las primeras lluvias.

El área de estudio originariamente, se ha descrito la presencia de la asociación xerert-orchrept, caracterizados por localizarse en cauces de barrancos y asociados a la escorrentía superficial, con una moderada capacidad agrícola. Pero la preexistencia actual verificada en campo, los suelos descritos se corresponden con los antroposoles, es decir suelos muy transformados como consecuencia de los usos y actividades antrópicas. El área de estudio se compone de rellenos del desarrollo turístico acaecido en la zona. Dichos suelos carente de nutrientes poseen una capacidad agrológica muy baja.

5.3. Valores climatológicos (cambio climático)

Teniendo en cuenta las características climatológicas del Municipio de Mogán debido a su localización y orientación, al suroeste de la isla de Gran Canaria, en el ámbito de estudio se da un microclima, que se podría decir es seco semiárido cálido, según la clasificación de Köppen BWh.

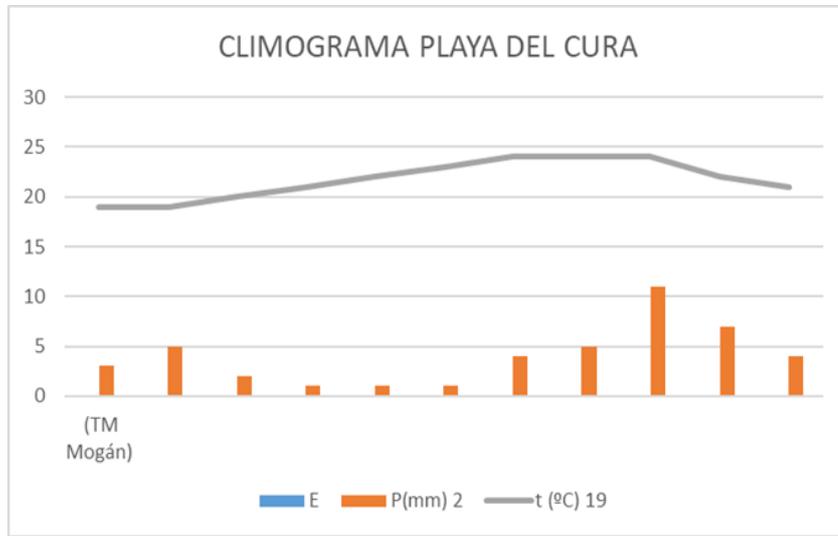
En lo que respecta a las temperatura media anual es de 19.2 °C, el mes más caluroso suele ser agosto con 22.9 °C y el más frío con una media de 15.8 °C suele ser el mes de enero, a nivel municipal. Mientras que, en la zona de estudio la temperatura media anual se sitúa en los 22,3 °C. y los registros de las precipitaciones anuales en 3,83 mm.

	(TM Mogán)											
	E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D
P(mm)	2	3	5	2	1	1	1	4	5	11	7	4
t(°C)	19	19	19	20	21	22	23	24	24	24	22	21





Documento Ambiental Estratégico



Climograma de Playa del Cura (ámbito de estudio). Fuente: es.climate-data.org

Los meses más secos son junio, julio y agosto con nula precipitación. Las escasas precipitaciones se concentran en los meses de invierno.

Los meses más calurosos del año son julio, agosto y septiembre con un promedio de 24 °C. A 19 ° C en promedio, siendo enero, febrero y marzo, los meses más fríos del año.

Desde el punto de vista de la orientación, ésta tiene relación directa con la complejidad orográfica existente.

Por su parte, los vientos suponen un elemento climático de gran interés en la distribución y planificación de las actividades y el desarrollo urbano. En relación a su exposición, el ámbito se ubica en la vertiente del sotavento insular y, por tanto, presenta una menor incidencia de los vientos alisios. En este sentido, las precipitaciones y la influencia nubosa asociada al “mar de nubes”, resultan menores que en el barlovento insular, lo que contribuye a mayores temperaturas y niveles de insolación.

5.3.1. En relación al cambio climático

En relación con el cambio climático, la referencia de información a una escala más detallada que se encuentra es la proporcionada por el “Plan de Adaptación de Canarias al Cambio Climático”, editado



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

por la Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático; así como por el “Inventario y Diagnóstico de riesgos y vulnerabilidades y adaptación al cambio climático en la isla de Gran Canaria”, editado en colaboración por el Cabildo Insular de Gran Canaria en 2018. No obstante, a otra escala se han revisado también La Estrategia Canaria de Acción Climática (ECAC), publicada [BOC Nº 104 del 31 de mayo de 2023 el Decreto 80/2023] elaborada por Gesplan, así como el Plan Canario de Acción Climática, redactado por TragsaTec.

Los efectos producidos por las variaciones meteorológicas derivadas del cambio climático, se están produciendo a nivel global, variando de unas regiones a otras según su geolocalización en el planeta.

En el caso de Canarias, su situación geográfica, su condición archipelágica, sus características físicas y eco sistémicas, así como la distribución de los asentamientos poblacionales, mayoritariamente en los sectores litoral-costeros, hacen que sea un lugar muy vulnerable a los actuales y futuros impactos del cambio climático.

Desde 1984 el Observatorio Atmosférico de Izaña evalúa los cambios climáticos, a partir de una serie de mediciones de composiciones químicas y diferentes parámetros físicos de la atmósfera. En este sentido, existen suficientes indicios de los cambios registrados en los periodos de los que se tienen mediciones, tanto en ese observatorio como en la red de estaciones existente en Canarias:

- Subida de las temperaturas medias anuales: se puede decir que, a partir de los años 80, en Canarias, se dispara la temperatura media registrada en las diferentes estaciones de medición.
- Incremento de las masas de aire del continente africano sobre Canarias: El clima de Canarias está modulado por el Anticiclón de las Azores, que produce un flujo del Nordeste en el archipiélago. Se han observado modificaciones en el patrón de presión atmosférica a nivel del mar de este Anticiclón, que en las últimas décadas se ha reforzado y ampliado hacia el Mediterráneo y norte del continente africano. Esta modificación implica una mayor probabilidad de masas de aire que provienen de África.
- Cambios en la Corriente de Canarias, incremento de la temperatura del agua del mar: se está registrando el hecho de que, debido al calentamiento global, hay un enorme proceso de fusión de hielos en Groenlandia, lo que está teniendo como consecuencia una liberación mayor de agua más dulce que, al ser más ligera, se hunde menos y debilita la corriente oceánica a la que



Documento Ambiental Estratégico

pertenece precisamente la Corriente de Canarias como uno de sus ramales. Así, se ha registrado un incremento de la temperatura del agua del mar en Canarias a partir de los años 80 del siglo XX.

- Incremento de las “noches tropicales”: prácticamente se han llegado a doblar el número de noches en las que la temperatura no baja de los 20°C. Al ser por la noche el océano un importante factor para modelar la temperatura, este dato es coherente con el calentamiento del mismo, antes mencionado.
- Elevación del nivel medio del mar en Canarias: a partir de los datos recogidos en los mareógrafos situados en los puertos insulares (Fuente: Puertos del Estado), se ha podido constatar una elevación de 10 centímetros del nivel del mar en un periodo de 13 años (desde la puesta en marcha de estos mecanismos de medición).
- Aparición de más olas de calor: el incremento constatado de las temperaturas, tiene como una de sus consecuencias la aparición de más olas de calor. Existen estudios que calculan que los aumentos de la temperatura media en 1, 2 ó 3 grados centígrados implicarían un aumento del 7%, 19% y 36% respectivamente de días calurosos. Se han constatado un incremento de la frecuencia de las olas de calor y episodios cálidos en Canarias.
- Incremento del número de temporales en Canarias: en las últimas décadas se han registrado más temporales, y éstos han sido más fuertes. Existe una tendencia de cambio en el régimen de precipitaciones hacia lluvias de intensidad muy fuerte y de forma torrencial.
- Incidencia de huracanes en Canarias: existe un registro de las trayectorias de las tormentas tropicales en el Océano Atlántico. Son tormentas que nacen en el entorno de Cabo Verde, que reciben nombre cuando pasan un determinado umbral de velocidad en su trayectoria. Canarias, al estar en una zona del Océano Atlántico con temperaturas más frías, no resultaba afectada por esos fenómenos extremos, ya que los huracanes precisan de temperaturas más altas. Sin embargo, a partir del año 2005, se han comenzado a observar fenómenos nuevos y desviaciones de trayectorias de los huracanes a zonas más cercanas al archipiélago.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

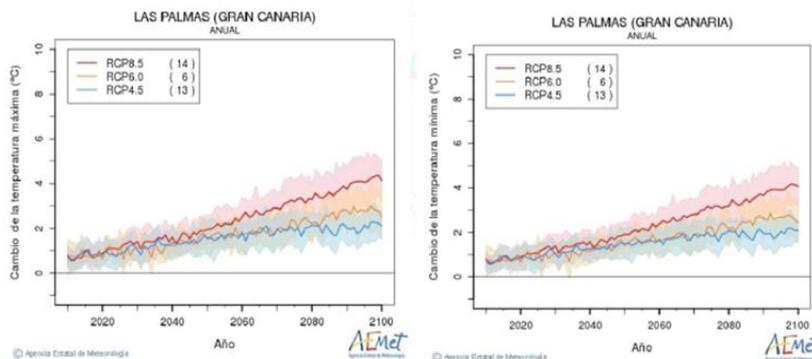


Documento Ambiental Estratégico

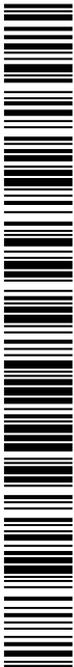
Si se atiende a las proyecciones climáticas o escenarios de futuro, es preciso tomar en cuenta diferentes factores: de forma determinante, la evolución de los Gases de efecto invernadero (GEI); la evolución de la presencia de aerosoles en la atmósfera, o cómo se comportarán las corrientes oceánicas en el futuro. Con el tratamiento de estas variables, los modelos climáticos realizados para canarias permiten avanzar los siguientes resultados preliminares:

- Incremento de la temperatura media: se considera un incremento de la temperatura en las zonas costeras que iría de 1°C en el año 2030; 2°C en el año 2060 y un margen de 2.5 - 3.5°C en el año 2100. Este incremento de las temperaturas sería mayor en zonas del interior. Esos mismos datos para las cumbres darían resultados de un incremento aún superior: 2.5°C para el año 2030; 4°C para el año 2060, y 5.5 a 8.5°C para el año 2100. Una de las consecuencias, aunque no se puede afirmar con total certeza, podría ser un cierto decrecimiento de las precipitaciones. Este decrecimiento sería casi inapreciable en las Islas orientales, donde ya las lluvias son muy escasas. No existen, en lo relativo a las proyecciones de temperatura, un cambio de las mismas para las islas occidentales u orientales, sino cambios a medida que se sube de altura en la propia isla.

Las proyecciones en la tendencia de los datos de temperatura de la Agencia Estatal de Meteorología, representando 3 escenarios posibles, estiman como escenario suave un incremento de 1°C en el año 2100 y de en torno a 4°C para el escenario más extremo:



Proyección para 2100, considerando el cambio de la temperatura máxima y mínima partiendo del periodo de referencia 1961-2000 en Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI33

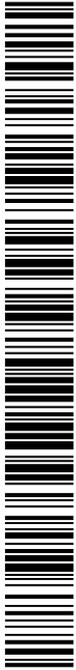


1006754aa936020778307e8263080f1bs

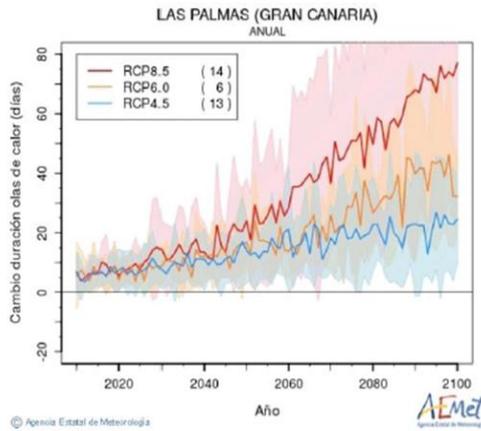


Documento Ambiental Estratégico

- Variación de la temperatura máxima (en el periodo de junio a septiembre): se ha predicho un calentamiento de la zona del Sáhara de 1.5 grados centígrados, en el periodo 2010 - 2039, que nos va a afectar, ya que las masas de aire que lleguen a Canarias (con mayor frecuencia, como se ha comentado) será más calientes. Se ha constatado un incremento de la superficie y temperatura del Sáhara, y una reducción de las zonas útiles para el cultivo en la zona del Sahel (sur del Sáhara). Este hecho puede incrementar la emigración de la población en la zona, dada su dependencia de la agricultura local para la subsistencia.



1006754aa936020778307e826308011bs

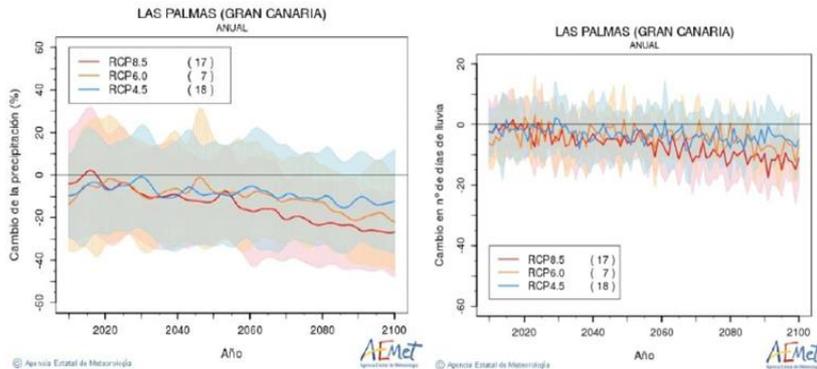


Proyección para 2100 considerando la duración de las olas de calor con respecto al periodo de referencia 1961-2000 en Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

- Disminución general de la precipitación anual: los resultados obtenidos para esta variable son estadísticamente significativos solo en áreas pequeñas de las islas y se constatan hacia finales del siglo XXI. Sin embargo, a pesar de esta falta de significación, esta reducción de la precipitación es la principal causa de la disminución de la humedad del suelo, que a su vez causa el aumento de ratios diarios de temperatura a registrarse.

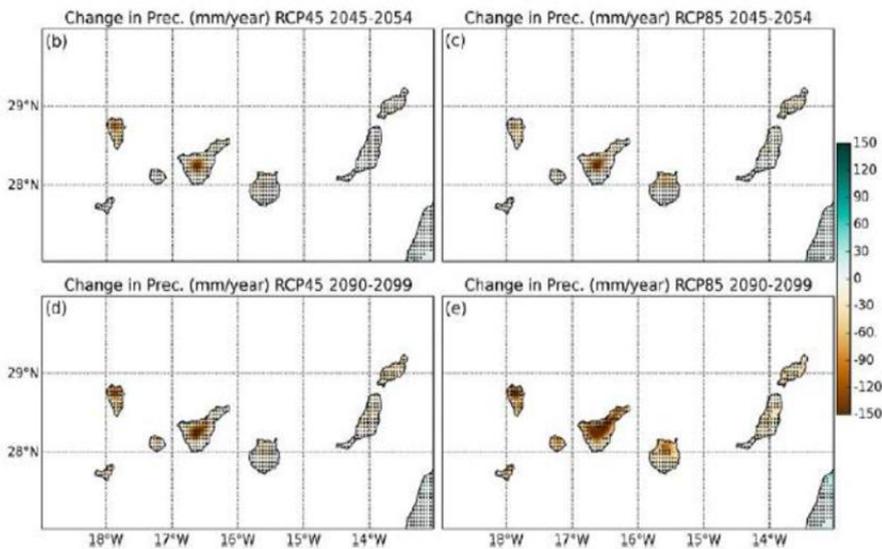


Documento Ambiental Estratégico



Proyección para 2100 considerando los cambios en la precipitación y los días de lluvia en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Las Palmas de Gran Canaria. Los días sin lluvia comprenden el número de días con precipitación total igual o superior a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

Este cambio en la precipitación tendrá mayor incidencia en las vertientes norte de las islas occidentales, asociada a la disminución de la cobertura de nubes:



Proyecciones de aumento-disminución de la precipitación anual media para a mediados (arriba) y finales de siglo (abajo), bajo dos escenarios de emisiones de efecto invernadero. Fuente: Estudio reco-



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

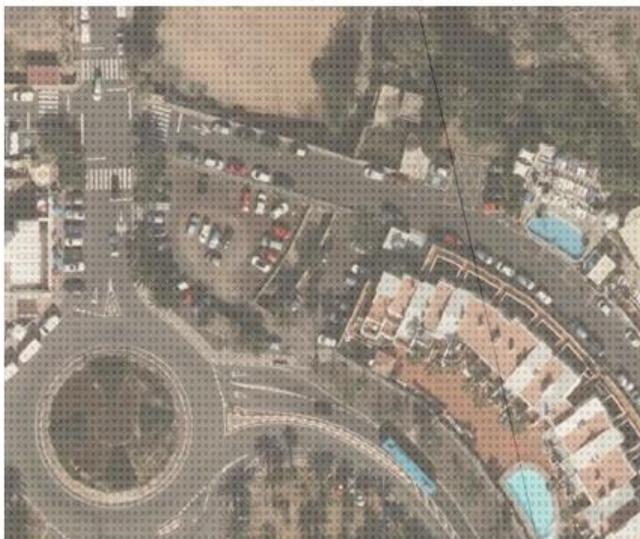
pilatorio de indicadores de cambio climático en países de costa noroccidental de África y Archipiélagos Macaronésicos de datos de Expósito et al, 2015.

5.4. Vegetación y flora

El modelo territorial y urbanístico de la zona de estudio, en el momento de la redacción de este documento, evidencia una dinámica potencial tendente a la consolidación de un área urbana de uso predominantemente turístico, aunque dotado de puntos singulares de equipamientos comercial, infraestructuras varias y oficinas.

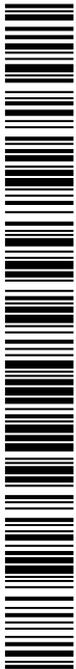
El ámbito objeto de estudio, se inserta en el piso basal, más concretamente en los pisos bioclimáticos infracanalario árido y termocanalario semiárido, donde potencialmente las comunidades vegetales originariamente se caracterizan por estar constituidas por un conjunto de elementos marcadamente xerófilos, de porte herbáceo, subarbusitivo y más escasamente arbustivo, que presentan un conjunto de adaptaciones anatomo-morfológicas y fisiológicas que les permiten soportar el conjunto de condiciones climáticas, no excesivamente favorables para el desarrollo de la vida vegetal.

Según datos del “Mapa de Vegetación y Ocupación del suelo de Gran Canaria”, actualizado y elaborado por GRAFCAN, le corresponde con un área urbanizada y construido “Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular”.



**** Áreas urbanas u otras áreas antrópicas con escasa o nula vegetación vascular

1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Imagen 12: Fuente. IDECanarias. Ortofoto del área de intervención. Mapa vegetación potencial. Memorias: Sur de Gran canaria (2022). Elaboración propia.

Una vez revisada la fuente, se realizó trabajo de campo y la vegetación real que se describe en la parcela, en el momento de la redacción de este documento, se describen 14 ejemplares que se corresponden con palmer canaria (*Phoenix canariensis*) u otras que presentan características híbridas entre las canarias y las datileras, de distinto porte y tamaño.



Leyenda Vegetacion

- Matorral de degradación
- Palmera canaria
- Ámbito

Imagen 13: Fuente. Trabajo de campo. Ortofoto del área de intervención. Mapa vegetación real. Año 2024. Elaboración propia.

Al respecto del análisis aportado, en la parcela estudiada en el muro de la zona norte que delimita con la c/Paño, se describe algunos individuos de matorral de degradación.

Al respecto del status de amenaza y protección de la vegetación existente, se establece a partir de los siguientes documentos y legislación vigente:

- DECRETO 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*).

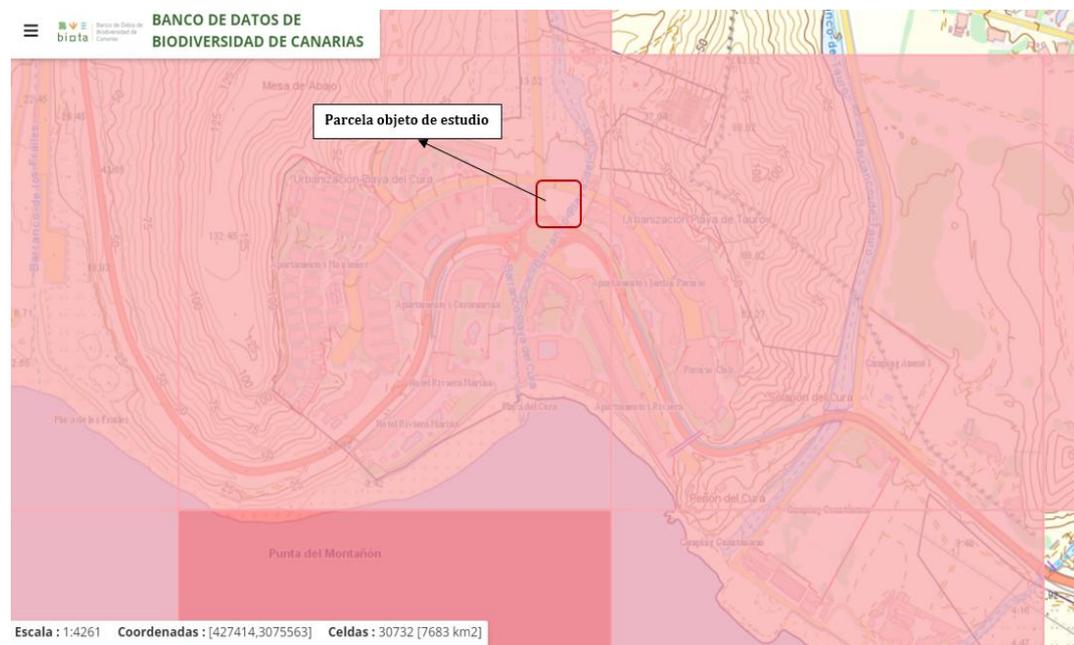


Documento Ambiental Estratégico

5.5. Fauna

Teniendo en cuenta que la zona de estudio está urbanizada y ocupada intensamente por el uso turístico y utilizada como parking espontáneo, sin instalaciones e infraestructuras anexas, entre las especies que se puedan encontrar mayoritariamente son de tipo antropófilo (comunidades asociadas a pastizales y áreas urbanizadas), algo habitual en los espacios periurbanos o interurbanos como ocurre en este ámbito. Por tanto, no se registran especies amenazadas ni de especial singularidad faunística, haciendo la lógica salvedad del segmento correspondiente a la avifauna, aunque de forma muy puntual.

Para la parcela de estudio y entorno inmediato, se realizó consulta de la distribución de especies y análisis sobre todo el territorio en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias [BIOTA], describiéndose para la zona las especies que se describen, a continuación:



- Entre los reptiles destacan el lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*) y el perenquén de Gran Canaria (*Tarentola boettgeri*), así como la serpiente californiana (*Lampropeltis californiae*), de la cual actualmente se están realizando campañas de erradicación, porque supone un peligro para especies endémicas de las islas.



Documento Ambiental Estratégico

- Dentro del grupo de los mamíferos destacan los introducidos por el hombre, como el gato doméstico (*Felis silvestris catus*), el ratón doméstico (*Mus musculus*) y las ratas (*Rattus sp.*).
- Entre las aves destacan la presencia del Herrerillo canario o Herrerillo africano (*Cyanistes teneriffae hedwigae*), el Petrel de Bulwer (*Bulweria bulwerii*) y, la Pardela atlántica o pardela canaria (*Calonectris borealsi*).

5.6. Paisaje

El paisaje tanto in situ como en el entorno de la zona de estudio, es el fruto de la coyuntura económica derivada de la actividad hostelera y turística. En este sentido, nada más llegar al área se comprueba a vista de observador la profunda alteración antrópica que ha experimentado la vegetación y los usos del suelo en el tramo final de la desembocadura del Barranco del Cura.

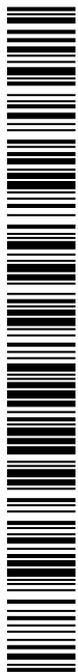
La Parcela en cuestión posee una calidad visual baja, al tratarse de un paisaje antropizado, con alto componente de transformación por la trama urbana donde se encuentra inserto y los usos que en la zona se desarrollan, muy alejados a los de conservación.

En sí mismo, el lugar carece de elementos patrimoniales que puedan verse afectados u otras componentes del paisaje de importancia, como vegetación con porte o edificaciones singulares a preservar.

5.6.1. Cuenca visual

La cuenca visual es el conjunto de superficies o zonas que son vistas desde un punto de observación, o, dicho de otra manera, es entorno visual de un punto; o simplemente, es la recta imaginaria que partiendo desde un punto de observación conecta con otro punto destino, del cual se quiere saber si es visible o no, en función a la interferencia que pueda haber a causa de elementos topográficos (relieve, construcciones) que impidan la visibilidad del sector. En consecuencia, esta recta imaginaria, permiten definir zonas accesibles y no accesibles visualmente desde cualquier punto de observación.

Para la elección de los puntos de observación se consideraron dos criterios, el primero es la distancia, pues a medida que aumenta ésta, la calidad de la percepción visual disminuye. En consecuencia, se elaboró una zonificación del área de influencia del proyecto en función de mayor o menor distancia, lo que se denomina influencia visual del proyecto. El segundo criterio es la existencia de áreas de concentración visual, determinada principalmente por los núcleos de población cercano, y la/s vías más cercana al sector, vías aledañas.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Apoyado en estos criterios y con respecto al proyecto, se establecieron los puntos de observación. A continuación, se pueden observar los diferentes puntos de observadores identificados.

Para este aspecto se desarrolla un procesamiento de datos SIG para la generación de las cuencas visuales, con la que se detecta una escasa exposición paisajística de la pieza, con el cálculo en base a dos puntos de observación del espacio.



Imagen 14: Fuente. Datos SIG sobre Ortofoto área de intervención. Mapa de Cuenca visual. Año 2024. Elaboración propia.

En relación a los puntos de observación referidos al aspecto de cuencas visuales, se localizaron en varios y puntos de referencias viables para elaborar los cálculos, es de indicar que el color “rosado” indica no es visible y el color “verde” indica hasta donde alcanza la vista del observador:

El punto de observación 1, se localiza en el tramo de la carretera general GC-500 en paralelo a la vía interior que recorre la C/La Rivera.

El punto de observación 2, localizado en el tramo de la misma carretera general GC-500, a la altura del Centro Comercial Playa del Cura.

El punto de observación 3, se localiza en la C/ Pardela en la misma vía en dirección salida de Playa del Cura.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Finalmente, el punto de observación 4, en la salida de la rotonda en dirección a la Avenida Playa del Cura.

5.7. Impactos

Las acciones derivadas de los usos y actividades antrópicas y, en el caso de la zona de estudio las obras de las urbanizaciones turísticas e infraestructuras necesarias, han derivado en la ocupación de las parcelas y zonas vacías, de residuos sólidos urbanos varios.

En este sentido, la parcela y entorno analizado y tras las diferentes visitas in situ al lugar, se han detectado algunos impactos puntuales, fácilmente reconducible y restaurables, mediante acciones concretas durante el desarrollo de la Ordenanza Provisional y, por consiguiente, en los diferentes actos de construcción y edificación que se ejecuten.

La zona en sí, carece de elementos culturales de consideración que pudieran ser restaurados o conservados, cómo así lo demuestra la caracterización de las variables analizadas y realizadas en este documento.



Imagen 15: Fuente. Trabajo de campo. Ortofoto del área de intervención. Mapa vegetación real. Año 2024. Elaboración propia.

Los impactos ambientales localizados y existentes en el momento de la redacción de este documento, en el sector objeto de análisis se han descrito los siguientes:

- Residuos sólidos urbanos, es decir la existencia en la parcela de basuras.



Documento Ambiental Estratégico

- Suelo de relleno, se corresponde con toda la superficie de la parcela, ya que la misma ha sido colmatada por la acción desarrollista del hombre, y por tanto ha conllevado la alteración total de la antigua fisionomía del barranco.
- Canalización del barranco, se corresponde con la infraestructura existente en la parcela, y que la atraviesa, dentro del actual se observa Residuos sólidos urbanos, y falta de mantenimiento de la misma canalización, lo que no permite una evacuación de las posibles avenidas del barranco.

Por otro lado, comentar que al ser un área sin una ocupación ni uso definido, presenta de forma puntual partículas en el aire ya que se utiliza como parking de coches de forma espontánea. Estas partículas en el aire son removidas por las brisas o vientos que afectan a la zona.

5.8. Riesgos naturales

Los riesgos se definen como: “los posibles fenómenos o sucesos de origen natural, o generados por la actividad humana, o bien mixtos, que pueden dar lugar a daños para las personas, sus bienes y/o el medio ambiente”.

Los distintos riesgos pueden ser clasificados siguiendo multitud de variables: causa que los originan, ámbito geográfico, etc. Lo más sencillo suele ser estructurarlos en tres tipos, estos son:

Naturales: Los riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales, siendo los accidentes que provocan múltiples y variados. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgo está condicionada cuantitativamente por las características geográficas y particulares de la región [riesgos geológicos, riesgos meteorológicos y riesgos biológicos].

Tecnológicos: Son aquellos causados por la aplicación y/o uso de tecnologías desarrolladas por el hombre a lo largo del tiempo.

Antrópicos: Son los provocados y causados por la presencia misma del ser humano y su comportamiento social o voluntad intencionada para provocar u ocasionar daños.

El término municipal de Mogán donde se localiza la parcela analizada, con carácter general posee una configuración física bastante abrupta e irregular, además de una riqueza natural y paisajística notable,



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

que se combinan con una cada vez más creciente actividad humana, inicialmente centrada en el desarrollo de la actividad agraria, ganadera y forestal, y actualmente relacionada con la actividad turística y residencial desarrollada.

El ámbito donde se ubica la parcela objeto de estudio, está marcado por la presencia de barrancos e interfluvios, lo que condiciona el desarrollo de los distintos usos en el territorio, y que ha marcado tradicionalmente la situación de las comunicaciones viales, la localización de los distintos núcleos habitados y el desarrollo de la principal actividad económica del municipio: "el turismo". Conocer los posibles riesgos y aplicar las medidas de autoprotección para evitarlos o minimizar las posibles consecuencias que pueden dar lugar a daños para las personas, sus bienes y el medio ambiente, debe ser un objetivo prioritario de todas las administraciones.

No obstante, en el ámbito donde se ubica la parcela objeto de estudio, no se ha observado, con la información disponible y el trabajo de campo in situ, afección a riesgo alguno por desprendimientos o caídas de material sedimentario o rocoso.

5.9. Patrimonio cultural

Una vez consultada la Carta Arqueológica Insular promovida por el Cabildo Insular de Gran Canaria, así como los diferentes documentos al respecto de carácter municipal, en la parcela objeto de estudio y análisis no se ha inventariado elemento de valor cultural alguno.

Del mismo modo, tanto en la parcela como en el entorno, no se localizan BIC alguno, ni declarados ni con expediente incoado.

5.10. Espacios del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

Tal como se recoge en la **Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad**, **TÍTULO II CAPÍTULOS I, II, III, IV y V**, y **Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre**, por el que se modifican los anexos I, II y V de la citada Ley,



Documento Ambiental Estratégico

Espacios del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad		
Ley 42/2007/Real Decreto 1015/2013/Ley 33/2015	Espacios	Norma/Organismo
A NIVEL INTERNACIONAL	Humedales de Importancia Internacional (Sitios Ramsar)	Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas
	Sitios Naturales	Lista del Patrimonio Mundial. Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
	Áreas Protegidas	Convenio protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR)
	Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM)	Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del mediterráneo.
	Geoparques	Declarados por la UNESCO.
	Reservas de la Biosfera	Declarados por la UNESCO.
	Reservas Biogenéticas	Consejo de Europa.
A NIVEL COMUNITARIO	Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) y Zonas Especiales de Conservación (ZEC)	Ministerio de Medio Ambiente con la participación de las Comunidades Autónomas y Conferencia Sectorial de Medio Ambiente. A nivel comunitario se apoya en dos normas básicas, la Directiva Aves y la Directiva Hábitats.
	Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)	
A NIVEL NACIONAL	TÍTULO I (Capítulo IV) Planes de Ordenación de los Recursos Naturales	- Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) <i>Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Real Decreto 1015/2013 por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007.</i>
	TÍTULO II (Capítulo II) Protección de espacios	- Parques - Reservas Naturales - Áreas Marinas Protegidas - Monumentos Naturales - Paisajes Protegidos <i>Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007.</i>
A NIVEL AUTONÓMICO	TÍTULO III (Capítulo III). Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000	- Parques Naturales - Parques Rural - Reservas Naturales Integrales y Especiales - Monumentos Naturales <i>Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Anexo de reclasificación de los espacios naturales de canarias que se mantiene vigente, por la letra a) del número 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, ya citada.</i>

En la parcela objeto de estudio, así como en el entorno circundante y en el momento de la redacción de este documento, no se ha delimitado alguna de las áreas protegidas por las figuras internacionales, europeas, nacionales y autonómicas, descritas en el cuadro anterior. Tanto la parcela como en el entorno circundante han sido muy transformadas a causa del proceso urbanizador del sector fruto del proceso de urbanización turística, continuado desde los años 70 hasta el momento de la redacción de este documento.



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

5.11. Población y perspectiva de género

El municipio de Mogán, según datos oficiales publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) a 1 de enero de 2023, cuenta con una población de 672 habitantes, 310 mujeres y 362 hombres.

Actualmente, la densidad de población del Municipio de Mogán, se cifra en 114 habitantes por kilómetro cuadrado.



Fuente: foro-ciudad.com. Datos del INE.

Si tenemos en cuenta, la evolución de la población de Mogán, esta es decreciente, pasó de 24.225 habitantes en el año 2012, a 20.845 en el año 2023, lo que supone un descenso poblacional de 3.380 personas. Mientras que en Playa del Cura el descenso fue de 99 personas.

En la siguiente tabla, se puede observar la evolución de la población y por género, en particular desde 2010:



1006754aa936020778307e8263080f1bs

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



Documento Ambiental Estratégico

Evolucion de la poblacion desde 2000 hasta 2023			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2023	362	310	672
2022	354	300	654
2021	375	322	697
2020	346	300	646
2019	326	269	595
2018	330	270	600
2017	344	290	634
2016	389	329	718
2015	388	327	715
2014	439	373	812
2013	384	333	717
2012	465	399	864
2011	425	385	810
2010	415	356	771

Fuente: foro-ciudad.com. Datos publicados por el INE.

La estructura de la población de la entidad de Mogán, presenta características típicas de las sociedades desarrolladas, con una base estrecha con reducida población infantil y destacando aquellos en las edades comprendidas entre 45 a 60 años, como los grupos mayoritarios.

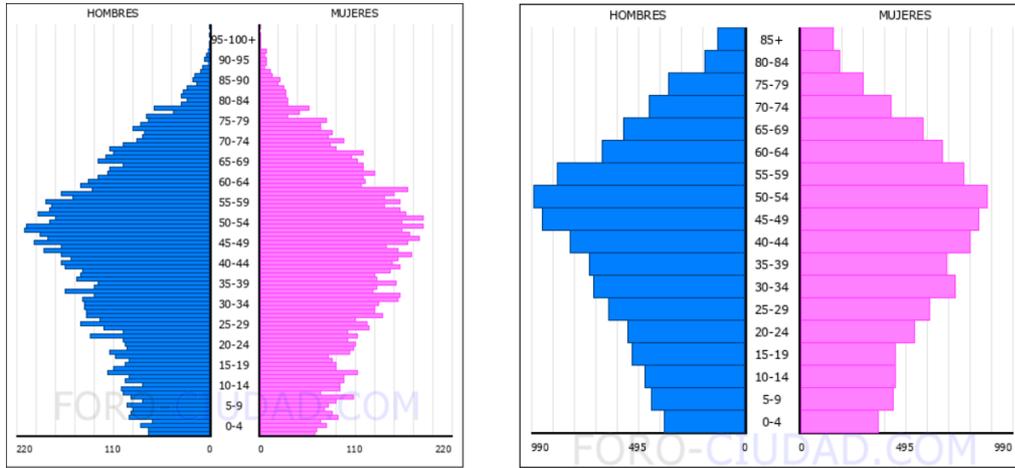
En cuanto a la distribución por sexos, se puede observar en la pirámide que se sigue la tendencia actual de muchas sociedades, ya que se trata de una pirámide desigual en la base y en la cumbre. Mientras que, en la base, los datos cuantitativos de hombres que mujeres están equilibrados, superando en varias franjas los hombres a las mujeres, a partir de los 55 años, esta tendencia se modifica levemente. Ello es debido a que la esperanza de vida de los hombres es levemente más alta, que la de las mujeres. Asimismo, hay que comentar que la estructura de edad está influenciada por la mortalidad, los movimientos migratorios y la natalidad.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico



Fuente: Datos publicados por el INE, año 2022. Gráfico elaborado por foro-ciudad.com. Población.

Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	384	372	756
5-10	444	439	883
10-15	474	454	928
15-20	528	454	982
20-25	546	540	1.086
25-30	641	605	1.246
30-35	710	725	1.435
35-40	731	691	1.422
40-45	816	797	1.613
45-50	944	833	1.777
50-55	981	872	1.853
55-60	880	767	1.647
60-65	668	664	1.332
65-70	574	577	1.151
70-75	454	434	888
75-80	357	301	658
80-85	190	191	381
85-	130	163	293
Total	10.452	9.879	20.331

Según se observa en los datos publicados, la población menor de 18 años en Mogán es de 3.182 (1.628 hombres y 1.554 mujeres, lo que representa el 15,7%. La población entre 18 y 65 años asciende a 14.013 (7.235 corresponde a hombres y 6.778 a mujeres) el 68,9%. Finalmente, la población >65 años corresponde a 3.136 [1.589 hombre y 1.547 son mujeres], lo que supone el 15,4%.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

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



Documento Ambiental Estratégico

En lo que respecta a la población ocupada y parados de los habitantes censados en el municipio, según datos publicados por el SEPE en abril de 2024 el número de parados ha bajado en 23 personas, hubo un aumento en 9 hombres y descendió en 32 mujeres. Así el número total de parados asciende a 1073, de los cuales 476 son hombres y 597 mujeres.

Abril 2024	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1073	-23	-2.10 %	-47	-4.20 %
HOMBRES	476	+9	1.93 %	-14	-2.86 %
MUJERES	597	-32	-5.09 %	-33	-5.24 %
MENORES DE 25 AÑOS:	75	-19	-20.21 %	-7	-8.54 %
HOMBRES	43	-9	-17.31 %	-3	-6.52 %
MUJERES	32	-10	-23.81 %	-4	-11.11 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	343	-6	-1.72 %	-29	-7.80 %
HOMBRES	140	+10919	8.028.68 %	-21	-13.04 %
MUJERES	203	-10	-4.69 %	-8	-3.79 %
MAYORES DE 45 AÑOS	655	+2	0.31 %	-11	-1.65 %
HOMBRES	293	+14	5.02 %	+10	3.53 %
MUJERES	362	-12	-3.21 %	-21	-5.48 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	18	0	0 %	-4	-18.18 %
INDUSTRIA	27	-4	-12.90 %	-3	-10.00 %
CONSTRUCCIÓN	58	-8	-12.12 %	-3	-4.92 %
SERVICIOS	908	-9	-0.98 %	-41	-4.32 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	62	-2	-3.13 %	+4	6.90 %

Fuente: Datos publicados por el SEPE, año 2024. Gráfico elaborado por foro-ciudad.com. Población.

Este dato por sectores supone que en el sector servicio es donde más parados hay en el municipio 908 personas, seguido de la construcción con 58, la industria con 27 y por último en el sector primario [agricultura], en concreto con 18 parados.

6. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

Antes de la valoración de los posibles efectos se procede la compatibilidad de las alternativas propuestas con las variables ambientales analizadas y según los contenidos exigidos por la normativa vigente en la materia (**Ley 21/2013** y **DECRETO 181/2018**), con el objeto de acreditar la viabilidad de las alternativas propuestas, para el desarrollo de la parcela.

6.1. Selección alternativa como propuesta a desarrollar

Tras la caracterización ambiental de la parcela y entorno realizada en el apartado 5 de este documento, así como la exposición de las diferentes alternativas propuestas en el apartado 3.2.1. Para ello a continuación, se incorpora la valoración de los posibles efectos ambientales de la alternativa seleccionada como propuesta de ordenación pormenorizada. No obstante, antes, se pondrán en relación las diferentes alternativas planteadas, a los efectos de justificar la capacidad de acogida de la alternativa seleccionada como propuesta de desarrollo pormenorizado de la parcela.

A dichos efectos decir que, del análisis de la caracterización ambiental incorporado en el apartado 5 de este documento, no se prevé en las alternativas propuestas impactos negativos en el sentido de alguna alteración de carácter permanente o puntual de elementos de valor natural que motivaran su designación como IBA, ZEC, ZEPA o perteneciente a la Red de Espacios Naturales de Canarias, así como Hábitats de Interés Comunitario, ni a los objetivos de conservación si los hubiera.

Teniendo en cuenta el escenario expuesto en el párrafo anterior, se utiliza cualitativamente el siguiente rango de ponderación de la capacidad de acogida:

Alta compatibilidad: La alternativa cuya propuesta tenga afección nula o muy baja, sobre alguna de las variables ambientales analizadas y, por tanto, una alta compatibilidad con la ordenación propuesta.

Moderada compatibilidad: La alternativa cuya propuesta tenga afección baja, sobre alguna de las variables ambientales analizadas y, por tanto, una moderada compatibilidad con la ordenación propuesta.

Baja compatibilidad: La alternativa cuya propuesta tenga afección significativa, sobre alguna de las variables ambientales analizadas y, por tanto, una baja compatibilidad con la ordenación propuesta.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Seguidamente, valora los efectos específicos de cada “Alternativa”, en función de los parámetros urbanísticos y las variables ambientales analizadas. que detallan cada una de ellas.

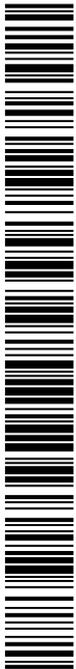
Alternativas	Superficie (m²)	Edificabilidad máx. (m²c/m²s)	Superficie máx. ocupación (%)	Nº máx. plantas	Altura máx.	Cond. de uso
Alternativa “1”	1.462,90	0,08	Sobre rasante: 8%	1 planta SR	4 m.	<u>Principal:</u> Comunitario espacios libre públicos. <u>Complementario:</u> Terciario Hostelería.
Alternativa “2”	1.462,90	0,08	Sobre rasante: 8% Bajo rasante:100%	1 planta SR 1 planta BR	4 m.	<u>Principal:</u> Comunitario espacios libre públicos. <u>Permitido:</u> Infraestructura aparcamientos bajo rasante. <u>Complementario:</u> Terciario Hostelería

ALTERNATIVA 1												
Incidencia del Impacto												
Factores ambientales												
	Aumento del volumen de población	Aumento de la densidad	Aumento de la presión sobre el medio ambiente	Aumento de la contaminación acústica	Aumento de la contaminación atmosférica	Aumento generación de residuos	Desnaturalización del valor histórico-cultural	Pérdida identidad del espacio en el contexto del entorno	Afección al interés visual del conjunto	Degradación del espacio público	Riesgos	Población y perspectiva de genero
Efecto previsible	(-) Compatible	(-) Moderado	(-) Compatible	(-) Moderado-Temporal	(-) Moderado-Temporal	(-) Moderado-Temporal	(+) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(+) Moderado

ALTERNATIVA 2												
Incidencia del Impacto												
Factores ambientales												
	Aumento del volumen de población	Aumento de la densidad	Aumento de la presión sobre el medio ambiente	Aumento de la contaminación acústica	Aumento de la contaminación atmosférica	Aumento generación de residuos	Desnaturalización del valor histórico-cultural	Pérdida identidad del espacio en el contexto del entorno	Afección al interés visual del conjunto	Degradación del espacio público	Riesgos	Población y perspectiva de genero
Efecto previsible	(-) Compatible	(-) Moderado	(-) Compatible	(-) Moderado-Temporal	(-) Moderado-Temporal	(-) Moderado-Temporal	(+) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(-) Compatible	(+) Moderado

Así teniendo en cuenta que tanto la Alternativa “1” como la Alternativa “2”, son técnicamente viables y que además ambientalmente también lo son, ya que la parcela y entorno carece de zonas designadas como IBA, ZEC, ZEPA o perteneciente a la Red de Espacios Naturales de Canarias, así como carente de la delimitación de Hábitats de Interés Comunitario, en este sentido no se prevén efectos reseñables.

A partir de aquí, la variable ambiental y de forma cuantitativa se pondera en objetivos de optimización de las determinaciones del planeamiento, en cuanto a la mejora y cualificación del entorno y parcela, así como la dinamización sostenible de la parcela y entorno como espacio urbano, con las variables ambientales analizadas.



1006754aa936020778307e82630801fbs



Documento Ambiental Estratégico



1006754aa936020778307e8263080f1bs

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

criterio		Peso	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Playa del Cura				
Geología	Áreas de interés	4	0	0
Geomorfología	Áreas de interés	4	0	0
Vegetación	Áreas de interés	3	0	0
Fauna	Áreas de interés	3	0	0
Edafología	Áreas de interés	3	0	0
	Interes agrológico	3	0	0
Red Natura2000	ZEC	2	0	0
	ZEPA	2	0	0
	Lic's	2	0	0
Reserva de la Biosfera		2	0	0
Habitat's de interés comunitario		2	0	0
Patrimonio	Bic	4	0	0
	Arqueológico	4	0	0
	Paleontológico	4	0	0
	Etnográfico	2	0	0
Calidad Visual del Paisaje		3	0	0
Cambio Climático	Aumento temperaturas	2	1	1
	Aumento radiacion solar	2	1	1
	Avenidas	3	3	3
	Desprendimientos	3	2	2
	Inundaciones	4	4	4
Hidrología	Afeccion cauce	4	4	4
TOTAL SUMA DE PONDERACIÓN		54	15	15
Valoración cuantitativa			Adecuada	Adecuada

Las alternativas analizadas (Alt-1 y Alt-2), en su propuesta tienen una alta compatibilidad y capacidad de acogida con las variables expuestas y analizados hasta ahora, en el ámbito de estudio. La parcela en cuestión, es un entorno carente de valor histórico, arqueológico, etnográfico o paleontológico. Fuera de cualquier Espacio Natural Protegido, así como de la presencia de áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.

Teniendo en cuenta lo expuesto, la Alternativa "2" se erige como la más acorde al desarrollo urbanístico de la parcela y entorno, así como de los objetivos propuestos por la ordenanza provisional municipal.



Documento Ambiental Estratégico

6.2. Metodología de valoración de los efectos orientados a la parcela de desarrollo

A estos efectos, la metodología de valoración se plantea sobre la Alternativa “2”, como la alternativa seleccionada para el desarrollo futuro de la parcela. En este sentido, seguidamente se incorpora la valoración e identificación de los potenciales efectos que podrían derivarse de la Ordenanza Provisional Municipal, de la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura, en el T.M. de Mogán.

En este caso, se propone la metodología descrita en el apartado 2 g) Sección Segunda – Capítulo I, del Anexo del **DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Planeamiento de Canarias** y, se procede al cálculo de los parámetros de incidencia, magnitud y calificación final del posible impacto del desarrollo de la parcela objeto de estudio.

6.2.1. Valoración de los efectos

Se procede entonces a realizar la valoración de los posibles impactos de la Alternativa “2” como propuesta de ordenación pormenorizada, utilizando una adaptación de la metodología propuesta anteriormente y, bajo los criterios y atributos que se describen, a continuación:

<table border="1"> <tr><th colspan="2">SIGNO (N)</th></tr> <tr><td>Positivo</td><td>+</td></tr> <tr><td>Negativo</td><td>-</td></tr> </table>	SIGNO (N)		Positivo	+	Negativo	-	<table border="1"> <tr><th colspan="2">INMEDIATEZ (I)</th></tr> <tr><td>Directo</td><td>3</td></tr> <tr><td>Indirecto</td><td>1</td></tr> </table>	INMEDIATEZ (I)		Directo	3	Indirecto	1		
SIGNO (N)															
Positivo	+														
Negativo	-														
INMEDIATEZ (I)															
Directo	3														
Indirecto	1														
<table border="1"> <tr><th colspan="2">ACUMULACIÓN (A)</th></tr> <tr><td>Acumulativo</td><td>3</td></tr> <tr><td>Simple</td><td>1</td></tr> </table>	ACUMULACIÓN (A)		Acumulativo	3	Simple	1	<table border="1"> <tr><th colspan="2">SINERGIAS (S)</th></tr> <tr><td>Sinérgico</td><td>3</td></tr> <tr><td>No sinérgico</td><td>1</td></tr> </table>	SINERGIAS (S)		Sinérgico	3	No sinérgico	1		
ACUMULACIÓN (A)															
Acumulativo	3														
Simple	1														
SINERGIAS (S)															
Sinérgico	3														
No sinérgico	1														
<table border="1"> <tr><th colspan="2">MOMENTO (M)</th></tr> <tr><td>A corto</td><td>3</td></tr> <tr><td>A medio plazo</td><td>2</td></tr> <tr><td>A largo plazo</td><td>1</td></tr> </table>	MOMENTO (M)		A corto	3	A medio plazo	2	A largo plazo	1	<table border="1"> <tr><th colspan="2">PERSISTENCIA (P)</th></tr> <tr><td>Permanente</td><td>3</td></tr> <tr><td>Temporal</td><td>1</td></tr> </table>	PERSISTENCIA (P)		Permanente	3	Temporal	1
MOMENTO (M)															
A corto	3														
A medio plazo	2														
A largo plazo	1														
PERSISTENCIA (P)															
Permanente	3														
Temporal	1														
<table border="1"> <tr><th colspan="2">REVERSIBILIDAD (R)</th></tr> <tr><td>Reversible</td><td>1</td></tr> <tr><td>Irreversible</td><td>3</td></tr> </table>	REVERSIBILIDAD (R)		Reversible	1	Irreversible	3	<table border="1"> <tr><th colspan="2">RECUPERABILIDAD (Rc)</th></tr> <tr><td>Recuperable</td><td>1</td></tr> <tr><td>Irrecuperable</td><td>3</td></tr> </table>	RECUPERABILIDAD (Rc)		Recuperable	1	Irrecuperable	3		
REVERSIBILIDAD (R)															
Reversible	1														
Irreversible	3														
RECUPERABILIDAD (Rc)															
Recuperable	1														
Irrecuperable	3														
<table border="1"> <tr><th colspan="2">PERIODICIDAD (Pr)</th></tr> <tr><td>Periódico</td><td>3</td></tr> <tr><td>No periódico</td><td>1</td></tr> </table>	PERIODICIDAD (Pr)		Periódico	3	No periódico	1	<table border="1"> <tr><th colspan="2">CONTINUIDAD (C)</th></tr> <tr><td>Continuo</td><td>3</td></tr> <tr><td>No Continuo</td><td>1</td></tr> </table>	CONTINUIDAD (C)		Continuo	3	No Continuo	1		
PERIODICIDAD (Pr)															
Periódico	3														
No periódico	1														
CONTINUIDAD (C)															
Continuo	3														
No Continuo	1														

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>

1006754aa936020778307e8263080f1bs





Documento Ambiental Estratégico

Seguidamente y una vez asignados los diferentes códigos y atributos, se obtiene la incidencia del impacto de las variables analizadas, utilizando la formulación que se describe abajo:

$$I = +/- (I + 2A + 2S + M + 3P + 3R + 3Rc + Pr + C)$$

Teniendo en cuenta que, el valor resultante de la Incidencia (I) máximo sería (51) si se le concede como máximo atributo de impacto el valor de (3).

Mientras que el valor resultante de la Incidencia (I) mínima sería (17) si se le concede como mínimo atributo de impacto el valor de (1).

En tal caso y, de conformidad con los valores resultantes se traducen en las categorías siguientes:

Compatible	Se considera impacto de poca entidad sobre el parámetro ambiental analizado, es decir, que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.
Moderado	Cuando el impacto sobre el parámetro ambiental analizado cuya recuperación requeriría cierto tiempo, con la ayuda y aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias poco intensivas.
Severo	La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental analizado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo entre medio y largo plazo.
Crítico	Se considera cuando la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental analizado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

6.2.1.1. RESULTADO VALORACIÓN

Teniendo en cuenta las condiciones expuestas en los apartados anteriores, se procede a realizar la valoración de la Alternativa 2, propuesta como desarrollo de la parcela y sobre las variables ambientales analizadas en este estudio, en el apartado 5:



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

- Geología y geomorfología
- Hidrogeología
- Edafología
- Flora y fauna
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Patrimonio Cultural
- Hábitat de Interés Comunitario
- Cambio climático
- Riesgos
- Población y perspectiva de género

Además, asumiendo la realidad vigente tratándose de una pieza de suelo perimetrado por la edificación y la urbanización, en las condiciones de Suelo Urbano Consolidado con destino turístico dentro de las NNSS y asumido por el Plan Parcial de Playa del Cura.

Que, en el presente documento, no se ha descrito e inventariado en el ámbito y entorno inmediato estructuras, construcciones o inmuebles con valor histórico dígase arquitectónico, arqueológico, etnográfico o paleontológico recogido en los catálogos correspondientes, tanto municipal como insular.

Por tanto, y sin perjuicio de los contenidos expuestos la evaluación pormenorizada de los posibles efectos que a continuación, se expone para este ámbito urbano, se aborda a efectos de garantizar la coherencia y sostenibilidad en el desarrollo de los ajustes de las determinaciones urbanísticas propuestas en la Ordenanza Provisional Municipal para la parcela 20 y 21 y entorno inmediato.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

ALTERNATIVA 2													
Incidencia del impacto Ordenanza provisional													
Descripción del Impacto	Factores ambientales												
	Geología geomorfología	Red hídrica o hidrología	Climatología	Edafología	Flore y vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio cultural	Afección espacios protegidos	Cambio climático	Riesgos	Población y prospectiva de género	
SIGNO	Paritivo +	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Negativo -												
IMEDIATIDAD (I)	Directa 3	1	3	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1
	Indirecta 1												
ACUMULACIÓN (A)	Acumulativa 3	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Simples 1												
SINERGIAS (S)	Sinérgica 3	1	3	1	1	3	1	1	1	1	1	1	3
	No Sinérgica 1												
MOMENTO (M)	A corto 3	1	3	1	1	3	1	1	1	1	1	1	2
	A medio plazo 2												
	A largo plazo 1												
PERSISTENCIA (P)	Permanente 3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3
	Temporal 1												
REVERSIBILIDAD (R)	Reversible 1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3
	Irreversible 3												
RECUPERABILIDAD (Rc)	Recuperable 1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3
	Irrecuperable 3												
PERIODICIDAD (Pc)	Periódica 3	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	No periódica 1												
CONTINUIDAD (C)	Continua 3	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	No continua 1												
INCIDENCIA VALOR ESTANDARIZADO DE LA INCIDENCIA		17	45	17	17	25	17	17	17	17	17	17	40
		0	0,823352941	0	0	0,23529412	0	0	0	0	0	0	0,67847059

Magnitud del impacto													
Elementos de interés	Factores ambientales												
	Geología geomorfología	Red hídrica o hidrología	Climatología	Edafología	Flore y vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio cultural	Afección espacios protegidos	Cambio climático	Riesgos	Población y prospectiva de género	
Áreas de interés	Áreas de interés	Coque	Áreas de formación edáfica	Suelos de mayor capacidad orgánica	Áreas de interés florística	Áreas de interés faunística	Alta calidad visual	Bienes culturales	ENIP/Red Natura 2000		Áreas de Riesgos	Suelo con vocación racial	
% de afección	0	0,0016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	
Valor de Magnitud	0,2	0,02	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1	

Calificación final del impacto													
Elementos de interés	Factores ambientales												
	Geología geomorfología	Red hídrica o hidrología	Climatología	Edafología	Flore y vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio cultural	Afección espacios protegidos	Cambio climático	Riesgos	Población y prospectiva de género	
	C	M	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	

De acuerdo a la caracterización ambiental descrita en este documento [apartado 5], la propuesta de alternativas y la alternativa seleccionada, así como la valoración de los efectos realizada, no se prevé efectos significativos, ya que se trata de un desarrollo urbanístico previsto en el Plan Parcial de Playa del Cura y en suelo urbano consolidado con destino turístico. Además, no se prevé incidencia en los diferentes planes de Espacios Naturales Protegidos ni tampoco, sobre otros planes de gestión y conservación de la biodiversidad, ni tampoco sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En lo que respecta al paisaje, no sólo a la alteración visual de la situación territorial preexistente, sino a la descontextualización de la zona, la alteración es baja ya que básicamente el desarrollo urbanístico de la parcela, se contextualiza sobre un entorno ya urbanizado, pero no colmatado y, por tanto, el de-



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

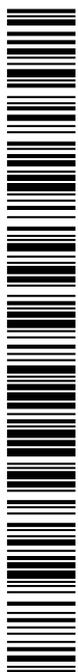
sarrollo y ejecución de la ordenanza mejoraría en mucho el contexto visual de la zona, al nivel paisajístico del ámbito existente.

No obstante, y sin perjuicio de los resultados obtenidos, en la parcela objeto de estudio existen 14 ejemplares que se corresponden con palmera canaria (*Phoenix canariensis*), seguramente repobladas. No obstante, cualquier desarrollo deberá tener muy en cuenta el **DECRETO 62/2006, de 16 de mayo**, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*).

7. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

7.1. Sobre los planes territoriales

Respecto al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC) relativo a la Aprobación Definitiva, para su adaptación a la **Ley 19/2003**, de 14 de abril y publicado en el BOC N°013 de jueves 19 de enero de 2023, zonifica el área de estudio con Zonificación C.1.1 de suelos urbanos, clasificadas para crecimiento regular. Esta Zona está constituida por aquellas áreas que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo urbano. La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la adecuación de la ordenación urbanística y la consolidación del mismo por el planeamiento competente de conformidad con las pautas y criterios establecidos en relación con la recualificación urbanística y la renovación edificatoria de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

Documento Ambiental Estratégico



Plan Insular de Ordenación, Aprobación Definitiva (v. dato: 29/12/2022)

Zonificación terrestre

Norma de la disposición: Tomo I. TÍTULO I Normas Generales del Plan. Capítulo II. Secciones 5, 6 y 7

Disposición general: Disposiciones generales sobre zonificación y régimen básico de usos

Disposición específica: Categorías terrestres de Zonas

Etiqueta de la disposición: C1.1

Zona terrestre: Clasificadas para crecimiento regular

Subdivisión zona terrestre: C1.1.1 de suelos urbanos

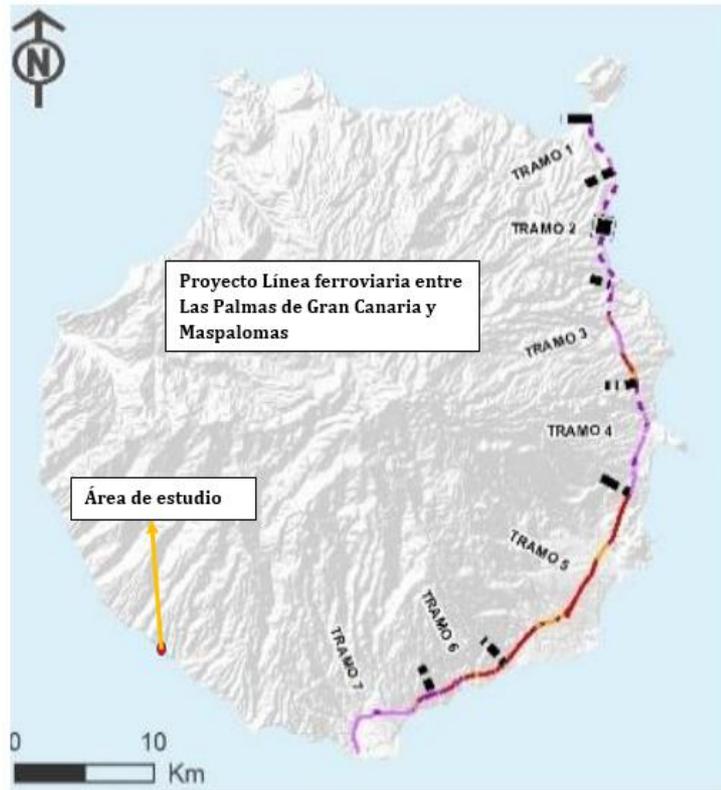
Al respecto, tanto los criterios para la ordenación y regulación de usos, como las clases y categorías de suelo descritos en las “Disposiciones generales sobre zonificación y régimen básico de usos y las Disposiciones específicas” de las Categorías terrestres de Zonas-Tomo I. TÍTULO I-” de las Normas Generales. Capítulo II Secciones 5,6 y 7 del PIOGC, son compatibles con las pautas y criterios establecidos en la Ordenanza Provisional Municipal Parcelas 20 y 21 de Playa del Cura, en el Término Municipal de Mogán, propuesta por el Ayuntamiento.

Por otro lado, los Planes Territoriales previstos en desarrollo al PIOGC vigente, no prevé acciones o determinaciones concretas y/o específica alguna sobre la parcela objeto de estudio. Del mismo modo, no afecta a ninguno de los tramos previstos en el proyecto de trazado que se ha definido para la **Línea Ferroviaria entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas**.



1006754aa936020778307e826308011bs

Documento Ambiental Estratégico



Igualmente, tanto en la parcela objeto de estudio como en su entorno inmediato, no se prevén Proyectos de Actuación Territorial ni de Gran Trascendencia, ni de pequeña dimensión y/o escasa Trascendencia Territorial, ni de desarrollo estratégico a nivel insular.

Finalmente, tampoco se han declarado en la zona de estudio, Actos de Declaración de Interés Público o Social para Proyectos en Gran Canaria.

7.2. Sobre planes urbanísticos y sectoriales

A este respecto, la Ordenanza Provisional Municipal propuesta, la clase y categoría de suelo es una invariante, así como el destino de la parcela.

En materia de carreteras, la parcela se sitúa en la zona de dominio, servidumbres y afección de la carretera de interés regional GC-500 (antes C-812), en su recorrido por el núcleo de Playa del Cura, el cual atraviesa y divide en dos sectores, declarado su interés por el Decreto 92/2009, de 30 de junio, de

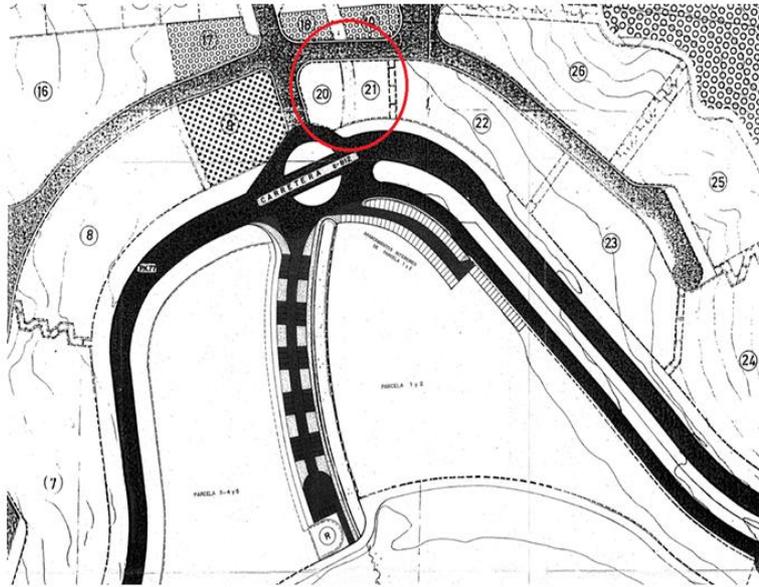


1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

modificación del Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional, en lo que se refiere a Gran Canaria (BOC nº132, de fecha 09/07/2009).



En materia de aguas, en el momento actual de la redacción de este documento ambiental y consultado el Inventario de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, se constata que la parcela objeto de la ordenanza objeto de estudio por este documento, se sitúan en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbres y de policía, afectadas por el expediente de deslinde 0157-DCP, Cuenca 13, Intercuenca Arguineguín – Mogán.



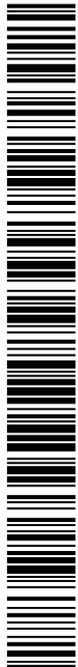
1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico



En el momento de la solicitud de las autorizaciones previas a los actos de ejecución que tengan lugar a futuro tras la aprobación de la Ordenanza Provisional, se deberá solicitar, si procede, las autorizaciones pertinentes al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, teniendo en cuenta las canalizaciones existentes en la parcela.



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico



1006754aa936020778307e826308011bs

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>



Finalmente, comentar que en el momento de redacción de este documento no se observa otros aspectos de índole sectorial que, no permita el desarrollo de la ordenanza provisional propuesta, salvo aspecto jurídico no conocido hasta esta redacción.



Documento Ambiental Estratégico

8. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica

8.1. Antecedentes

El análisis ambiental de las Parcelas 20 y 21 realizado por este documento, es consecuencia de la presentación de la "Propuesta de Ordenanza Provisional Municipal para la Incorporación del Uso Espacio Libre en las Parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura" en el término Municipal de Mogán, en dicho documento se desarrolla el antecedente urbanístico que a continuación, se expone:

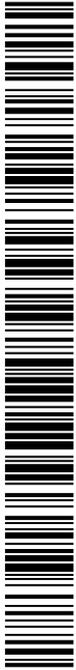
"El suelo afectado por la presente OPM, se encuentra clasificado como suelo urbano turístico consolidado, según lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán, en adelante NNSS, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 17 de noviembre de 1987, 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.

Si atendemos a los instrumentos de ordenación específicos y de ejecución del planeamiento, les son de aplicación los siguientes:

- *Plan Especial de Ordenación para el Desarrollo del Turismo denominado Playa del Cura, aprobado por la Comisión de Urbanismo el 09 de mayo de 1972.*
- *Reforma del Plan Especial de Ordenación Playa del Cura, aprobado por el Consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente el 29 de noviembre de 1985.*

En lo que respecta a las parcelas objeto de la presente ordenanza, las mismas son identificadas como P/20 y P/21, con una superficie de 608 y 542 m² respectivamente, según consta en el parcelario del Plan.

La ordenación de las mismas se especificó en la Memoria de la Reforma del Plan Especial, concretamente en el apartado 6.3. Título 2º. Aparcamientos:



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Los aparcamientos se han tratado de dos formas distintas: concentrados en zonas de aparcamiento o dispersos al lado de futuras construcciones.

Forman un total de 6120 m² destinados a tal fin con una capacidad aproximada de 400 coches.

Se han concentrado los aparcamientos en zonas cercanas al centro comercial y deportivo. Así como en la calle que va hasta el paseo marítimo y que desemboca en el restaurante. El resto de los aparcamientos se han colocado en batería en las calles y cercanos a los edificios.

La distribución de los aparcamientos públicos referidos se ha efectuado, estudiado el plano de Red Viaria (2.4) del Plan, de la siguiente forma:

[...]

Las longitudes de las baterías de aparcamientos suman un total de 10.28 metros, lo que daría lugar a 411 aparcamientos, de forma aproximada a los 400 que recoge la Memoria de Plan por pérdidas de longitud en extremos de baterías, etc...Suponen las baterías, que tienen un fondo de 5 metros, una superficie de aparcamiento de 5.140 m².

Se ha proyectado además una parcela específicamente de aparcamiento, denominada AP-5, cuya superficie aproximada es de 900 m².

La suma de las baterías de aparcamientos y la parcela AP-5 tiene una superficie de 6.040 m², que es aproximadamente la superficie descrita en la Memoria del Plan. Además, se ha determinado que el uso de las parcelas 20 y 21 sea el de aparcamiento privado.

[...]

De lo anterior se deduce el carácter privado de las parcelas P/20 y P/21, no siendo estos computados como reserva de aparcamientos en el propio plan originario, toda vez que considerando los aparcamientos públicos en batería sumados a la superficie la parcela AP-5 suponen un total de 6.040 m², lo que se traduce a una capacidad aproximada para 411 plazas de aparcamiento, dotación superior a la prevista (400 plazas).



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Texto Refundido de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial de Ordenación de Playa del Cura, aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Mogán con fecha 28 de diciembre de 1987, a raíz de la aprobación de las NNSS y con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4 del capítulo 7.

En el Título VII.- Condiciones de carácter técnico, se especificó nuevamente el destino de las parcelas no especificándose ningún otro parámetro de ordenación pormenorizada:

“Parcelas (20, 21 y AP5) Condiciones de uso: Aparcamientos.

Además de los instrumentos de ordenación urbanísticas citados, cabe destacar en relación a la clase y categoría del suelo, según acuerdo de Pleno de fecha 17 de noviembre de 2017, que en la Aprobación Inicial del Plan General (BOC nº116 de 7 de junio de 2021), se determinó que el mismo ostenta la categoría de suelo urbano no consolidado.

8.1.1. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

El documento que se redacta se enmarca dentro de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación nacional básica), además de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, vigentes en la Comunidad Autónoma de Canarias, en el momento de la redacción de este documento.

En este contexto legislativo, la **Ley 21/2013**, en su artículo 5.2.f), dice:

“Modificaciones menores: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”

También en su artículo 6.2, dice:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

En tal sentido, en el artículo 86. Evaluación Ambiental Estratégica. - Punto 2., de la **Ley 4/2017**, indica que:

“[...] en el marco de la legislación básica del Estado, será objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada [...]”

Reproduciendo luego de forma literal, el artículo 6.2, de la **Ley 21/2013**.

De igual modo, el artículo 164. - Causas de modificación menor, de la **Ley 4/2017**, establece que:

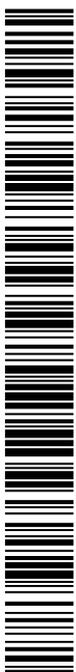
“[...] Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.” [...]

Por otro lado, el artículo 165.- Procedimiento de modificación, punto 3. de la misma ley, dice:

“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.”

Tras lo expuesto y, teniendo en cuenta que, la parcela objeto de la Ordenanza Provisional y entorno circundante:

- Se inserta en un sector clasificado como Suelo Urbano Turístico Consolidado, según lo establecido en las Normas Subsidiarias de Mogán. aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 17 de noviembre de 1987, 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*.
- Además, se localiza en un ámbito de suelo con un desarrollo urbano irreversible, con destino residencial-turístico en lo que se refiere al espacio, infraestructuras e instalaciones y edificaciones presentes.
- Tanto la parcela, cómo el ámbito donde se localiza, se encuentran en la actualidad completamente modificada y utilizada como aparcamiento espontáneo.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico



- Además, en la parcela no concurren otros condicionantes de orden natural ni culturales que resulten de interés, así como a otros espacios o figuras de protección a nivel autonómico, nacional e internacional.

La parcela objeto de análisis, es el resultado del proceso urbanizador de las parcelas colindantes muy transformadas a causa del desarrollo turístico de la zona. Fruto de dicho proceso, continuado desde los años 70, se ha producido el proceso conocido como “efectos de borde”, un cambio progresivo en la configuración del paisaje originario y, por consiguiente, un cambio en las condiciones paisajísticas del entorno, como se puede apreciar en la imagen anterior.

A la vista de lo expuesto, se procede a la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del Uso de “Espacio Libre” en las Parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura. En virtud del [TÍTULO II, CAPÍTULO I, SECCIÓN 2ª [arts. 29 a 32]. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**]. Teniendo en cuenta que, las parcelas 20 y 21 identificadas y, perteneciente al ámbito del Playa del Cura, cuya ordenación fue recogida en el Plan Parcial del mismo nombre y de Aprobación Definitiva de Texto Refundido, publicado el 28/12/1987 y, por tanto, no sometida al procedimiento de evaluación ambiental. Se asume que, en el marco de la Ley 21/2013, se someta al procedimiento por vía **Simplificada**.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

En este sentido, este documento inicial estratégico dentro del procedimiento sustantivo de adopción del plan incluye en su desarrollo inicial, el contenido previsto en el *artículo 29.1* de la **Ley 21/2013**, con el contenido que se incorpora en este documento:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

9. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

En relación con el apartado *29.1.h)* de la *Sección 2.ª* Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**.

Teniendo en cuenta que, la caracterización ambiental elaborada en el apartado de 5.- de este documento, constata que la Propuesta de Ordenanza Provisional Municipal que se plantea, se prevé en un suelo urbano consolidado con destino turístico Por el planeamiento vigente, donde en el sector a reordenar no se ha constatado construcción, edificación, manifestación o enclave que, por sus características, resulte representativo del patrimonio natural e histórico-cultural del conjunto del municipio. Que además la evaluación de los posibles efectos del desarrollo de la parcela, elaborado en el apartado 6., dio como resultado el de "Moderado-Compatible-" y, que además la Ordenanza Provisional que se



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

plantea, está legalmente establecida por la normativa vigente en la materia. Los motivos en general esgrimidos, para la selección de la alternativa "2" elegida como propuesta, además de los comentados, obedecen al cumplimiento de los siguientes criterios, resultado del análisis elaborado:

- I. Se localiza en un ámbito de suelo con un desarrollo urbano irreversible, con destino residencial-turístico en lo que se refiere al espacio, infraestructuras e instalaciones y edificaciones presentes.
- II. Tanto la parcela, cómo el ámbito donde se localiza, se encuentran en la actualidad completamente modificada y antropizada.
- III. Que, además, en la parcela no concurren otros condicionantes de orden natural que resulten de interés, así como a otros espacios o figuras de protección a nivel autonómico, nacional e internacional.
- IV. Una mayor eficacia de la parcela a urbanizar en cumplir las necesidades edificatorias dotacionales y de equipamientos urbanos.
- V. Mayor coherencia en la ejecución y formalización de la ordenación urbanística pormenorizada de la parcela sobre la potenciación, mejora, regeneración, promoción y rehabilitación del paisaje urbano degradado.

10. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático

Teniendo en cuenta el análisis y descripción de las variables expuestas desde este documento, así como la valoración de los posibles efectos ambientales realizada con el resultado de la nada significativa incidencia ambiental de la Ordenanza Provisional propuesta en las Parcelas 20 y 21 en Playa del Cura. Seguidamente, se incorporan una serie de medidas preventivas que el Proyecto que ejecute y desarrolle la parcela, deberá incorporar y, que están dirigidas a garantizar un desarrollo armónico y sostenible, de la zona de estudio.

Además, teniendo en cuenta que, la valoración de efectos de la propuesta ha arrojado como resultado, una moderada compatibilidad con las variables ambientales analizadas en el apartado 5 de este docu-



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

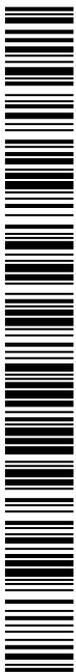
mento. A continuación, se incorporan una serie de medidas preventivas a tener en cuenta por el proyecto que desarrolle y ejecute la urbanización:

En la fase pre operativa

- I. El promotor de las obras, notificará al Órgano Sustantivo con un plazo mínimo de 15 días, la fecha prevista para el comienzo de los trabajos, así como la presentación de un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de buenas Prácticas Ambientales que incluirá en PVA propuesto.
- II. Del mismo modo, antes del comienzo de las obras, se procederá al jalonamiento de los márgenes y perímetro de la zona de actuación u obras.
- III. Incorporar y facilitar un cronograma del comienzo, duración y finalización de las obras, incorporando los horarios de trabajo en consonancia con el cumplimiento de la Ordenanza Municipal vigente al respecto.

Para la fase operativa, o sea el comienzo de las obras

- IV. Tanto la maquinaria como los vehículos que se utilicen en el desarrollo de las obras, deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, de forma que se evite un sobreconsumo de combustible o energía. Además, deberá tener el marcado CE.
- V. Las instalaciones de obras no permanentes (tales como baños, oficina de obras, etc...), deberán adecuarse en su localización y orientación para aprovechar al máximo la luz solar en el tiempo que duren las mismas. Del mismo modo, en dicha zona tendrán una instalación adecuada para la utilización de bobillas de bajo consumo, deberán tener etiquetado A.
- VI. En caso de ser necesario iluminación fuera de las instalaciones de obras no permanentes, se tendrán que utilizar focos de bajo consumo, no pudiéndose tener encendidos en condiciones de iluminación natural adecuadas.
- VII. Todas las tomas de agua dentro de la zona de obras, tendrán dispositivos de dosificación y cierre en perfecto estado, que permitan el uso eficiente del agua.
- VIII. En el caso de avería en dichas tomas, deberán ser resueltas con el máximo rigor y celeridad posible.
- IX. Al finalizar cada jornada de trabajo, los equipos y materiales deberán lavarse lo antes posible para evitar el endurecimiento de los residuos, con el objeto de no dificultar las tareas de limpieza y el mayor consumo de agua.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

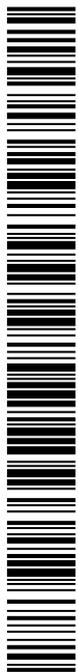


Documento Ambiental Estratégico

- X. Deberá establecerse zona de lavadero que permitan el acopio y reciclaje del agua que se utilice para lavar los equipos, con el objeto de que se pueda volver a utilizar en otras tareas de obras.
- XI. Para el riego de las zonas de acopios de materiales y viales de la zona de obras, deberá utilizarse agua reciclada no apta para el consumo.
- XII. Deberá utilizarse maquinaria que genere poco ruido y emisiones, con documentación y mantenimiento en regla. Se limitará al máximo el encendido de motores.
- XIII. La zona de maniobra de la maquinaria deberá balizarse, invadiendo lo estrictamente necesario para permitir su maniobrar con seguridad y fluidez.
- XIV. En la fase de obras, incorporar las medidas necesarias y eficaces de mitigación del ruido, con respecto a la generada por las distintas obras, los propios equipos móviles y el tráfico de camiones y maquinaria pesada. En cumplimiento de los estándares de ruido de la normativa vigente.

Para el diseño en un espacio urbano y entorno integrado y sostenible en el contexto climático actual

- XV. Con el objeto de minimizar las escorrentías que se produzcan ocasionalmente, derivadas principalmente de precipitaciones intensas y ocasionales, el proyecto de ejecución de la urbanización deberá incorporar un diseño de red de pluviales que permita una adecuada gestión de las aguas de lluvia, adaptando y actualizando la existente a los datos más recientes.
- XVI. También y en aras de un desarrollo más resiliente con los riesgos del cambio climático, el proyecto de urbanización debería prever en el diseño interno y perimetral de la parcela, la utilización de pavimentos y/o suelos drenantes y superficies permeables, como sistemas urbanos de drenaje sostenible y, contribuir así, al ciclo natural del agua.
- XVII. En el desarrollo de la parcela se debería prever, luminaria abastecida con energía solar fotovoltaica, con el objetivo de ahorro energético y que, además en caso de corte del suministro eléctrico puedan permanecer iluminados. Para ello, tener en cuenta el RD 1890/2008 y las instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07.



1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

Respecto a los ejemplares de *Phoenix canariensis* existentes en la parcela

- XVIII. El proyecto de ejecución de las determinaciones de la ordenanza propuesta, en el proceso de desarrollo deberán tener en cuenta el **DECRETO 62/2006, de 16 de mayo**, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*).

Con respecto a la finalización de las obras

- XIX. Cuando se finalice las obras de urbanización, se pondrá en marcha una rigurosa campaña de limpieza y retirada de todo el material sobrante que no se haya utilizado. Este deberá ser recogido para su traslado a un gestor autorizado, de forma que la zona de obras y entorno circundante quede totalmente limpia y en condiciones visuales y paisajísticas apropiadas.

11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

EL Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) viene establecido en el artículo 29.1. j) y ANEXO IV, punto 9) de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**.

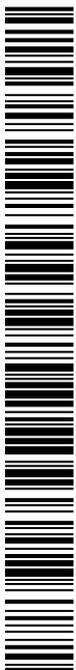
Al respecto y a continuación, y en cumplimiento de la normativa de evaluación ambiental vigente, se establece el PVA para el desarrollo de la parcela objeto del análisis ambiental estratégico de este documento.

A este respecto, decir que el PVA que se presenta será específico para el desarrollo del ámbito donde se localizan las parcelas 20 y 21 en Playa del Cura, objeto de la Ordenanza Provisional Municipal analizada por este documento.

11.1. Objetivo del PVA

Este PVA contempla los siguientes objetivos:

- Comprobación de la evidencia que se llevan a cabo, todas y cada una de las medidas preventivas propuestas por este Estudio en la fase pre-operativa, fase operativa u obras y fase de funcionamiento.



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

- Identificación con prontitud de efectos adversos no previstos por este estudio, y derivados del desarrollo de la parcela.
- Redefinición de las medidas propuestas en el caso de diagnosticar que hay desajustes en el nivel de afección, así como si se detectarán impactos no previstos, en tal caso, aplicar las medidas que se estimen oportunas y precisas.

11.2. Fases de desarrollo del PVA

Este PVA se desarrollará en tres fases:

- **Verificación:** antecedente al inicio de las obras, se habrá de revisar y analizar que, en el proyecto de obra o urbanización, se han implementado las medidas preventivas previstas y el PVA propuesto.
- **Vigilancia y Seguimiento:** Durante la realización de las obras, así como en la fase de desmantelamiento y limpieza de las zonas de obras, se comprueba in situ que se cumple con las medidas preventivas propuestas, y la eficacia o no, de las mismas. En el caso de identificar alguna discordancia o efectos no previstos, adoptar las medidas oportunas.
- **Emisión de Informes:** emisión de informes periódicos, del estado de ejecución de las obras con el grado de cumplimiento de las medidas propuestas desde este estudio y, planos en el que se localice la zona a ocupar por las obras y elementos o instalaciones auxiliares.

11.2.1. Respecto a la emisión de Informes

Serán necesario tres tipos de Informes:

- **De Verificación:** hará referencia al conocimiento que el Promotor o Dirección de obras tienen de las medidas establecidas y que deben cumplir:

Se emitirá con 10 días antes del comienzo de las obras.

- **De Seguimiento y Control:** se expresan los resultados del seguimiento a pie de obra, en concreto de que las actuaciones a cometer se ajustan al proyecto de urbanización, así



Documento Ambiental Estratégico

como el grado de cumplimiento de las medidas preventivas propuestas por el estudio ambiental y del PVA.

Se emitirá un informe quincenal durante el tiempo que duren las obras.

- **Informe Especial:** en el caso, que se presenten circunstancias o situaciones excepcionales y no previstas, que impliquen efectos ambientales o situaciones de riesgo.

Se emitirá según situación/es excepcionales.

11.3. Programa

El PVA, que a continuación se propone, deberá estar acompasado al cronograma temporal que se prevea para el desarrollo de la parcela objeto de este estudio. Por tanto, tendrá una duración igual a la finalización y entrega de las obras.

FASE: Previa o de Verificación

Control	<ul style="list-style-type: none"> Ω Vigilancia y control de que el promotor o contratista tiene conocimiento de las medidas preventivas establecidas en el Estudio Ambiental, así como de los condicionantes establecidos en el PVA Ω Verificar que el Proyecto de Ejecución y/o Urbanización recoge las medidas preventivas propuestas por el Estudio Ambiental y el Programa de Vigilancia Ambiental. Ω Verificación del Cronograma de las fechas previstas para el comienzo, ejecución y finalización de las obras. Ω Verificación de la presentación o incorporación en el Proyecto de desarrollo de la parcela de un Plan de Gestión de Residuos. Ω Verificación y control de la existencia de un plano de la ubicación y localización de las zonas de obra y puntos de gestión adecuada de acopios, materiales y residuos, así como de los puntos de los parques de maquinarias e infraestructuras e instalaciones auxiliares de obras.
Verificación Medidas	Ω Control y seguimiento in situ.
Tipo de Informe	Ω Informe de Verificación.
Periodicidad	Ω Diez (10) días antes del comienzo de las obras.
Indicador/es	Ω Nivel y/o grado de cumplimiento del PVA.



1006754aa936020778307e826308011bs



Documento Ambiental Estratégico

FASE: Fase de Obras

Control	<ul style="list-style-type: none"> Ω Seguimiento y verificación de la integración de las medidas preventivas propuestas en este Estudio Ambiental y del PVA. Ω Vigilancia y control de las instalaciones auxiliares de obra, personal y puntos de acopio de materiales y residuos. Ω Control del cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos. Ω Posibles desviaciones y/o nuevos efectos, así como la propuesta de nuevas correcciones
Verificación Medidas	<ul style="list-style-type: none"> Ω Control in situ (check-lists).
Tipo de Informe	<ul style="list-style-type: none"> Ω Informe de Seguimiento y/o Control Ω Informe Especial
Periodicidad	<ul style="list-style-type: none"> Ω Primera inspección documental al inicio de las obras. Ω Inspecciones visuales periódicas y semanales
Indicador/es	<ul style="list-style-type: none"> Ω m³ de tierra vegetal proyectada/ m³ de tierra vegetal retirada y no reutilizada o sobrante. Ω m² de espacio propuesto para las instalaciones auxiliares/ m² de espacio reales autorizados/Presencia de acopios de materiales y de residuos fuera de los puntos propuestos y autorizados. Ω Umbrales de control de los niveles acústicos de las obras 70 dB/Registro de las ITV y CE de la maquinaria en regla/nº de quejas e incidencias externas. Ω m³ de consumo de agua semanal. Ω Nivel de adecuación de las obras al condicionado ambiental. Ω m³ de tierras y/o material sobrantes gestionados/ m³ tierras y/o material sobrantes especificados en el proyecto Ω Presencia de residuos o materiales en la zona de obras y entorno. Ω Consumo energético MWh/semana

FASE: Finalización de obras y limpieza de las zonas de obra

Control	<ul style="list-style-type: none"> Ω Verificación de las tareas de desmantelamiento y limpieza, no solo de la zona de actuación, sino también el área de ocupación colindantes. Ω Control del desmantelamiento y retirada de vehículos y maquinaria de obras, así como de instalaciones auxiliares.
Verificación Medidas	<ul style="list-style-type: none"> Ω Inspección visual de todo el ámbito de las obras realizadas y de la retirada del material utilizado sobrante, incluido el entorno inmediato de la zona de actuación.
Tipo de Informe	<ul style="list-style-type: none"> Ω Informe de Verificación.
Periodicidad	<ul style="list-style-type: none"> Ω Finalizada la obra y antes de la firma de recepción de la misma.
Indicador/es	<ul style="list-style-type: none"> Ω Presencia de residuos o materiales en la zona de obras y el entorno.





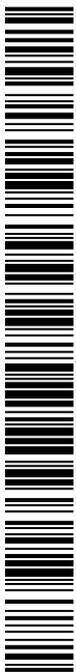
Documento Ambiental Estratégico

12. Conclusión

De cara a la valoración global de los posibles efectos ambientales, de las determinaciones propuestas por el Documento Propuesta de Ordenanza Provisional Municipal para la Ordenación de La Parcela Municipal Parcelas 20 y 21, localizada en Playa del Cura, en el Término Municipal de Mogán, analizado por este Documento Ambiental Estratégico, conforme a la normativa vigente en la materia y, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Las parcelas 20 y 21 en el ámbito de Playa del Cura, se localiza en un ámbito de suelo con un desarrollo urbano, con destino turístico en lo que se refiere al espacio, infraestructuras e instalaciones y edificaciones presentes.
- Tanto la parcela, cómo el ámbito donde se localiza, se encuentran en la actualidad completamente urbanizado y modificado por la acción antrópica.
- Que en la parcela no concurren otros condicionantes de orden natural que resulten de interés, así como a otros espacios o figuras de protección a nivel autonómico, nacional e internacional.
- Que no existe en las parcelas 20 y 21 ni en el entorno inmediato enclaves, estructuras o construcciones recogidas en catálogos por su interés cultural, arqueológico, etnográfico o paleontológico a nivel municipal, insular o nacional.
- Que la alternativa 2 seleccionada como propuesta a desarrollar, se vincula a unas determinaciones de ordenación pormenorizada con el resultado de una incidencia ambiental muy baja, atendiendo a las características de las variables analizadas en este documento.
- Que la Alternativa 2 seleccionada, aúna coherencia en la ejecución y formalización de la ordenación urbanística pormenorizada de las parcelas analizadas sobre la potenciación, mejora, regeneración, promoción y rehabilitación del paisaje urbano degradado.
- Y que, de los resultados obtenidos en la matriz de valoración de los posibles efectos ambientales, expuesta en el apartado 6 de este estudio, no prevén efectos reseñables sobre la biodiversidad y el medioambiente, en tanto que se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizada a efectos del desarrollo y cumplimiento del planeamiento urbanístico de desarrollo.

Por tanto y de acuerdo a los aspectos señalados, se considera que el Proyecto **Propuesta de Ordenanza Provisional Municipal para la Ordenación de Las Parcelas 20 y 21 localizada en el ámbito de Playa del Cura, en el Término Municipal de Mogán**, no tiene efectos significativos sobre el medio-

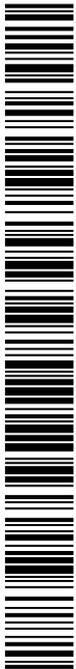


1006754aa936020778307e8263080f1bs



Documento Ambiental Estratégico

ambiente y por tanto, el desarrollo de la ordenanza provisional analizada es **COMPATIBLE-MODERADO**, en su desarrollo y ejecución, eso sí, fijando de forma rigurosa las medias preventivas propuestas, así como la implementación y seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental, ambos aspectos incorporados en este Documento Ambiental.



1006754aa936020778307e8263080f1bs

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

Autor: ESAMPLAN
Estudios Ambientales de Planeamiento SL
NIF: B76168806

Nacho Ramos García