

07/02/2025

2025/1727

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



MODIFICACIÓN MENOR NN.SS.
EL HORNO, MOGÁN, GRAN CANARIA

FASE 1: BORRADOR DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS

deurza

FEBRERO 2025

Ejemplar 001

deurza 14/2024

www.deurza.es

2025/1727
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGAN



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

"El formato, ideas, formulas y diseño, y demás elementos integradores son propiedad de los redactores del presente documento y concretamente de DEURZA CONSULTING, S.L, por lo que queda totalmente prohibido, a expensas de su autorización, su uso más allá del necesario para lograr los fines derivados de su encargo y contratación. Asimismo, queda prohibida su copia, distribución o uso por terceros a efectos de elaboración de documentos de similares características, reservándose la parte autora el derecho a emprender cuantas acciones legales fueran pertinentes para la defensa de su trabajo y contenido intelectual".

07/02/2025

2025/1727

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NN.SS.
EL HORNO | MOGÁN | GRAN CANARIA
MEMORIA - BORRADOR

deurza



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

I.- BORRADOR FASE 1



CONTENIDO

1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	4
1.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	4
1.2. INICIATIVA.....	4
1.3. EQUIPO REDACTOR	5
1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL.....	5
1.5. PROCEDIMIENTO.....	6
2. MARCO NORMATIVO	8
2.1. NORMATIVA ESTATAL.....	8
2.2. NORMATIVA AUTONÓMICA	9
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE TERRITORIO	11
3.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL	11
3.2. ANTECEDENTES.....	13
3.2.1 Antecedentes administrativos	13
3.2.2 Antecedentes urbanísticos	13
3.2.3 Antecedentes jurídicos	24
3.3. MEDIO FÍSICO	25
3.3.1. Topografía.....	25
3.3.2. Características hidrológicas	26
3.3.3. Características geotécnicas	29
3.3.4. Condiciones climáticas.....	41
3.3.5. Otros riesgos.....	52
3.3.6. Análisis de la vegetación.....	54
3.3.7. Paisaje	54
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO	59
4.1. INTRODUCCIÓN	59
4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS	61
4.2.1. Realidad urbanística actual	61
4.2.2. Problemática detectada	63
4.2.3. Categoría de modificación	75
4.2.4. Alternativas	76

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



- 4.2.5. Propuesta de intervención y ordenación..... 84
- 4.3. PROPUESTA: ALTERNATIVA SELECCIONADA 87
 - 4.3.1. Modificación NNSS 1 87
 - 4.3.2. Modificación NNSS 2 92
 - 4.3.3. Modificación NNSS 3 95
 - 4.3.4. Modificación NNSS 4 97
 - 4.3.5. Modificación NNSS 5 98
 - 4.3.6. Modificación NNSS 6 100
 - 4.3.7. Modificación NNSS 7 102
 - 4.3.8. Modificación NNSS 8 103
 - 4.3.9. Modificación NNSS 9 105
 - 4.3.10. Resumen y comparativo..... 106
 - 4.3.11. Justificación del cumplimiento de estándares 118



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3º derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

Se redacta el presente documento de propuesta para modificación de las normas subsidiarias de Mogán con el objeto de realizar un ajuste de la ordenación pormenorizada a nivel de detalle orgánico para el barrio "El Horno" (Polígono 20), por cuanto se ha observado, resultado de un análisis a detalle del planeamiento base (NN.SS), planeamiento de desarrollo (Plan Parcial, viciado de nulidad), proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y OO.UU ejecutadas, que existen un conjunto de discrepancias entre la totalidad de estos que han llevado a una descoordinación que es necesario corregir para dotar a la ciudad de una ordenación estructural racional y coherente. Asimismo y en directa relación con lo anterior en aras de garantizar la gestión sistemática del ámbito referenciado se plantea su clasificación como suelo urbano no consolidado en el que por razón de sus características propias se identifican distintas situaciones materiales en cuanto a consolidación por urbanización que nos aconsejan lo anterior para facilitar las tareas de actualización y redefinición de la reurbanización del ámbito en aquellas subáreas con más alto grado de ejecución y de definición y finalización en aquellas otras en que la urbanización en un momento temporal no se llevó a cabo. Se trata por tanto de un conjunto de modificaciones menores adaptativas que buscan facilitar que los aspectos vinculados a la ordenación del ámbito indicado mejoren tanto en su claridad y definición como en su concepción.

1.2. INICIATIVA

La presente Modificación de Normas Subsidiarias es de iniciativa pública y se formula por mandato del Ilustre Ayuntamiento de Mogán que cuenta con CIF P3501300B y domicilio en Av. de la Constitución 4, 35140 Mogán, Las Palmas, al amparo de del Artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el cual define y regula la iniciativa pública para la modificación de esta categoría de instrumentos de planeamiento urbanísticos.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



1.3. EQUIPO REDACTOR

El documento es elaborado por DEURZA CONSULTING, S.L en las siguientes personas y equipos,

- José Ignacio Sainz Sordo. Letrado – Técnico Urbanista, Técnico en Evaluación Ambiental
- Miriam Valdivieso Fraile – Arquitecta.
- Luis Agustín Pérez Ortas – Arquitecto.
- Alejandro Martín Ramo – Arquitecto colaborador.

Para la elaboración del documento ambiental se cuenta con el apoyo de D. Acaymo Pérez Díaz, Licenciado en Ciencias Ambientales.

1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica no implican una modificación sustancial del contenido de las normas subsidiarias. Se considera por tanto como una Modificación menor de planeamiento al no concurrir ninguno de los motivos establecidos en el art.163 de la citada Ley para que pueda ser considerada como modificación sustancial de planeamiento (ver apartado justificativo).

Los contenidos documentales de una Modificación no se establecen específicamente en el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018), por lo que es de aplicación de manera general el artículo 58 relativo a “*Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística*”, si bien, adaptando los documentos finales de forma coherente con una Modificación:

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



- Tomo I: Documentos de Información
- Tomo II: Documentos de Ordenación
- Tomo III: Documentación Ambiental

El artículo 164.2 de la Ley 4/2017 indica también que debe constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.

1.5. PROCEDIMIENTO

La tramitación deberá efectuarse de acuerdo con el procedimiento establecido con carácter general para la aprobación del PGO, asimilación extensiva para las NN.SS, ya que no se encuentra dentro de las excepciones señaladas en el art.165.1 de la Ley 4/2017, y con las siguientes consideraciones establecidas en los arts.165 y 166:

- La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.
- Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.
- Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
- Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la Ley 4/2017, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

Para tramitar esta modificación (artículos 15 a 26 del Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias), el Ayuntamiento, como órgano municipal competente, una vez publicado el Informe Ambiental Estratégico (y si no resultara necesaria la

ZARAGOZA Costa 8, 3º derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



evaluación ambiental estratégica ordinaria), realizará la aprobación inicial del presente documento y lo someterá a informes sectoriales y a información pública, así como a una nueva exposición pública si hubiera cambios sustanciales. La modificación se someterá con las correcciones que correspondan y previo informe jurídico y técnico, a la aprobación definitiva por el órgano competente.

La presente Modificación se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA), y demás normativa urbanística de aplicación.

El documento que ahora se presenta para validación municipal corresponde con el Borrador del documento de Modificación de las normas subsidiarias (Fase 1 "Borrador del Documento más Documento Ambiental Estratégico" según establece el Pliego de Condiciones Técnicas), al que se le añade en documento independiente el denominado Documento Ambiental Estratégico (con las alternativas contempladas), de tal forma que la administración municipal pueda iniciar el trámite ambiental mediante la correspondiente solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, tal y como establece el art.29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3º derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



2. MARCO NORMATIVO

2.1. NORMATIVA ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbcc07e9331020821S



- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de Mujeres y Hombres.
- Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres.

2.2. NORMATIVA AUTONÓMICA

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los espacios naturales de Canarias.
- Reglamento de planeamiento, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RGEPC).
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
 - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que regirá supletoriamente del anterior, en todo lo que no se oponga a la LSENPC.
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión de 28 y 30 de noviembre de 2011 (B.O.C. núm. 55 19/03/2014).
- Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres, en el sentido de que la presente Modificación Menor no produce efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.



n006754aa91c0712dbcc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

9



- Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias (parcialmente derogado).
- Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
- Decreto 124/2007, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias.
- Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.
- Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.
- Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario.
- Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (modificada por Ley 10/2010, de 27 de diciembre).
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

10



- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico de Canarias.
- Decreto 2/2019, de 21 de enero, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria.
- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Revisión del Plan Insular de Ordenación de la Isla de Gran Canaria (PIOGC)

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE TERRITORIO

3.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL

El área objeto de actuación se sitúa en el barrio de "El Horno", que a su vez se sitúa en el barranco de Arguineguín, que es una cuenca natural que discurre en dirección norte - sur desde las cumbres centrales de la Isla. Se trata de un ámbito que tiene una extensión superficial de aproximadamente 87.400 m²s de acuerdo con la ficha contenida en el planeamiento general (NN. SS) pero que como se verá posteriormente cuenta con una superficie sensiblemente superior. El sector se encuentra parcialmente urbanizado y ocupado, en su área más al sur parcialmente por edificaciones de carácter unifamiliar aislado. El ámbito cuenta con grandes pendientes dirección oeste-este desde sus cotas superiores que lo caracterizan, por un lado, pero también condicionan desde un punto de vista de aprovechamiento y ordenación.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

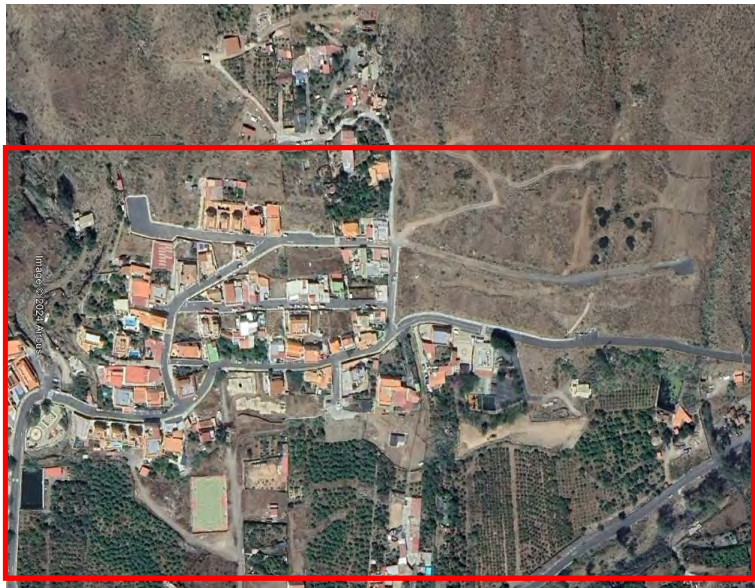


Imagen: Ortofoto del ámbito de actuación

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



3.2. ANTECEDENTES

3.2.1 Antecedentes administrativos

Debe indicarse que con fecha 24 de octubre de 2023, en relación con el presente procedimiento se publicó anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Posteriormente con fecha 22 de noviembre de 2023 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mogán, aceptando los acuerdos adoptados en las mesas de contratación celebradas en relación con la presente licitación acuerda considerar como propuesto adjudicatario a la mercantil Deurza Consulting, S.L.

En fecha 30 de noviembre de 2023, se procede a la firma del contrato de constante referencia.

Adjudicado el concreto e iniciadas las tareas comprensivas de la elaboración del documento de modificación, con fecha 10 de abril de 2024, la mercantil adjudicataria, en la persona de su representante legal, D. José Ignacio Sainz Sordo, procede a aportar los documentos comprensivos de la fase 1 de la modificación menor de las NN.SS en relación al ámbito El Horno, constitutivos del borrador del documento y su consiguiente documento ambiental.

Finalmente, y dando lugar al presente documento, con fecha 12 de septiembre de 2024 se emite requerimiento de subsanación suscrito por D. Manuel Oswaldo Leandro Marrero, jefe del servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Mogán.

3.2.2 Antecedentes urbanísticos

De conformidad a lo definido en los pliegos que rigen la licitación, la actuación se refiere al Sector "El Horno" que se corresponde con el Polígono 20 de las NNSS. Con fecha 3 de mayo de 2018 se propone una delimitación del sector de acuerdo con el informe técnico elaborado por Trama Ingenieros en enero del mismo año al que se ha tenido acceso aun no formando parte del presente expediente. Según el mismo se realiza un análisis del ámbito identificando tanto su delimitación como la de aquellas

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



áreas o subámbitos que cuentan con una realidad física y funcional concreta. El citado informe establece lo siguiente,

(*1) El trazado de la red de comunicaciones y, en consecuencia, el de los servicios urbanos, no se corresponde exactamente con el definido en el planeamiento y en el correspondiente proyecto de urbanización.

(*2) Algunos tramos de viales no disponen de servicio de abastecimiento de agua, si bien en todos los casos queda justificado, porque no resulta necesario, a razón de la estructura parcelaria.

(*3) El sistema de alcantarillado es precario y presenta numerosas deficiencias: tapas de registro selladas, edificaciones con fosa séptica individual, tramos de colectores y acometidas domiciliarias situados fuera del viario y sin comunicación con la red viaria.

(*4) El tendido eléctrico es deficiente: Las canalizaciones subterráneas están mal ejecutadas y no se ajustan a la normativa de aplicación (canalizaciones a profundidades inferiores a las reglamentarias, arquetas de reducidas dimensiones, inexistencia de arquetas de registro en puntos singulares, distribución inapropiada de arquetas, falta de continuidad de las canalizaciones, inexistencia de guía en los tubos libres, extremos de tubos sin sellar, tubos de canalización eléctrica situados a la misma

(*5) El extremo sur de la calle Tajinaste no cuenta con encintado de aceras en sus dos lados. No obstante, se trata de una situación que podría considerarse aceptable, ya que queda garantizada la accesibilidad peatonal a todos los espacios edificables del entorno, así como a aquellos que son de uso público, a través de un paso de peatones

localizado en el mismo vial, aguas arriba del tramo que solo cuenta con acera en uno de sus lados.

(*6) El extremo de poniente de la calle El Cardón no cuenta con red de alcantarillado, si bien no resulta necesario, a razón de la estructura parcelaria.

(*7) La calle El Cardón no dispone de tendido eléctrico subterráneo en el tramo comprendido entre el inmueble sito en el número 4 de dicha vía y la calle Tajinaste. No obstante, el servicio queda garantizado a todos los espacios edificables de dicha zona, mediante un tendido aéreo que viene

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



por la parte Noroeste del citado inmueble sito en el número 4 de la calle El Cardón.

(*8) La calle El Cardón cuenta con alumbrado público solo en la mitad de su recorrido.

(*9) La acometida de saneamiento del inmueble sito en el nº3 de la calle Tabaiba se encuentra a poca profundidad. En la calle Retama los registros del alcantarillado han quedado ocultos bajo el pavimento asfáltico, imposibilitando las labores de inspección y dificultando las operaciones de mantenimiento.

(*10) La plataforma rodonal de la calle Tabaiba (en el tramo comprendido entre los inmuebles número 1 y 5) no cuenta con encintado de aceras, circunstancia que podría considerarse aceptable en este caso, teniendo en cuenta el carácter semipeatonal de dicha vía.

(*11) El vial I del Planeamiento no cuenta con servicio de abastecimiento de agua, si bien no resulta necesario, a razón de la estructura parcelaria. Por otra parte, en la calle Laurisilva solo existe conducción de abastecimiento de agua en el lado de naciente de la vía, cuando de acuerdo con la estructura parcelaria debería contar con red de abastecimiento de agua a ambos lados del viario, forzando a las edificaciones de las parcelas que confrontan con la acera de poniente a realizar cruces de calzada hasta alcanzar la acera opuesta, para poder acometer a la red pública de abasto. Aparte de eso, la calle Laurisilva no dispone de acometidas a la red de abasto.

(*12) Tanto el tramo de la calle Salvia situado aguas arriba de la calle Laurisilva, como el "Vial I" del planeamiento, no disponen de sistema de evacuación de aguas residuales. No obstante, este servicio no es necesario en esas localizaciones, en virtud de la estructura parcelaria. Por otro lado, en la calle Laurisilva y en la calle Tajinaste existe un escaso e insuficiente número de acometidas domiciliarias de saneamiento de aguas residuales. Para mayor abundamiento, las acometidas ejecutadas se encuentran incompletas y/o parcialmente desmanteladas, circunstancia que ha favorecido en la calle Laurisilva la entrada de materiales de acarreo al interior de la red subterránea, que, tras sedimentar, están obstruyendo tanto las canalizaciones como los pozos de registro.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



El colector de saneamiento que discurre bajo la Calle Tajinaste se encuentra en condiciones de pleno servicio. En la misma situación se encuentra el tramo de colector de unos 57 metros de longitud localizado en la calle Laurisilva en el extremo sur del ámbito de la zona "c". El tramo de colector de saneamiento de aguas residuales de aproximadamente 124 metros de longitud instalado bajo la calle Laurisilva en el extremo norte del ámbito de la zona 2C se encuentra actualmente fuera de servicio, por encontrarse colmado de material solidificado, si bien probablemente podría ponerse en servicio si se acometieran las actuaciones correctoras necesarias (limpieza del colector, reparación y acondicionamiento de las acometidas domiciliarias, etc.....

(*13*) El vial I del planeamiento no cuenta con suministro de energía eléctrica, si bien no resulta necesario, a razón de la estructura parcelaria. Las canalizaciones subterráneas están mal ejecutadas y no se ajustan a la normativa de aplicación (canalizaciones a profundidades inferiores a las reglamentarias, arquetas de reducidas dimensiones, inexistencia de arquetas de registro en puntos singulares, distribución inapropiada de arquetas, falta de continuidad de las canalizaciones, inexistencia de guía en los tubos libres, extremos de tubos sin sellar, tubos de canalización eléctrica situados a la misma cota que el fondo de la arqueta, etc...

(*14) de una situación que podría considerarse admisible, teniendo en cuenta que dicho vial proporciona acceso únicamente a un pozo de captación de aguas subterráneas. La calle Laurisilva presenta en esta zona un estado de abandono generalizado.

(*15) Determinados tramos del viario cuentan con este servicio, mientras que otros no.

(*16) No existe actualmente servicio de suministro de energía eléctrica, a pesar de resultar necesario. Solo se ha ejecutado la obra civil (canalización y arquetas de registro), pero no se han instalado los conductores eléctricos.

(*17) No dispone de encintado de aceras el extremo de nacimiento del fondo de saco de la calle Tarajal, a pesar de resultar necesario y estar previsto en el planeamiento, así como en el correspondiente proyecto de urbanización.

(*18) El tramo de colector de saneamiento de aguas residuales de aproximadamente

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



63 metros de longitud instalado bajo la calle Laurisilva en la zona 3C se encuentra actualmente fuera de servicio, por encontrarse colmado de material solidificado, si bien probablemente podría ponerse en servicio si se acometieran las actuaciones correctoras necesarias (limpieza del colector, reparación y acondicionamiento de las acometidas domiciliarias. Por otro lado existe un escaso e insuficiente número de acometidas domiciliarias de saneamiento de aguas residuales. Para mayor abundamiento, las acometidas ejecutadas se encuentran incompletas y/o parcialmente desmanteladas, circunstancia que ha favorecido la entrada de materiales de acarreo al interior de la red subterránea, que, tras sedimentar, están obstruyendo tanto las canalizaciones como los pozos de registro.

(*19) El tendido eléctrico es deficiente: Las canalizaciones subterráneas están mal ejecutadas y no se ajustan a la normativa de aplicación (arquetas de reducidas dimensiones, los tubos libres no disponen de guía para facilitar el posterior tendido, los extremos de los tubos no están debidamente sellados, tubos de canalización eléctrica situados a la misma cota que el fondo de la arqueta, ausencia de tapas de registro, arquetas cubiertas por vegetación y tierra,

(*20) La calle Laurisilva presenta en esta zona un estado de abandono generalizado.

La comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 noviembre, se acordó la aprobación definitivamente del expediente. Las normas subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ilustre Ayuntamiento de el 17 de noviembre de 1987, las cuales regulan el uso del suelo y edificación en todo el ámbito del Término Municipal de Mogán.

El barrio de "El Horno", se localiza en la Zona E "Barranco de Arguineguín" en el límite oriental del municipio lindando con el municipio de San Bartolomé, separado del mismo por la vía GC-505.

Las NNSS lo clasifican como un suelo Apto para Urbanizar Polígono 20, de uso residencial y con una superficie de 87.400 m²s.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

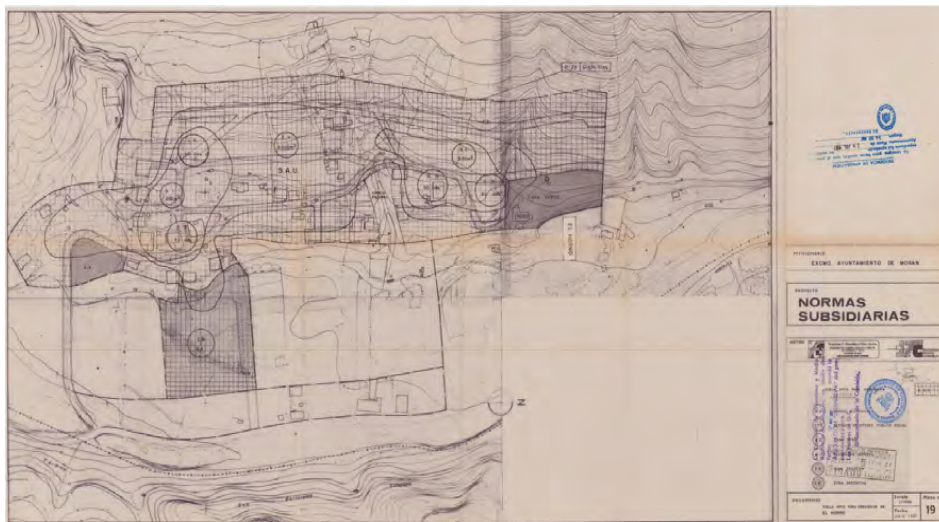
BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



La configuración de la trama se define por parcelas de considerables dimensiones en las que se combina la residencia con el suelo agrícola, donde se cultivan principalmente árboles frutales.

Las edificaciones residenciales son de tipología mayoritariamente aislada, aunque existen algunas pequeñas agrupaciones de viviendas o de tipología pareada que se encuentran dispersas por el territorio entremezcladas con los terrenos de cultivo.



El Ayuntamiento de Mogán, en el año 1988 inició la tramitación del Plan Parcial del Polígono 20 El Horno en desarrollo de las NNSS, el cual se aprobó provisionalmente por el Pleno el 31 de julio de 1989. Con el objetivo de paliar las necesidades de obtener patrimonio Municipal de Suelo y mejorar las infraestructuras de los núcleos de la población y las dotaciones para el bienestar social.

Posteriormente, la comisión de Urbanismo y Medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha de 30 marzo de 1995 acordó la aprobación definitiva la redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el "Suelo Apto para urbanizar en el Horno (P-20) ampliando su delimitación por el lado sur".

En la redacción del Plan Parcial, se detectó que no se había incluido en el PP una parcela municipal en el centro del polígono, así como una zona verde impuesta en las NNSS que se había rectificado, para una mejor ubicación de ambas parcelas, sin variar la superficie.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Modificación NNSS Plano: Suelo apto para urbanizar en El Horno

Anexo nº 1 al PP "El Horno", que se aprueba provisionalmente en sesión de 27 mayo de 1994 (30 noviembre de 1994), anulando las características y ordenanzas del Plan anterior.

Tras el desarrollo de las infraestructuras y edificaciones de las obras del barrio, se vieron obligados en 1988 a realizar un nuevo levantamiento para ajustar el parcelario a los límites reales de la propiedad para viabilizar la gestión y ejecución del Plan.



Plan Parcial. Plano: Parcelario

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 29 de octubre de 1996 aprueba definitivamente el Plan Parcial "El Horno", promovido por el Ayuntamiento de Mogán por el sistema de cooperación. El mismo, se ajusta a la

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

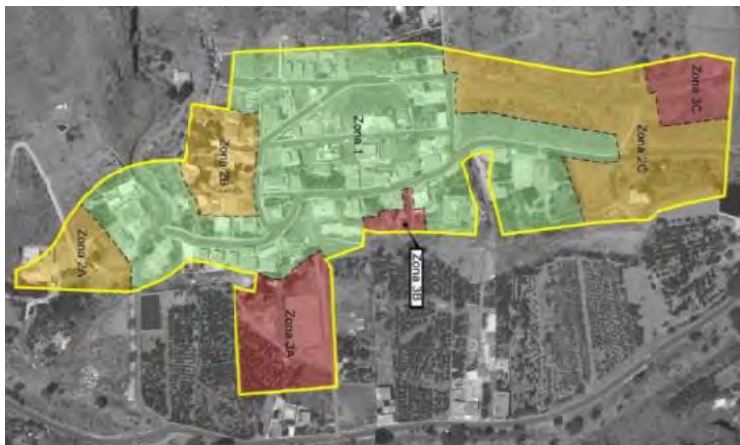


n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



delimitación del Polígono 20 y a la rectificación de la zona verde de la modificación puntual de las NNSS.

La Comisión Autonómica en sesión de 28 de abril de 2021, aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de Mogán, el cual delimita el ámbito conforme a la siguiente imagen:



De conformidad con el informe que analizaba el grado de los servicios en consonancia con los art. 46 y 47 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se concluían que el ámbito no está consolidado por la edificación, por no ocupar al menos las 2/3 partes de los espacios aptos para la edificación. Establecía las siguientes clases y categorías del suelo:

- Zona 1: Suelo Urbano consolidado.
- Zonas 2A, 2B y 2C: Suelo Urbano no Consolidado.
- Zonas 3 A,3B y 3C: No dispondrían de las condiciones para Suelo Urbano.

El Plan General en tramitación, en el apartado 4.3.3 “análisis del grado de transformación” incluido en su volumen III: Anexo II, establece que los terrenos incluidos en el Polígono 20 tienen instalada la infraestructura y servicios necesarios. Todas las zonas identificadas cuentan con acceso rodado, si bien el trazado de la red de comunicaciones y de los servicios urbanos, no se corresponde con el definido en el

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



planeamiento y con el proyecto de urbanización y hay en determinadas zonas que no disponen de servicios.

Las infraestructuras y servicios están conectadas a la red y se encuentran operativas, y la totalidad de los terrenos edificables, previsto por la ordenación, están conectados a las redes de servicios o pueden llegar a conectarse completando las obras de urbanización. Asimismo, existen espacios libres públicos, una dotación de uso social y una instalación deportiva, conectados a la red de servicios, según la ordenación urbanística del Plan Parcial, no obstante, como el mismo no tiene vigencia, debe definirse y concretarse.

Si bien no se puede considerar finalizada la actuación de urbanización, los terrenos incluidos en el Polígono 20 "El Horno", según la delimitación de las NNSS modificadas, se encuentran transformados por la urbanización y las construcciones, edificaciones y parcelas existentes se encuentran integradas o son susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana.

Continúa estableciendo el citado Planeamiento general que "en este núcleo existen espacios libres públicos, una dotación de uso social y una instalación deportiva, conectados funcionalmente a la red de servicios y según la ordenación urbanística del Plan Parcial aprobado. Conforme a las edificaciones preexistentes y según la información catastral, se puede reconocer una estructura parcelaria ajustada a la red viaria".

En virtud del informe técnico indicado anteriormente, el Plan General considera lo siguiente,

"Se concluye que la Zona 1 dispondría la condición de Suelo Urbano Consolidado, y las zonas 2A, 2B y 2C (con una superficie total de 30.240 m², lo que supone un 30,37%), la condición de suelo urbano no consolidado.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



En cuanto a las zonas 3A, 3B y 3C (con una superficie total de 15.044 m², lo que supone un 15,10%), en dicho informe técnico del 3 de mayo de 2018 se recoge que se estime oportuno su clasificación como suelo urbano no consolidado, considerando tanto su integración efectiva en la trama urbana, en especial por parte de las Zonas 3B y 3C; como el constituir la Zona 3A el lugar donde se localiza la reserva de suelo para dotaciones obligatorias de servicio público (escolar y deportivo), además de la existencia parcial de infraestructuras de servicios urbanos básicos, y en el caso de las Zonas 3A y 3C, al estar obligado el Ayuntamiento, por sentencia de 6 de septiembre de 2012 del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°1, a la correcta materialización de las obras de urbanización.

En el Plan Parcial del Polígono 20 se prevé que las obras de urbanización se definirán en un único proyecto de urbanización, a ejecutar en dos etapas.

La zona 1 delimitada en el informe de condiciones actuales de las instalaciones y servicios urbanos en El Horno, con una superficie total de 54.299 m² (lo que supone un 54,53%) no coincide con la división de las etapas de la urbanización, por lo que, según la información de los servicios urbanísticos aportada, no se pueden considerar finalizadas las obras de urbanización de la primera etapa.

En consecuencia, los terrenos incluidos en el Polígono 20 de las NNSS que se encuentran urbanizados no se pueden categorizar como Suelo Urbano Consolidado.

En lo que respecta a la trama urbana, prácticamente la totalidad de la trama urbana prevista en el planeamiento urbanístico se encuentra materializada, sin embargo, las obras de urbanización no están completas y no se han ejecutado la totalidad de los espacios libres públicos.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



De los datos aportados en el informe de servicios, se deduce que una extensión de suelo correspondiente al 89% de la superficie total de los terrenos a urbanizar, se encuentran transformados por la urbanización, por contar con acceso rodado y con algunos servicios urbanísticos, y tan sólo un 11% de la superficie total, está pendiente de su transformación por la urbanización."

Se concluye que, si bien no se puede considerar finalizada la actuación de urbanización, los terrenos incluidos en el Polígono 20 "El Horno", según la delimitación de las NNSS modificadas, se encuentran transformados por la urbanización y las construcciones, edificaciones y parcelas existentes se encuentran integradas o son susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana. De lo expuesto, se concluye que en el Polígono 20 "El Horno" se ha materializado una malla urbana conformada por una red de viales y de suministro de servicios, acorde a las previsiones de la ordenación del planeamiento urbanístico aprobado, en base a la que el Ayuntamiento tramitó y aprobó el proyecto de urbanización y sus modificados. No obstante, a todo lo anterior, atendido como es que no han sido concluidas las obras de urbanización y que en su caso muchas de las ejecutadas no se corresponden con lo definido en el planeamiento de desarrollo que les dio lugar se viene a considerar que nos encontramos ante un ámbito que, en la actualidad, cuenta con la clasificación de suelo urbano no consolidado. El PGO en tramitación ha adoptado este criterio considerando por tanto que nos encontramos ante un SUNCO que debe dotarse de una ordenación pormenorizada de calidad que dé respuesta a sus necesidades propias de acuerdo con lo recogido y definido en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales Protegidos de Canarias.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



3.2.3 Antecedentes jurídicos

Atendidos los propios antecedentes e historia del ámbito objeto del presente trabajo se procede a traer a colación la sentencia 256/2012 de 6 de septiembre de 2012 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria en relación con el procedimiento ordinario 115/2010. En el mismo, tal y como nos indica la sentencia *"por la parte recurrente se solicita el dictado de una Sentencia por la que se estime su pretensión y se declare el incumplimiento material y temporal de la ejecución del PP polígono número 20 "El Horno" de suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de Mogán, intimando al Ayuntamiento como urbanizador a adoptar con carácter inmediato las medidas necesarias para su materialización ; el incumplimiento del convenio urbanístico de desarrollo del citado PP, intimando al Ayuntamiento a adoptar con carácter inmediato cuantas medidas necesarias para su materialización; y el derecho del administrado a ser indemnizado en el período ejecución de Sentencia con fundamento a la cláusula 4ª del convenio urbanístico, y a la reversión de la parcela médico-sanitaria con fundamento a la cláusula 5ª del convenio, todo ello con imposición de las costas al Ayuntamiento demandado"*.

El fallo de la meritada sentencia se recoge del siguiente modo, *"ESTIMO PARCIALMENTE el recurso interpuesto el Procurador D. Carlos Sánchez Ramírez, en nombre y representación de D. MANUEL SÁNCHEZ PÉREZ, contra EL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, y ACUERDO:*

- 1º.- *DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO por parte del Ayuntamiento de Mogán en la ejecución de la urbanización del PP polígono número 20 "El Horno" de suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias (NNSS).*
- 2º.- *REQUERIR AL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN a adoptar las medidas necesarias para la materialización de la urbanización.*
- 3º.- *No hacer pronunciamiento sobre las costas del proceso."*

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



3.3. MEDIO FÍSICO

3.3.1. Topografía

Nos encontramos ante un ámbito que presenta una topografía netamente irregular en claro descenso oeste – este, hacia el centro del barranco de Arguineguin.

A continuación, podemos observar las restituciones 3d y los perfiles extraídos para el ámbito de actuación.

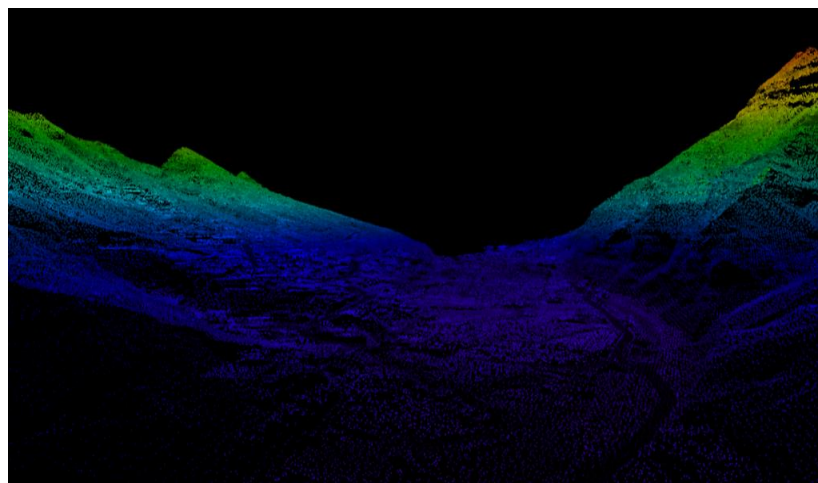


Imagen: Mapa de pendientes

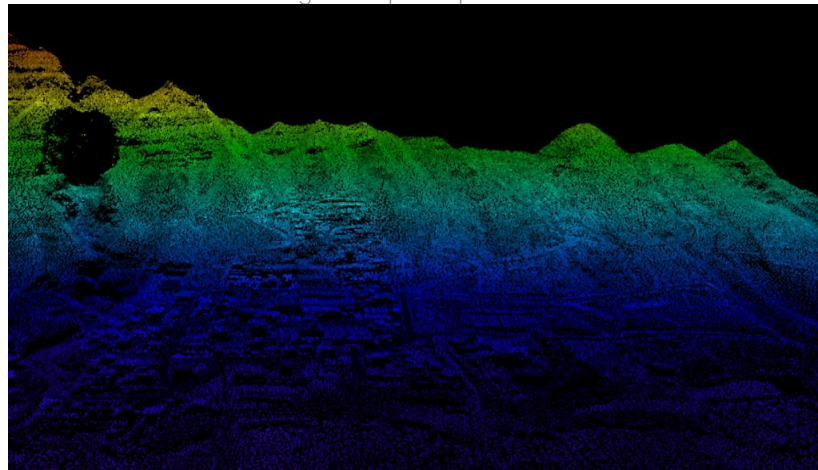


Imagen: Mapa de pendientes

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>

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA Costa 8, 3º derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---

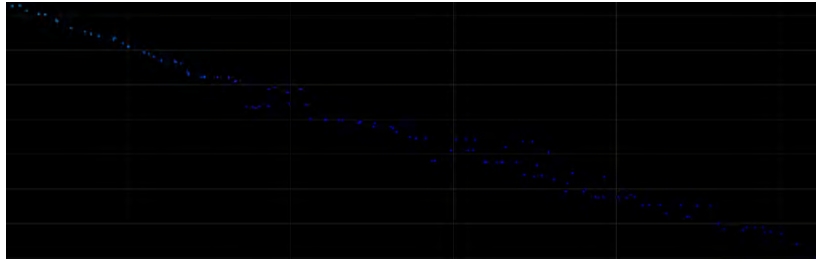
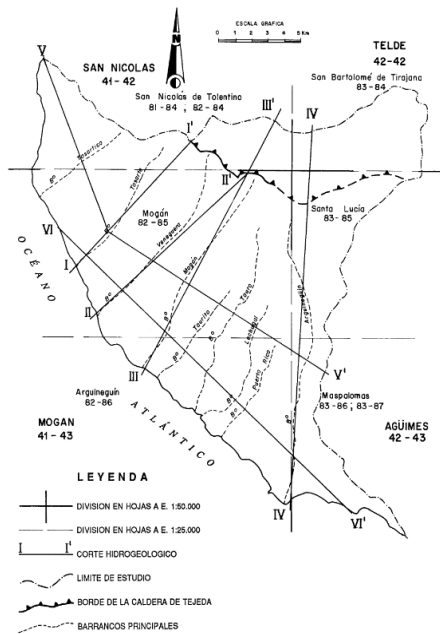


Imagen: perfil del ámbito.

3.3.2. Características hidrológicas

El barranco de Arguinegún es el corte IV del siguiente gráfico,



Es el corte más oriental de la zona Suroeste de Gran Canaria. Tiene una dirección casi N-S.

Comienza en las inmediaciones del Morro de Pajonales, pasa por el Morro del Pinalete, en la Hoja 1:25.000 de San Bartolomé de Tirajana (83-84). En la Hoja 1:25.000 de Santa Lucía (83-85) corta el Embalse de Soria pasa por el Llano de Hueza y La Filipina para ponerse subparalelo al Barranco de Arguinegún.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



En la Hoja 1:25.000 de Maspalomas (83-86; 83-87) corta por el borde NO, para atravesar la Hoja de Arguineguín (82-86) hasta la Punta del Perchel.

Para la realización del corte se utiliza la información de los puntos de agua situados en las hojas 1:50.000, Agüimes (42-43) y Mogán (41-43), distribuidos de la siguiente manera:

Agüimes 42-43

- Octante 1. Hoja 1 :25.000 Santa Lucia (83-85), nueve pozos y dos pozos con galería o taladro horizontal.
- Octante 5. Hoja 1:25 .000 Maspalomas (83-86; 83-87), tres pozos y un pozo con otras obras combinadas.

Mogán 41-43

- Octante 8. Hoja 1 :25.000 Arguineguín (82-86), cuatro pozos y un pozo con galería.

Geológicamente comienza en coladas basálticas de la Formación Roque-Nublo, muy próximo al Morro de Pajonales que es un pitón fonolítico de la Formación Roque-Nublo, que intruye en las tobas e ignimbritas riolítico-traquíticas de la Formación Sálca (dominio intracaldera).

En el Morro del Pinalete se cortan más de 100 m de Brecha Volcánica Roque-Nublo en facies deslizadas, bajo ésta aflora una colada fonolítica Roque - Nublo.

Bajo la brecha volcánica Roque-Nublo en facies deslizadas se encuentra el borde de la Caldera de Tejada que pone en contacto, el Dominio Intracaldera formado por tobas, ignimbritas y lavas riolítico -traquíticas con ignimbritas riolítico-traquíticas del Dominio Extracaldera.

En el Barranco de Arguineguín afloran las lavas basálticas de la Formación Basaltos Antiguos, en una zona muy fracturada.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



En el extremo SO de la Hoja de Santa Lucía, se cortan de muro a techo, Basaltos Antiguos, toba vitrofidica, ignimbritas riolítico-traquíticas y brecha volcánica Roque - Nublo en facies deslizadas.

En la zona sur del Corte, hoja 1:25.000 de Arguineguín (82-86), son caracteres singulares: los cambios en la potencia de la toba vitrofidica, la presencia del miembro inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas cubierto por Brecha Roque Nublo Deslizada y en el extremo sur facies laháricas y mud-flows equivalentes al miembro superior de la Formación Detrítica Las Palmas en la Punta del Perchel.

Se cortan depósitos de ladera y depósito de barranco fundamentalmente en la parte media y final del corte.

Tectónicamente, al norte del Cercado de Espino, aparecen fallas normales anteriores a los deslizamientos de la Brecha Roque- Nublo, afectando dichas fallas a las Formaciones Basaltos Antiguos, toba vitrofidica e ignimbritas riolítico-traquíticas.

Hidrogeológicamente, en la zona norte del corte no hay información al no existir puntos acuíferos que se concentran en el cauce del Barranco de Arguineguín, sin embargo, se ha prolongado hasta el límite del estudio para dar una interpretación geológica general.

En las proximidades de la localidad de Cercado de Espino se produce n conos de depresión muy importantes, los pozos superan los 150 m de profundidad, aunque no alcanzan la cota 0 m. En la zona sur del corte, los niveles se sitúan por debajo de dicha cota pudiendo producirse intrusión marina.

En el primer tercio del corte el gradiente es del orden del 35% siendo en el resto del orden del 20-25%.

Se han detectado descensos del nivel constantes entre los años 70-80 y 80-90 en la zona correspondiente a los intensos bombeos de Cercado de Espino.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712db0c07e9331020821S



3.3.3. Características geotécnicas

3.3.3.1 Estigrafía

La secuencia estratigráfica de los materiales volcánicos se organiza según las formaciones definidas correspondientes a cada ciclo volcánico. La descripción sintética de los mismos es la siguiente.

A) Formación Basaltos Antiguos

El primer episodio volcánico registrado en la isla comenzó hace unos 14 m.a. con un gran volumen de basaltos que constituyen la base de las emisiones posteriores y configuraron la isla con unas dimensiones probablemente superiores a las actuales.

La emisión fue muy rápida dando lugar a un monótono conjunto muy potente sin discordancias internas, intercalaciones piroclásticas o desarrollo de paleosuelos. En el área de estudio aflora en la hoja 1:25.000 de Mogán (1113 -I), Arguineguín (1113-II).

A pesar de la monotonía de la emisión ha sido posible diferenciar tres tramos en la hoja de San Nicolás de Tolentino (1108 -II y III) y dos en la de Mogán (1113-1). El inferior y el medio presentan dificultades de diferenciación pudiendo únicamente establecerse ésta, por el pre- dominio de lavas "pahoehoe" en el inferior, frente a las de tipo "aa" que predominan en el superior dando una morfología en escalera. El tramo superior está mejor definido a partir de la discordancia erosiva de Güigüi y de una mayor pendiente (20' a 30') de las coladas. Son también rasgos significativos de este tramo los niveles piroclásticos rojizos y la escasa presencia de los diques que cortaban los niveles inferior y medio.

En conjunto esta formación está constituida por un apilamiento de coladas basálticas y traquibasálticas generalmente delgadas (2 a 4 m) con algunos depósitos piroclásticos, delgados y con poca continuidad lateral, intercalados.

Las potencias visibles varían de unas zonas a otras alcanzando casi 1000 m en San Nicolás de Tolentino en donde el tramo medio tiene unos 200-300 m (Montaña del Lechugal) y el superior más de 400 (Barranco de Güigüi). En Mogán (1113-1) sólo

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



aparecen los tramos inferiores y medio (Montañas del Acebuche y la Cisterna) y en Argineguín (1113- II), Maspalomas (1114-II) y Santa Lucía (1114-1V) sólo el inferior.

Sobre la distribución de los distintos tramos faltan datos que permitan dar una explicación, aunque parece claro que existió una evolución del quimismo y volumen de emisión en los tramos inferior y medio, una probable paralización entre los tramos medio y superior y una variación en la situación de los centros de emisión en las etapas finales. En cualquier caso, la emisión basáltica que analizamos se produjo de manera intensa y constante durante unos 600.000 años emitiéndose un volumen de unos 1.000 km³ en toda la isla.

En nuestra zona de estudio la Formación Basaltos Antiguos está muy bien representada y Aflora con una potencia próxima a los 100 m en la zona central del Barranco de Argineguín.

Esta formación tiene un buzamiento general muy suave (entre 3' y 5') hacia el sur y suroeste indicando la existencia del estrato-volcán en la zona centro occidental de la isla, en el centro de la actual Caldera de Tejeda.

En la zona oeste las potencias visibles de afloramiento son mayores; hacia el este el recubrimiento por emisiones posteriores impide el afloramiento de la formación.

Esto ocurre, así como consecuencia de la mayor elevación del borde de la caldera en la zona oeste que impide el desbordamiento hacia dicha zona de las emisiones posteriores. La erosión posterior modela profundos barrancos en la Formación Basaltos Antiguos en la zona oeste o en las formaciones posteriores hacia el este hasta alcanzar, como en Argineguín, los apilamientos de Basaltos Antiguos.

B) Formación Sálica

Se incluyen bajo esta denominación los materiales emitidos posteriormente a la fase basáltica ya descrita. Esta formación que representa un ciclo volcánico completo se inicia con la creación de la Caldera de Tejeda y la instalación de la toba vitrofídica

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



originándose dos dominios, el correspondiente a la caldera (intracaldera) y el situado fuera de ella (extracaldera).

Mientras se forma la caldera y se rellena con la emisión de lavas riolítico-traquíticas e ignimbritas, al dominio extracaldera llegan también las ignimbritas y algunas coladas. Finalizadas estas emisiones se produce la emisión final de productos fonolíticos (lavas, ignimbritas y tobas) que ocupan preferentemente el dominio extracaldera. Por último, se produce la intrusión de las sienitas que serán cortadas por los diques traquíticos relacionados con el "cone sheet".

Según este esquema general, una vez emitidos los Basaltos Antiguos, se origina, por colapso, la Caldera de Tejada. Probablemente como consecuencia de este hundimiento se produce en la zona extracaldera la formación de la toba vitrofílica (3).

Esta unidad agrupa varias coladas de aspectos y composición muy diferente que en conjunto equivalen al "composfte-ignimbrite basalt flow" definido por SCHMINCHE (1968). El nivel más representativo se sitúa en la base, tiene escasa potencia (5-15 m) y una gran extensión superficial. Se identifica muy bien en el campo y se trata de coladas piroclásticas masivas con textura tobácea, caracterizada por la gran abundancia de cristales de feldespato y algunos fragmentos de rocas dispersos en una matriz vítrea. Por encima de este paquete se encuentra una roca densa de textura tobácea y unas tobas violáceas que tienen en conjunto una potencia de entre 10 y 40 m. Finaliza la unidad con unos metros (5-10) de toba ignimbítica que marca el contacto con la base vítrea de la unidad riolítico -traquítica superior.

En nuestra zona de estudio la unidad tiene una buena representación en el Barranco de Arguineguín (Hojas de Mogán (1113-1) donde se observan variaciones de espesor (15 m en el sur y 50 m en el norte). En el Barranco de Mogán, en su parte media-alta, se alcanza la mayor potencia (60 m) acunándose hacia la Hoya del Salitre (30 m).

En la Montaña de Horgazales constituye un nivel guía, con una potencia de 20-30 m, acunándose en la ladera E de Montaña de las Vacas.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



Una vez formada la Caldera de Tejeda tiene lugar una emisión riolítico-traquítica que la rellenará y desbordará. En la zona de estudio, la caldera ocupa el vértice NE de la de Mogán (1113- 1).

El relleno de la caldera se realiza con la formación traquítico-riolítica intracaldera. Se pueden diferenciar tres tramos: uno inferior de tobas poco soldadas, un tramo medio traquítico con texturas ignimbríticas y un tramo superior en el que alternan las coladas fonolíticas con niveles tobáceos ignimbríticos. En las proximidades del borde de la caldera se desarrollan niveles de tobas verdosas como consecuencia de la actividad hidrotermal ligada a la falla.

El dominio extracaldera está ocupado por los materiales que desbordan de la caldera. Teniendo en cuenta que el límite de la caldera no es uniforme el desbordamiento tiene distinta intensidad y se manifiesta preferentemente, en nuestra zona de estudio, entre los Bⁿ de Mogán y Arguineguín aunque existen otros desbordamientos como el situado hacia el oeste que da lugar a los materiales de la Montaña de Horgazales. En esta zona, sobre la unidad de tobas vitrofídicas, se depositan coladas riolíticas-traquíticas de carácter masivo y con una potencia de 40-60 m. A continuación, existe una potente serie (hasta 400 m) de ignimbritas, coladas piroclásticas y lavas intercaladas; los apilamientos de ignimbritas están separados por niveles vítreos e intercalan coladas basálticas.

En la zona de Mogán las lavas riolítico -traquíticas alcanzan una potencia de 100 m (B^{**} de Veneguera) con apilamientos de coladas de 15 m, existiendo en algunos puntos (B=de Tasarte y Lechuga) intercalaciones delgadas (3-5 m) de tobas vítreas y coladas tobáceas. Sobre estas lavas se disponen las ignimbritas con intercalaciones de lavas y coladas piroclásticas. Las ignimbritas tienen distinto grado de soldadura o son flameadas; su potencia es del orden de 150 m y hacia el techo se intercalan las primeras lavas fonolíticas. Estas, suponen el inicio de la unidad superior en la que alternan las ignimbritas y las lavas fonolíticas y fonolítico-traquíticas.

Las coladas ignimbríticas son de tipo tobáceo, poco flameado o tobas soldadas intensamente que presentan disyunción columnar y potencias superiores a los 10 m. Las coladas fonolíticas tienen entre 4 y 20 m, son verdosas, jaspeadas y presentan disyunción en lajas.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



Sobre este conjunto se depositan las lavas fonolíticas propiamente dichas que marcan el final de las emisiones de este ciclo. Son fonolitas verdosas con potencias individuales de 6-10 m.

El inicio del período de inactividad magmática se produce con las coladas piroclásticas de tipo "ash and pumice" y brechas "block and ash" que se localizan en la zona costera entre los Bm de Arguineguín y Puerto Rico en la hoja de Arguineguín (1113 - II) (Lomo del Burro, subida a la Mesa de Las Vacas y cerro entre las playas de La Verga y Balito).

El conjunto de los materiales que constituyen las formaciones Basaltos Antiguos y Sállica completan un ciclo magmático, desde los términos básicos a los ácidos, interrumpido por la formación de la caldera que ocasiona la diferenciación de dos dominios. Finalizado este ciclo, se produce un período de inactividad en el que se impone un régimen erosivo, durante unos 5 m.a., que origina la Unidad sedimentaria conocida como Miembro Inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas.

C) Miembro Inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas

Esta unidad sedimentaria, consecuencia del período de inactividad mencionado, aflora en nuestra zona de estudio en las hojas de Arguineguín (1113-II). Se sitúa sobre la formación fonolítica y pasa hacia el techo al miembro superior de la misma formación a través de un nivel rubefactado que puede alcanzar 1 m de potencia, o a materiales brechoides de la formación Roque-Nublo. Se trata de depósitos muy heterométricos correspondientes a un medio de alta energía del tipo abanico aluvial. Se intercalan episodios volcánicos de la formación fonolítica y evoluciona hacia el este (Hoja de Maspalomas) hacia un conglomerado de cantos de menor tamaño, redondeados.

El sistema aluvial está caracterizado por las facies de canal (conglomerados con bases canalizadas, secuencias positivas y estratificación cruzada de surco) donde la sedimentación se produce por la migración de las barras y ripples de los canales. Las partes frontales de los abanicos pueden mostrar sedimentación costera evidenciando su llegada al mar.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



La granulometría media es de 15-20 cm aunque existen niveles con tamaños menores (3-4 cm) alternando con otros de granulometría mayor en donde los bolos pueden superar los 60 cm.

D) Formación Roque-Nublo

Los materiales de la formación Roque- Nublo no tienen una buena representación en la zona de estudio donde predominan los términos brechoides de esta formación. En la hoja de Arguinegún (1113- II) el único afloramiento significativo se sitúa al norte del Lomo de la Tabaiba. Se trata de coladas oscuras, afaníticas, de composición basanítica.

En la hoja de Mogán (1113- 1) se identifica un centro de emisión Roque- Nublo y las coladas asociadas. Dicho centro se sitúa en Roque Colorado en la divisoria de los B de Veneguera y Tasarte. La colada a que da origen está inclinada al SSO unos 15' y tiene una potencia de 50 m. En la base se observa un almagre. La brecha volcánica Roque-Nublo, que es el episodio siguiente del ciclo, tiene una mayor representación en nuestra zona de estudio fundamentalmente como facies deslizadas.

Las facies deslizadas, que son los afloramientos más abundantes de la brecha Roque-Nublo en nuestra zona de estudio, representan el deslizamiento de las facies centrales. La distribución de estas facies se realizó a través de barrancos coincidentes en gran medida con los actuales. En su emplazamiento arrancan y removilizan materiales del sustrato y ocasionalmente intercalan coladas basálticas de 1-2 m de espesor.

La potencia de esta unidad se establece con dificultad como consecuencia de su encajamiento en barrancos, pero se estima que supera los 300 m.

Se observa diversidad de facies (arenosas a compactas), de tamaños (5-35 m) y de naturaleza de los cantos (basaltos plagioclásicos, anfibólicos, tefritas y fonolitas.

Finalizando el ciclo Roque-Nublo tiene lugar la aparición de domos endógenos de composición fonolítica haúynica que perfora los materiales lávicos y brechoides del ciclo. En nuestra zona de estudio no existe ningún pitón de este tipo, aunque, en sus proximidades, el afloramiento de Morro de Pajonales, por su composición y morfología

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

34



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



podía corresponder a una manifestación fonolítica de este ciclo. Las coladas de composición fonolítica, relacionadas con estos pitones, tampoco afloran en nuestra zona de estudio.

E) Miembro Superior de la Formación Detrítica de Las Palmas

Son depósitos constituidos por conglomerados de cantos subredondeados y mal seleccionados con matriz arenosa e incluso volcanodástica. Los cantos son de naturaleza tefrítica, basanítica, fragmentos de brecha y fonolítica. Sus tamaños medios son de 5 a 15 cm aunque se pueda encontrar bloques de 70 cm.

En nuestra zona de estudio afloran estos materiales en la hoja de Arguineguín (1113-II). En Arguineguín, no existe afloramientos claramente atribuibles a esta unidad, aunque, en la desembocadura del B21 de Arguineguín, existen unos depósitos conglomeráticos que pudieran corresponder a la misma. Se sitúan en la Punta del Parche) y el Parchel de las Nieves y se trata de depósitos subhorizontales de arenas y conglomerados con cantos heterométricos redondeados, de tamaño entre 5 y 40 cm y composición variada (fonolitas, basanitas y tefritas). Se puede apreciar una estratificación interna grosera y una potencia visible de unos 10 m.

F) Materiales Sedimentarios Plio-Cuaternarios

Estos materiales tienen muy poca representación en la zona de estudio, aunque se pueden distinguir tres grupos:

- Sedimentos aluviales, conglomerático- arenosos.
- Sedimentos marinos.
- Sedimentos de ladera.

Los sedimentos aluviales ocupan los fondos de los barrancos principales (Tasartico, Tasarte, Veneguera, Mogán y Arguineguín) con una potencia que puede superar los 10 m. Están constituidos por arenas y gravas heterométricas de naturaleza muy variada.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



En los BQ" del Taurito y Argineguín se han desarrollado niveles de terraza de poco espesor (2-5 m), gran heterometría de cantos (de centímetros al metro) y gran variedad litológica.

Los sedimentos de ladera son coluviones y derrubios que ocupan las laderas de los barrancos y se intersectan con los aluviales de fondo. Son acumulaciones caóticas de cantos y bloques angulosos y subangulosos muy heterométricos. Su naturaleza depende de la composición de la ladera en que se asientan. Presentan en planta, formas triangulares con el vértice apuntando hacia el inicio del depósito y su potencia aumenta hacia el fondo del barranco donde son cortados ocasionalmente por la red de drenaje actual. En ocasiones se trata únicamente de depósitos muy recientes, de escaso espesor que constituyen un canchal de recubrimiento, aunque también pueden ser acumulaciones más antiguas que presentan fenómenos de cementación y rubefacción.

3.3.3.2 Tectónica

El accidente tectónico más importante de la isla de Gran Canaria es la línea de fractura que delimita la Caldera de Tejeda.

En nuestra zona de estudio, dicha línea se sitúa en el norte, la esquina nororiental de la de Mogán (1113- 1).

La Caldera de Tejeda es una estructura de colapso según una fractura casi circular, cuyo labio hundido es el interno y cuyas dimensiones en planta son: unos 20 km en dirección E-O y unos 16- 18 km en dirección N-S. Su origen se ha interpretado como el hundimiento del techo de una gran cámara magmática vaciada por la emisión rápida (unos 600. 000 años) del gran volumen (1.000 km³) de mate riales que constituyen la Formación Basaltos Antiguos.

En algunas zonas la fractura de borde queda oculta por emisiones posteriores como ocurre al norte de la Montaña del Tauro, en la hoja de Mogán (1113-1) donde solo es visible al este de nuestra zona de estudio. En estas zonas se favorecen los escapes hidrotermales que dan origen a la alteración de las tobas traquítico -riolíticas próximas al borde que constituyen los "azulejos".

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

36



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Otra manifestación de la tectónica regional la constituyen los diques, emplazados preferentemente según líneas de distensión. En el análisis de estos es necesario diferenciarlos en función de la formación a la que afectan.

Así, en los tramos inferiores de la Formación Basaltos Antiguos los diques, de naturaleza básica, definen una estructura radial convergente en el centro de la isla con direcciones entre 50' y 80' E en la hoja de San Nicolás de Tolentino y 35' E hasta dirección N-S en la hoja de Mogán. En los tramos superiores se han detectado además de estas direcciones otra más nortada (160' E) en Peñón Bermejo.

Durante la emisión de la Formación Roque - Nublo el régimen es fisura) pudiendo observarse, en el límite este de la zona de estudio, la emisión de la Formación El Tablero según una fractura de dirección 160' E.

Las manifestaciones tectónicas por medio de fallas son sorprendentemente escasas o han sufrido procesos posteriores que impiden su observación (intrusión de diques, encajamiento de barrancos, emisiones volcánicas posteriores).

Probablemente la potencia y continuidad de la emisión Basaltos Antiguos constituye un zócalo lo suficientemente rígido, capaz de soportar los reajustes posteriores particularmente los derivados de la formación de la Caldera de Tejeda. Ya hemos visto que los diques adquieren una configuración radial y veremos que las escasas fallas detectadas se observan, en los barrancos, con direcciones paralelas y perpendiculares al borde de la Caldera.

Dichas fallas son las siguientes:

En la hoja de Santa Lucía (1114 -1V), en el borde con la de Mogán (1113-1) y en las proximidades de Cercados de Espinos existe una falla normal de 200 m de salto vertical y algo más de 1.000 m de longitud, de dirección 135' E. En esta misma hoja, más al norte, en el paraje Huesa Bermeja existe otra pequeña falla de dirección 105' E y unos 40 m de salto parcialmente fosilizada por coladas de la formación traquítico-riolítica, que pudiera corresponder a los ajustes tectónicos posteriores a la formación de la Caldera.

En la hoja de Maspalomas (1114 -111) existe otra falla de dirección 115'E, situada en el Barranco de Arguineguín a la altura del Sao, que afecta incluso a los niveles vitrofidicos y traquítico-riolíticos.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

37



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Los buzamientos en la zona son en general subhorizontales o ligeramente (10'-15') buzando hacia el borde de la isla, poniendo de manifiesto que las coladas se han dispuesto radialmente desde el centro de la isla donde se situaban los centros de erupción.

Ocasionalmente, en la zona externa del borde de la caldera, se presentan buzamientos hacia el centro de la isla provocados por el hundimiento progresivo de la misma (ver hoja de Mogán). Las direcciones de flujo colaboran a definir el centro de emisión ya que son radiales y convergentes en el centro de la isla.

3.3.3.3 Volcanología

El volcanismo de la isla de Gran Canaria ha quedado parcialmente explicado como consecuencia del análisis de los materiales emitidos. Sin embargo, hay aspectos que es necesario remarcar desde el punto de vista puramente volcanológico. En la formación de la isla intervienen tres episodios volcánicos bien definidos separados por períodos de inactividad durante los cuales se desarrollan fenómenos erosivos. De manera general el volcanismo de los ciclos tiene las siguientes características:

- Los ciclos se inician con una gran emisión de material en un corto espacio de tiempo.
- Se produce una diferenciación petrológica desde las primeras emisiones básicas hasta los términos más ácidos del final del ciclo.
- Los ciclos emiten progresivamente menor volumen de materiales.
- Se produce una emigración de los centros de emisión desde el centro hacia el NE de la isla.

La secuencia cronológica se establece en base a las dataciones radiométricas de la siguiente manera:

Primer ciclo: duración 14,4 m.a. (desde - 14 m.a. hasta - 9,6 m.a.)

Inactividad: duración 5,1 m.a. (desde - 9,6 m.a. hasta - 4,5 m.a.)

Segundo ciclo: duración 1,1 m.a. (desde - 4,5 m.a. hasta - 3,4 m.a.)

Inactividad: duración 0,6 m.a. (desde - 3,4 m.a. hasta - 2,8 m.a.)

Tercer ciclo: duración 2,8 m.a.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



La duración del tercer ciclo se considera hasta la actualidad desde el punto de vista del tiempo geológico. Este ciclo podría completarse en el futuro con la emisión de términos más ácidos.

En nuestra zona de estudio, el S.O. de la isla, y como consecuencia de la evolución hacia el NE de los centros de emisión, los materiales volcánicos pertenecen fundamentalmente al primer ciclo, al período erosivo siguiente y en muy pequeña proporción al segundo ciclo.

Independientemente del material expulsado, la actividad volcánica se manifiesta por la existencia de algún cono piroclástico, semienterrado y degradado, correspondiente al ciclo primero (Hoya de la Higuera, divisoria de aguas entre los Barrancos de Veneguera y Tasarte, y desembocadura del Barranco de Tasa rte), al cono de emisión del Roque Colorado correspondiente al segundo ciclo y a los fenómenos asociados, diques (radiales y del cone-sheet) y Caldera de Tejeda.

De los períodos erosivos intercalados tenemos, en esta zona, manifestación sedimentaria constituida por el Miembro Inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas, correspondiente al intervalo entre el ciclo primero y el segundo.

3.3.3.4 Historia geológica

La isla de Gran Canaria se formó durante el mioceno como consecuencia de la emisión de un gran volumen de lavas basálticas, estimado por diversos autores en 1.000 km³, que origina un gran estratovolcán situado, según se deduce de la disposición de los diques y buzamiento de coladas, en la zona central de la actual isla.

Las dataciones realizadas permiten estimar en 600.000 el número de años que duró la emisión, entre 13,8 y 13,2 m.a. La rapidez con que se construye el edificio se pone de manifiesto en la falta de intercalaciones sedimentarias entre las coladas y en la ausencia de discordancias, salvo la observada en algunos puntos entre el tramo superior y el interior y medio.

Finalizada la emisión de la Serie Basaltos Antiguos se produce el colapso de la Caldera y la formación de la toba vitrofídica (composite flow) que, aunque con escaso espesor (10-20 cm), tapiza uniformemente la isla.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



El relleno de la Caldera se realiza sin interrupción por medio de coladas sálicas (riolítico-traquíticas) y mantos ignimbriticos de igual naturaleza como consecuencia del colapso violento de las columnas eruptivas. Estos materiales desbordan los límites de la Caldera depositándose en el dominio extracaldera, sobre la toba vitrofídica y radialmente.

Es necesario señalar que la asimetría del borde de la Caldera y la posible fracturación radial contribuyen a la desigual distribución de los materiales desbordados. La emisión de todos estos productos se realiza de manera relativamente rápida, aunque se produce una alternancia de episodios explosivos con otros de relativa calma que permiten la intercalación de periodos erosivos.

Este primer período de construcción de la isla finaliza con la emisión de la formación fonolítica a través de centros de emisión, poco conocidos, que a lo mejor formaron edificios desmantelados posteriormente por la erosión. Parece evidenciarse una emigración de los centros de emisión hacia el NE en base a las dataciones realizadas en los materiales de esta serie fonolítica (12 m.a. en la zona sur y 9.8 m.a. en el norte). En cualquier caso, las emisiones sálicas y fonolíticas se producen durante unos 3 m.a.

En los últimos momentos de este período, en la zona intracaldera, se produce la intrusión de carácter sienítico y el complejo de diques cónicos (cone-sheet), que la corta, del que se pueden diferenciar una primera fase de diques traquíticos y una segunda, de menor entidad y periférica a la anterior, de diques fonolíticos. Durante el mismo, se desmantelan los grandes relieves, se forman los barrancos principales y, con la instalación de un régimen de abanicos aluviales, se depositarán en la zona costera un importante volumen de materiales clásticos. Durante este período erosivo se produce una pequeña interrupción, en la que la actividad magmática se pone de manifiesto con la emisión de la Formación El Tablero, precursora del segundo ciclo volcánico generalizado.

El segundo ciclo volcánico, el más representativo de la isla, tiene sin embargo una escasa representación en nuestra zona de estudio. Aunque se trata de un ciclo completo, que se inicia con emisiones básicas y finaliza con las de carácter fonolítico, en nuestra zona sólo se manifiesta como apilamiento de brechas y ocasionalmente, algún centro de emisión aislado (el Roque Colorado entre los Barrancos de Veneguera

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

40



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



y Tasarte) da lugar a coladas básicas de poca entidad. Las brechas volcánicas se encauzan por los barrancos formados en la etapa erosiva (como ocurre en los de Tauro y Taurito) o se sitúan en zonas más elevadas (como ocurre entre los Barrancos de Puerto Rico y Arguineguín).

En nuestra zona de estudio no se encuentran materiales pertenecientes a las demás formaciones volcánicas que se desarrollan en el resto de la isla por lo que, desde la emisión de la Formación Roque-Nublo (que dura 1 m.a. y finaliza hace 3,4 m.a.) hasta la actualidad sólo se producen fenómenos erosivos que configuran la morfología actual y originan los depósitos detríticos de las zonas costeras, los derrubios de ladera y los depósitos aluviales.

3.3.4. Condiciones climáticas

3.3.4.1 Pluviometría

Para la determinación de los datos pluviométricos acudimos a los datos que nos ofrece aguas de Gran Canaria. Actualmente la red pluviométrica de Gran Canaria consta de un total de 235 puntos de observación, lo que equivale a un pluviómetro por cada 6,61 Km². Esta elevada densidad de aparatos que componen la red va asociada a unos problemas de mantenimiento que, unido al despoblamiento de las zonas rurales, dan lugar a una inevitable pérdida de estaciones. De hecho, en un principio se instalaron 270 estaciones, de las cuales 35 fueron dadas de baja antes del 2003. En la tabla 1, se muestran los nombres de las estaciones y sus ubicaciones, además de una media de la pluviometría anual, de la máxima mensual y la mínima diaria.

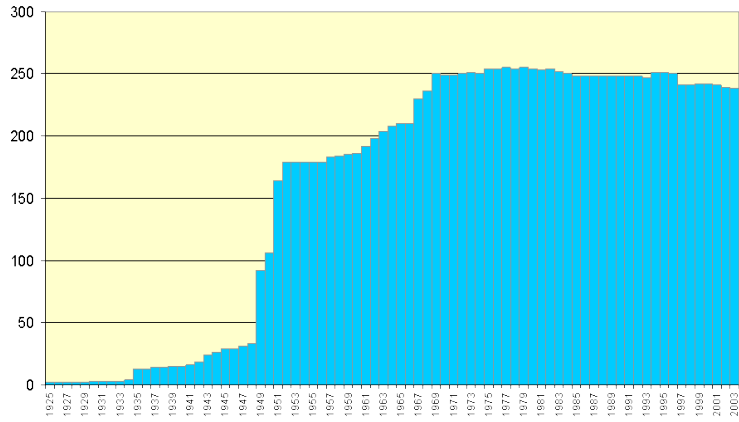
ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3º derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



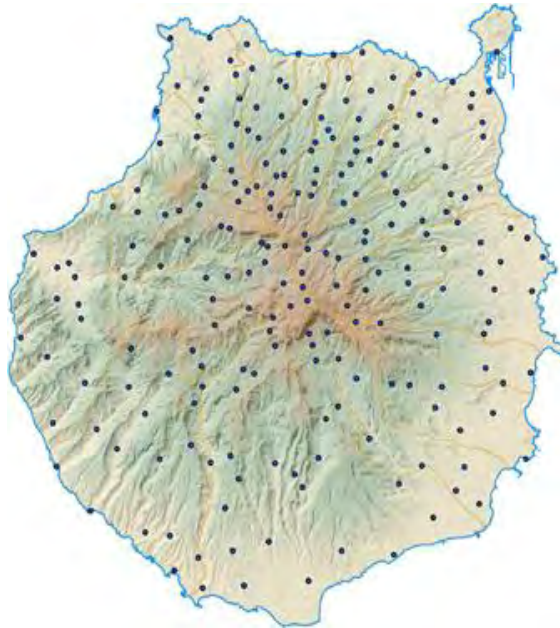
n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Número de pluviómetros en servicio



A partir de esta tabla se puede observar que, en la mayoría de los casos, se cuenta con series temporales que abarcan toda la historia de la red, es decir desde septiembre de 1924 hasta agosto de 2003, mientras que en los casos en los que se dispone de una serie temporal más corta, se señala el año hasta el que se tienen registros.



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

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



Estación	Red	Nombre	X-UTM	Y-UTM	Cota	Zona	Cuenca	Año Inicial	Año Final (*)	Media Anual (mm)	Máxima Mensual (mm)	Máx Diaria (mm)
1	T	Lomo Aljorradero	445566	3097232	1100	N.3.A.	2	1924		586	660	302
2	B	Hoya del Gamonal	445408	3095038	1365	N.3.A.	2	1924		754	1187	400
3	B	Las Palmas	456457	3110467	60	N.3.B.	1	1935		142	178	138
4	T	Puerto - Junta de Obras	458886	3113597	15	N.3.B.	1	1930		127	206	146
5	T	Arucas Heredad	448287	3110514	260	N.2.B.	23	1935		289	317	200
6	B	Valsendero	442167	3102377	895	N.2.A.	22	1935		780	593	270
7	T	Teror Dominicás	446585	3104690	650	N.3.M.	24	1935		536	316	200
8	T	Agæete Barranco	430330	3108877	15	N.1.B.	18	1935		159	151	123
008B		Agæete	431357	3108416	56	N.1.B.	18	1994		181	397	150
9	T	Cuevas del Pinar	440264	3090225	1189	S.4.A.	12	1935		454	751	186
10	T	Pajonales Pinar	435175	3091877	1195	O.1.A.	16	1935		438	845	178
11	T	Tamadaba - Estado	432049	3103338	1260	O.2.	17	1934		598	502	164
12	B	Ingenio Pueblo	457947	3088463	235	N.6.M.	6	1935		210	338	192
13	T	Majada Alta	434060	3088620	903	S.4.A.	12	1937		336	493	170
14	T	Gando	461700	3088100	24	N.6.B.	5	1942		146	281	185
15	T	Tenteniguada	448930	3096050	757	N.5.M.	4	1941		508	559	215
16	T	San Nicolás	423438	3095712	74	O.1.B.	16	1942		149	291	85
17	B	Tamadaba Samsó	433033	3104146	1125	O.2.	18	1943		585	538	162
18	T	Telde Narea	459186	3096905	150	N.5.B.	5	1943		187	261	200
19	B	Fontanales Cisterna	440366	3103728	1002	N.2.A.	20	1943		726	584	186
20	B	Mogán Pueblo	429328	3084837	310	S.6.	14	1943		177	259	122
21	B	Caidero San José	436570	3106150	950	N.1.A.	18	1943		560	366	218
22	T	Moya Heredad	442793	3109613	487	N.2.M.	21	1943		407	352	152
23	T	San Bartolomé	443696	3089076	900	S.1.A.	8	1944		369	790	242
24	B	Altavista	431011	3099039	1290	O.1.A.	16	1952		483	512	163
25	B	Teror Casco	445807	3103847	627	N.3.M.	24	1951		523	335	196
26	T	Gáldar	436491	3112923	127	N.1.B.	19	1945		187	254	220
27		Monte Coello	453521	3102858	468	N.3.M.	3	1935	1980	375	402	209
28		Playa Chica	457225	3112796	14	N.3.B.	1	1945	1980	133	186	105
29	T	Santa Brígida	450993	3101515	489	N.3.M.	2	1951		397	419	217
30	T	Valleseco	443553	3103140	963	N.2.A.	24	1945		787	561	350
31		Isleta-Faro	458904	3116569	239	N.3.B.	1	1947	1997	126	142	97
32	T	Maspalomas Faro	440918	3068014	5	S.4.B.	11	1947	1997	85	214	164
33	T	Cuevas Blancas	446317	3093424	1692	N.5.A.	4	1939		801	1134	335
34		Saucillo	437023	3107871	750	N.1.M.	19	1951		466	358	139
35	B	Tres Palmas	440665	3111339	409	N.2.M.	19	1948		278	311	150
36	B	Mondragones	441158	3110831	379	N.2.M.	20	1948		334	313	150
37	T	Lomo La Majadilla	439479	3104734	999	N.2.A.	20	1949		613	506	154
38	T	Lomo El Polvo	456683	3109221	161	N.3.B.	1	1949		186	201	162
39	T	Madroñal	450028	3099896	595	N.3.M.	3	1949		463	500	365
40	T	Llanos Las Brujas	457744	3106853	105	N.3.B.	3	1949		202	266	168

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



n006754aa91c0712dbcc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



41		Rincon de Tenteniguada	447886	3094675	1027	N.5.A.	4	1951		544	721	284
42	T	Doctoral	455421	3078749	101	S.1.B.	8	1949		125	236	115
43	B	Cruz de Tejeda	441082	3098174	1520	O.1.A.	2	1950		665	835	214
44		San Cristobal	459100	3105901	19	N.4.B.	3	1949		195	206	143
45	T	Pérez-Presa	434296	3102892	843	N.1.A.	18	1949		389	654	148
46	B	Ayacata	440065	3092497	1304	S.4.A.	12	1949		550	849	300
47	T	Tamaraceite	453677	3108112	215	N.3.B.	1	1949		263	386	300
48	T	San Roque	454420	3097964	300	N.5.B.	4	1949		290	386	206
49		Santidad	449973	3109205	289	N.2.B.	24	1950		339	374	170
50	B	Cortijo Las Rosas	433810	3108477	322	N.1.M.	19	1949		272	241	150
51		Cuevas del Paso	437277	3109873	512	N.1.M	19	1949		393	294	200
52	B	Carrizal	459379	3087293	119	N.6.B.	6	1949		147	228	126
53	B	Venequera Playa	421921	3080627	15	S.7.	15	1949		88	170	84
54	T	Santa Lucia	447075	3087640	727	S.1.M.	8	1949		287	496	420
55	T	Las Madres	443290	3105746	560	N.2.M.	22	1949		606	429	252
56	T	Juncalillo	437168	3101699	1200	N.1.A.	18	1949		597	818	260
57		Constantin	440907	3098922	1670	O.1.A	24	1949	1977	730	320	134
58		Faro Espartero	447037	3102291	825	N.3.A.	24	1949		549	404	202
59	B	San Lorenzo	453061	3105764	236	N.3.B.	1	1949		293	409	294
60		Puerto Rico	431400	3075159	63	S.5.	13	1949		110	196	105
61	T	Piedra Molino	437982	3107373	754	N.1.M.	19	1949		593	423	200
62	T	Salobre Pozo	436690	3073956	180	S.3.B.	10	1949		117	198	134
63		Guayedra	430584	3106342	95	O.2.	17	1951		220	226	109
64	T	Inagua-Forestal	428162	3090029	964	S.7.	15	1949		327	592	122
65	T	Piletas	445786	3083512	105	S.1.B.	8	1949		148	247	154
66	T	Tafira-Vivero	455332	3104750	352	N.3.M.	3	1950	2001	317	323	191
67		Mesas de Ana López	442517	3096040	1566	N.3.A.	2	1962		711	992	270
68	T	Lagunetas	442980	3097932	1120	N.3.A.	2	1949		685	779	217
69	B	Antona Gañanias	444534	3097614	1158	N.3.A.	2	1949		689	887	275
70	T	Utiaca	445331	3099572	871	N.3.A.	2	1949		612	443	199
070B		La Solana	446740	3100138	833	N.3.A.	2	1994		468	247	117
71	B	Draquillo San Mateo	447875	3099335	760	N.3.M.	2	1949		496	415	246
72		Hoya del Pozo	462724	3097278	11	N.5.B.	5	1951		147	210	109
73		Fuente de Firgas	443651	3106416	486	N.2.M.	22	1963		489	323	178
74		Sardina del Norte	431457	3114690	94	N.1.B.	19	1949		134	116	70
75		Cardon Las Palmas	445244	3110353	325	N.3.B.	22	1951	1980	131	245	120
76		Hera del Cardon	450117	3083740	352	S.1.M.	7	1949	1984	181	277	208
77	B	Los Dolores	446408	3111520	235	N.2.B.	23	1951		237	227	147
78	T	Lomos de Pedro Afonso	436492	3081510	805	S.4.B.	12	1949		213	295	123
79		Casas de Matos	444112	3108378	485	N.2.M.	22	1949		460	380	194
80	B	Las Longueras	433692	3106850	164	N.1.B.	18	1949		252	257	138
81	T	Agüimes Cadenas de la Virgen	454263	3086972	420	S.1.M.	7	1950		233	318	210
82		Culata Risco Blanco	444647	3091314	995	S.1.A.	8	1949		463	699	254

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



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



83	T	Fataga	444518	3084420	614	S.3.A	10	1949		262	377	194
84		La Barrera	448152	3082868	541	S.1.M.	8	1967		213	407	123
85		Arteara	443885	3081321	385	S.3.B.	10	1949		197	264	164
86	T	Cercados de Araña	438488	3088028	925	S.4.A.	12	1949		332	485	152
87		Tejeda	439388	3096860	1038	O.1.A.	16	1950		482	838	212
88	T	Toscón Tamaraceite	450397	3107603	315	N.3.M.	24	1951		320	364	216
89	T	Culata de Tejeda	440955	3095202	1200	O.1.A.	16	1949		568	877	230
90		Santa María de Guía	439151	3113168	207	N.1.B.	19	1951	1996	197	140	99
91	T	Rincón de Tejeda	439620	3098129	1050	O.1.A.	16	1949		528	574	180
92	T	Jiménez Presa	438328	3112297	253	N.1.B.	19	1949		280	280	200
93	T	Venequera Las Casas	427968	3086957	273	S.7.	15	1949		215	337	110
94		Lomo La Vega	447854	3097123	1016	N.5.A.	4	1949		584	498	318
95		Tauro Bajo	429347	3075427	45	S.5.	13	1950		112	183	91
96		El Tablero	439140	3072834	156	S.3.B.	10	1950		131	255	172
97	T	Mogán Playa	424756	3077108	13	S.6.	14	1950		88	181	98
98	T	Retamilla	440675	3100569	1375	N.2.A.	22	1949		930	804	429
99	T	Artenara	436431	3099549	1236	O.1.A.	16	1949		481	544	168
100	B	Taidia	445575	3089213	805	S.1.A.	8	1951		354	736	273
101	T	Cuatro Puertas	458182	3092145	264	N.5.B.	5	1950		198	317	162
102		Milagrosa	450857	3104827	485	N.3.M.	1	1949		377	412	297
103		Arguinequín Pueblo	432915	3070931	14	S.5.	13	1949	1981	91	162	110
104		Atalaya Santa Brígida	452615	3100192	587	N.4.M.	3	1949		363	422	171
105	B	Corralillos	453681	3085293	206	S.1.B.	7	1949		194	303	143
106	T	Risco de Agaete	428672	3102605	132	O.2.	17	1951		194	371	300
107		Marciega	419962	3097554	9	O.1.B.	15	1949		133	206	87
108	T	Tasarte Playa	421602	3084107	103	S.8.	15	1949		110	237	110
109	B	Tasarte Pueblo	424281	3087290	320	S.8.	15	1949		208	294	102
110	T	Tasartico	421113	3089352	244	S.9.	15	1950		164	235	104
111		Tasartico Cisterna	419476	3087839	91	S.9.	15	1950	1997	142	183	83
112		El Hoyo	423657	3092519	245	O.1.B.	16	1950		205	356	112
113	B	Güiquí	418876	3090887	90	S.9.	15	1951		114	178	87
114	T	Los Berrazales	435103	3105127	378	N.1.M.	18	1949		382	362	130
115	T	La Pasadilla	453806	3091145	705	N.6.M.	6	1949		357	363	174
116		El Moreno	450392	3092133	1140	N.5.A.	5	1951	2002	469	605	195
117	T	Hoya La Perra	449086	3092041	1440	N.6.A.	5	1950		547	831	225
118		Vinagreras Presa	431329	3088010	785	S.6.	14	1951		285	503	122
119		Galeotes	437979	3102537	1205	N.1.A.	18	1949		685	638	263
120	B	Bañaderos	447587	3113543	26	N.2.B.	23	1949		176	174	135
121		Cortijo Pajonales	435166	3091877	1193	N.6.M.	16	1949	1997	312	332	180
122	B	Palomas	437205	3079664	565	S.3.B.	10	1949		188	278	124
123	B	El Canalizo	437589	3088349	970	S.4.A.	12	1951		384	481	159
124	T	Verdejo	438690	3109189	634	N.2.M.	19	1949		508	289	200
125		Valsequillo	451375	3096429	550	N.5.M.	4	1949		416	414	264

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



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



126	B	Balladero Vivero	441349	3086708	1038	S.3.A	10	1949	1993	375	556	143
127	B	Nameritas Vivero	433330	3089872	995	S.4.A.	12	1949		402	617	178
128	T	Ayagaures	440248	3080899	310	S.3.A	10	1950		174	241	133
128B		Vicentillos	441911	3080003	325	S.3.B.	10	1994		157	181	98
129		Ayagaures Degollada Honda	440331	3077514	193	S.3.B.	10	1952		162	262	87
130	T	Ayagaures Data	439713	3074664	236	S.3.B.	10	1951		114	171	120
131	T	Juan Grande	453536	3076602	43	S.2.	9	1951		127	281	117
132	T	Barranco Las Palmas	450664	3079286	180	S.2.	9	1951		151	303	105
133		Sorrueda Presa	447463	3084347	440	S.1.M.	8	1951	1981	229	430	112
134		Cruce de Sardina	456142	3080629	102	S.1.B.	7	1951		144	282	92
135		San Agustin	446321	3072850	142	S.2.	9	1951	1985	110	145	83
136	B	San Mateo	447745	3098528	841	N.3.A.	2	1944		527	491	230
137	B	Temisas	450036	3087200	690	S.1.M.	7	1951		289	486	375
138		Sequero Alto	443386	3090269	1048	S.1.A.	8	1951		432	695	201
139	T	Hacienda Mocanes	451436	3095232	575	N.5.M.	4	1951		381	453	264
140	B	La Pardilla	461420	3098815	54	N.5.B.	5	1951		161	225	120
141	B	Los Barros	454338	3094774	488	N.5.M.	4	1951		265	270	208
142	T	Hornos Presa	441565	3093373	1572	O.1.A.	16	1951		676	1064	243
143	B	Montaña de Tirma	426641	3101293	675	O.2.	17	1951		214	362	309
144		Cruz de Carpio	438051	3093209	1360	O.1.A.	16	1951		526	914	180
145	B	San Felipe	442206	3113399	18	N.2.B.	21	1951		162	184	142
146	B	Caidero de las Niñas	427613	3095676	255	O.1.B.	16	1951		177	365	90
147		Miraflor	448223	3104980	415	N.3.M.	24	1951		423	311	159
148	B	Trasmontaña	450152	3111567	179	N.2.B.	23	1951		178	210	162
149	T	La Matanza	455596	3100021	211	N.4.B.	3	1951		235	277	186
150		Rosas Almatriche	458552	3084889	66	S.1.B	7	1951		170	232	126
151	B	Venquera El Inglés	425290	3083608	120	S.7.	15	1951		139	231	97
152		Ovejeros Explosivos	457785	3091194	250	N.6.B.	5	1951		194	186	130
153	T	Berriel	450227	3073642	15	S.2.	9	1951		113	286	126
154		Higuera Canaria	457506	3098453	200	N.5.B.	4	1951		266	349	195
155	T	San Jose -Arquieguin	433805	3073417	49	S.4.B.	12	1951		100	171	119
156		Portales Altos	447277	3108271	465	N.2.M.	23	1951		417	296	194
157		Cercados de Espino	434858	3080969	188	S.4.B.	12	1951		206	293	107
158		Maspalomas Pueblo	443052	3071566	68	S.2.	9	1951		104	266	116
159	B	Soria Presa	434138	3086991	650	S.4.B.	12	1951		328	480	132
160	T	Barranquillo Andrés	433445	3085689	656	S.4.B.	12	1951		287	476	144
161		Tauro Alto	430572	3081232	400	S.5.	13	1951		142	212	118
162		Cortadores	433168	3082335	730	S.4.B.	13	1951		249	351	112
163		Pinar y Caideros	450409	3102457	557	N.3.M.	2	1951		448	286	174
164		La Majadilla Teror	446003	3101593	781	N.3.M	24	1963		638	497	175
165		Casa Santa	457387	3077654	29	S.1.B.	8	1951		132	324	92
166	T	Cueva Grande	444162	3096253	1330	N.3.A.	2	1951		781	1108	306
167		Cuevecillas	443291	3100020	1170	N.3.A.	2	1961		666	683	194



n006754aa91c0712db0c07e9331020821S

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>

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



168		San Andrés	445178	3113322	15	N.2.B.	23	1951		173	159	119
169		Atalaya de Guia	437887	3114216	184	N.1.B.	19	1951		155	129	71
170		Costa Ayala	452320	3111843	60	N.3.B.	24	1951	2002	160	248	113
171	B	Marquesa de Tirma	428702	3100861	555	O.2.	17	1951		244	391	184
172		Hoya de Morón	438067	3101444	1305	N.1.A.	18	1967		583	814	180
173		El Espinillo	436283	3095751	905	O.1.A.	16	1963		310	535	189
174		Montañon	439855	3101214	1435	N.2.A.	20	1977		680	696	178
174A		Montañón Antigua	439936	3101985	1277	N.2.A.	20	1951	1974	672	406	170
175		Lomo Morales	445556	3085406	591	S.1.M.	8	1951		288	625	220
176		Cortijo Gamonal	454959	3093400	592	N.5.M.	5	1951		286	357	180
177		Lomo Blanco	444308	3110874	330	N.2.B.	22	1951		297	284	147
178	B	La Breña	452491	3093437	738	N.5.M.	5	1951		322	424	240
179		San Fernando	442374	3107606	655	N.2.M.	21	1951		491	319	172
180		Lomo La Gavia	452970	3099120	583	N.5.M.	4	1951		361	339	184
181		Tenoya	451829	3110320	178	N.3.B.	24	1951		218	210	162
182		Cortijo de San Ignacio	460035	3099575	55	N.5.B.	4	1951		187	253	160
183		Capón	457457	3102757	145	N.4.B.	3	1952		219	266	175
184		Marzagán - Hornos del Rey	458786	3100466	79	N.4.B.	3	1951		227	277	186
185		Cortijo Pavón	438711	3102924	1182	N.2.A.	18	1963		639	632	133
186		Acebuchal	449429	3103880	515	N.3.M.	1	1962		425	233	150
187		El Chorrillo	434472	3095643	649	O.1.A.	16	1967		277	484	189
188		Los Hoyos	455030	3102298	310	N.4.B.	3	1952		258	208	156
189		Sao Arguineguin	434988	3078721	138	S.4.B.	12	1963		153	233	100
190		Cañada de la Penca	442554	3078988	285	S.3.B.	10	1952		167	272	103
191		Guardaya	439145	3098426	1172	O.1.A.	16	1951		471	539	160
192	T	La Hiquerilla	436082	3097279	700	O.1.A.	16	1951	1997	339	535	178
193		Las Moradas	438053	3096036	1168	O.1.A.	16	1952		467	824	202
194	T	Arinaga Faro	461311	3081229	20	S.1.B.	7	1951		79	199	97
195	B	Cruz de Maria	432866	3100372	1270	O.1.A.	18	1952		493	515	164
196		Radio Atlántico	442724	3099087	1428	N.3.A.	2	1977		683	653	142
196A		Radio Atlantico - Antigua	441998	3099259	1530	N.3.B.	2	1952	1971	331	574	190
197	T	Tifaracas	428290	3098162	575	O.1.B.	16	1951	1997	335	738	121
198	B	Tarajalillo	426687	3098738	818	O.1.B.	16	1952	1997	330	722	135
199		Lomo de San Pedro	446208	3109723	443	N.2.M.	23	1952		369	312	192
200		Llanos de Quintana	434477	3110689	193	N.1.B.	19	1952		198	254	220
200B		La Agazal	434023	3109783	242	N.1.B.	19	1999		206	83	49
201		Cardonal de Gáldar	432042	3110910	151	N.1.B.	19	1952		164	152	123
202		Caserón	443723	3104225	833	N.2.A.	22	1952		574	422	190
203	B	Santa Cristina	440794	3108486	655	N.2.M.	20	1952		508	367	151
204	T	Mogán Cercadillo	426985	3082040	150	S.6.	16	1951		134	219	96
205	T	Cruz de la Virgen	431034	3100658	880	O.2.	17	1951		324	435	165
206	B	Barranco de Silva	461839	3094585	40	N.5.B.	5	1952		134	215	100
207		Barranco Mayorazgo	457661	3107999	93	N.3.B.	2	1964		174	164	128

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



n006754aa91c0712db0c07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid





208	Cortijo Huertas	442948	3093824	1695	O.1.A.	16	1957		599	1038	222
209	Jardin Canario	454531	3104435	260	N.3.B.	2	1957		309	218	140
210	Las Hoyas	433899	3101452	950	N.1.A.	18	1977		464	507	110
211	Parralillo Presa	430640	3096584	345	O.1.A.	16	1965		198	388	100
212	Anzofé	436957	3111789	220	N.1.B.	19	1962		203	156	82
213	Campo de Golf	454615	3100886	485	N.4.M.	3	1960		297	244	179
214	Montaña Alta	438868	3106756	870	N.1.A.	20	1967		580	355	127
215	Lomo Cementerio	458665	3094702	192	N.5.B.	5	1958		174	217	181
216	Candelaria Presa	432879	3098645	950	O.1.A.	16	1965		345	527	139
217	Mesa Forestal	442589	3094921	1700	O.1.A.	16	1967		722	979	240
218	Candelillas	439805	3091402	1265	S.4.A.	12	1963		390	729	190
219	Artejevez	421923	3093993	341	O.1.B.	16	1967		189	256	98
220	Aqua Salobre	425169	3095762	115	O.1.B.	16	1967		165	297	72
221	Adeje	456980	3087393	248	N.6.B.	6	1961	1983	168	150	92
222	Arguinequín Cepsa	433714	3069863	7	S.4.B.	12	1959		70	109	68
223	Degoyllada de Tirma	432186	3100968	1180	O.2.	17	1968		437	446	162
224	Barranco Lezcano	449110	3106356	328	N.3.M.	24	1957		382	230	156
225	Llanos de Gáldar	434748	3114708	11	N.1.B.	19	1957		135	123	74
226	Furel Alto	424414	3098781	221	O.1.B.	16	1967	1983	166	243	216
227	Furel Bajo	421954	3096454	45	O.1.B.	16	1967		132	163	80
228	Cruz de la Cañavera	423751	3093530	195	O.1.B.	16	1967		182	382	106
229	Cabo Verde	442458	3112144	250	N.2.B.	21	1967		253	164	132
230	Fagagesto	436581	3104179	10	N.1.A.	18	1967		613	461	125
231	Barranco Laurel	440939	3105701	767	N.2.M.	20	1967		503	411	163
232	Palmar de Doña Pino	447066	3106689	538	N.3.M.	24	1967		491	275	91
233	Toscón Alto de Tejeda	435029	3093947	1160	O.1.A.	16	1967		333	558	132
234	Siberio	431368	3094868	370	O.1.A.	16	1967	1978	223	201	95
235	La Lumbre	436042	3077371	445	S.3.B.	10	1967		155	254	106
236	Carboneras La Ciel	452577	3080713	190	S.1.B.	9	1967		139	213	82
237	Capellanías	444231	3109665	392	N.2.M.	22	1968	1983	323	201	140
238	Nasa Espacial	437621	3071195	154	S.4.B.	11	1969		99	143	81
239	Barranco El Lechugal	431266	3077322	150	S.5.	13	1969		117	175	117
240	Cortijo La Solapilla	437726	3105652	957	N.2.A.	20	1969		584	416	113
241	La Vega	431936	3072676	62	S.5.	13	1969		82	149	102
242	Chira Presa	436980	3086772	907	S.4.A.	12	1969		294	462	151
243	LasTederas	439481	3085088	571	S.3.A	10	1969	1985	237	424	112
244	Guanchía	447065	3105699	672	N.3.M.	24	1972		486	289	95
245	Hinojal	448005	3112040	155	N.2.B.	22	1969	1996	239	180	70
246	Jacomar	452408	3108609	216	N.3.B.	1	1969		248	184	109
247	Gloria Alta	445831	3073959	210	S.2.	9	1969		107	177	98
248	Alcaucil	451533	3087108	625	S.1.M.	7	1969		190	355	198
249	Cortijo Lorian	447039	3092124	1492	N.6.A.	6	1969		664	953	225
250	El Barreto	445105	3106755	688	N.2.M.	22	1969		481	264	200



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



250B		Los Chorros	444706	3107394	640	N.2.M.	22	1994		425	210	94
251		Horcajadas Pozo	439908	3102309	1200	N.2.A.	20	1974		657	632	182
252		San José del Alamo	450398	3106191	463	N.3.M.	1	1969		356	235	136
253		Tejeda - Cruce	441931	3097920	1340	N.3.A.	2	1970	1997	653	429	152
254		Fontanales Lomo Marcos	441015	3103833	1010	N.2.A.	20	1969		646	523	136
255		Lanzarote	443253	3102166	1033	N.2.A.	24	1975		675	559	172
256		Rincón Las Palmas	455155	3111167	40	N.3.B.	1	1975		127	146	125
257		San Lorenzo Pinar	453366	3105858	225	N.3.B.	1	1975	1977	167	40	30
258		Aqua Latente	443135	3091176	1150	S.1.A.	8	1976		477	879	256
259		Romeros Viveros	435717	3099757	1255	N.1.A.	16	1979		437	327	148
260		Moriscos	439587	3099439	1781	N.1.A.	18	1981	1997	596	602	185
261		Escaleritas	457450	3110260	106	N.3.B.	1	1981		154	177	143
262		Lomo Bristol	457494	3096043	234	N.5.B.	5	1982		174	206	164
263		Las Tabladas	422932	3096818	188	O.1.B.	16	1983		155	151	60

La medida de la precipitación, así como el análisis de su distribución temporal y espacial, adquiere gran interés por varios motivos. Por un lado, destaca el papel condicionante en cuanto al diseño de la mayoría de las infraestructuras civiles, tales como carreteras, puentes, presas, centrales hidroeléctricas, fuentes de abastecimiento de agua, acciones preventivas de defensa frente a riadas y correcciones de cauces. Y por otro lado, como factor determinante en la actividad agrícola y en general, para la cuantificación del agua como recurso fundamental.

Es importante tener en cuenta que la precipitación no puede ser tratada como un fenómeno determinístico debido al desconocimiento de la relación causa-efecto, por lo que se debe tratar como fenómeno aleatorio, que se puede describir mediante la aplicación de la estadística, para obtener estimaciones de resultados futuros. Por ello, es fundamental disponer de muestras fiables, suficientemente amplias y con las características necesarias para que las estimaciones que se lleven a cabo alcancen los niveles de garantía adecuados.

En general, la isla de Gran Canaria se caracteriza por una pluviometría media no muy elevada, más bien escasa, y muy irregular que, en la mayoría de los casos se manifiesta mediante fenómenos puntuales pero intensos, es decir, que en pocas horas se pueden generar precipitaciones con valores muy superiores a la media anual.

Dichas precipitaciones extraordinarias dan lugar a elevados caudales de escorrentía que discurren por los cauces de los barrancos, situándolos al límite de su capacidad de desagüe y llegando incluso a producir grandes inundaciones en sus márgenes.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



La presencia de estas avenidas aumenta en gran medida la necesidad de la consideración de una red pluviométrica, con objeto de mejorar los sistemas de previsión, control y vigilancia y establecer un sistema de alerta y prevención que permita la actuación coordinada de las administraciones implicadas, y así minimizar los daños producidos por estos episodios puntuales.

Teniendo en cuenta el factor de la temporalidad de la medida, se diferencian dos tipos de aparatos, los pluviómetros y los pluviógrafos. En el primer caso, se obtiene la medición de la precipitación en periodos de tiempo relativamente extensos (generalmente un día), y en el segundo, se logra una medición continua de los registros. En la mayor parte de los estudios hidrológicos son necesarias las mediciones continuas ya que interesa conocer la distribución temporal de la lluvia para hallar por acumulación los valores diarios que aportan los pluviómetros, pero, además, se hace necesario la medición de otros parámetros fundamentales tales como la intensidad de viento, la temperatura, la humedad relativa del aire, la evaporación y la radiación solar que, evidentemente, los pluviómetros no aportan. Sin embargo, históricamente las redes pluviométricas se han desarrollado en mayor medida, debido fundamentalmente a que las pluviográficas son más elementales, su mantenimiento es prácticamente nulo y la medida se puede realizar por personal no cualificado que resida en su proximidad, lo que ha permitido ubicar los pluviómetros en puntos de difícil accesibilidad. Los datos de los que se dispone hoy en día se obtienen gracias a la inestimable labor que desempeñan los voluntarios que controlan el valor diario acumulado que recogen de los pluviómetros instalados en sus propiedades.

A partir de la representación de la precipitación anual en los últimos años (Figura 2), se detecta la ausencia de una repetición de ciclos estables y definidos, aunque el número de años con precipitaciones inferiores a la media es mayor que el de años con valores superiores. Por otro lado, los valores de la precipitación en los años húmedos llegan a ser superiores en un 144% al valor medio y en los años secos inferiores en un 64%

Sin embargo, las medias anuales de la gráfica anterior (Figura 2), pueden presentar un acusado sesgo en los datos más antiguos (antes de 1950), ya que hasta entonces la red de pluviómetros no era lo suficientemente densa y por tanto resultaba poco representativa de la totalidad del territorio. Teniendo en cuenta dichos valores desde 1950 (Figura 3), la media es de 302 mm/año.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid

50



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

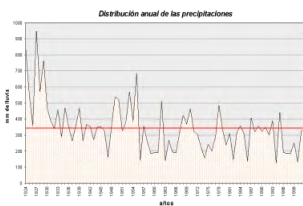


Fig 2

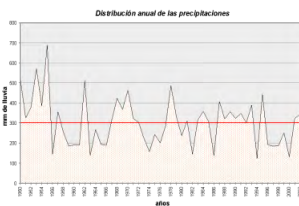


Fig 3

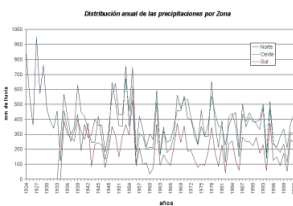


Fig 4

Del mismo modo, estudiando la distribución de la lluvia anual para cada zona (Norte, Sur y Oeste), se obtienen los mismos resultados, ya que el coeficiente de correlación entre las series es bastante alto (en torno a 0,80). Esto indica que los años de lluvia abundante y los años secos lo son para toda la isla en general. Además, podemos ver que la lluvia media en el norte supera en un 60% la del sur.

En cuanto a la distribución media mensual de las precipitaciones (Figura 5), se observa que en los meses de verano y en los próximos, la lluvia es escasa (menos de 10 mm), o en algunos casos, prácticamente nula, mientras que en invierno (noviembre-enero) se sitúan los valores máximos (más de 60 mm). Se debería pues establecer, un valor medio de lluvia mensual limite mínimo por encima del cual convendría realizar algunos estudios hidrológicos con el objetivo de no tergiversar los resultados.

De forma análoga realizamos el mismo estudio particularizado por zonas, obteniendo un resultado similar al anterior. Vemos que la distribución de las lluvias en el año es análoga en todas las zonas.

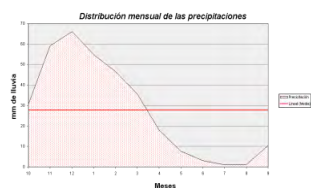


Fig 5 "distribución mensual"

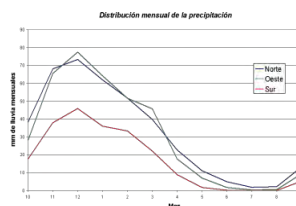


Fig 6 "distribución mensual por zonas"

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



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

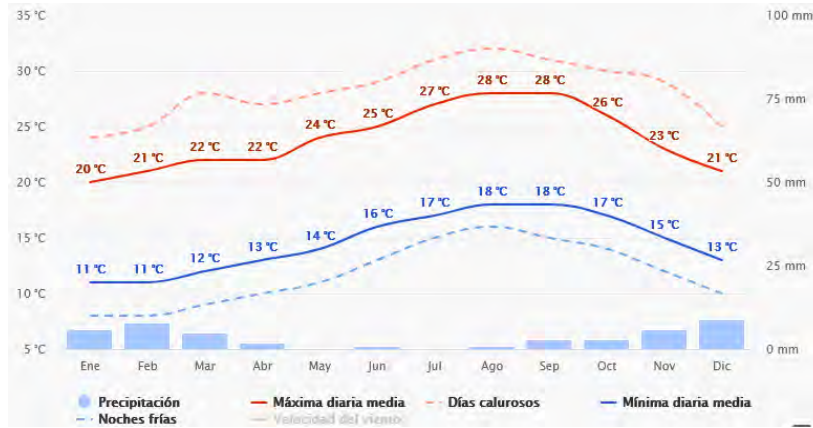
MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



3.3.4.2 Temperaturas

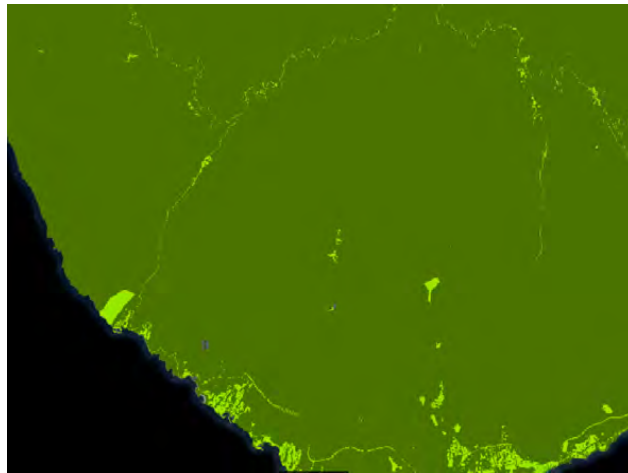
Los datos de temperatura que se utilizan se obtienen del estudio de los datos obtenidos tanto en las distintas estaciones como en las bases estadísticas existentes.

Las temperaturas medias, obtenidas para el periodo son las siguientes:



3.3.5. Otros riesgos

3.3.5.1 Riesgo Volcánico



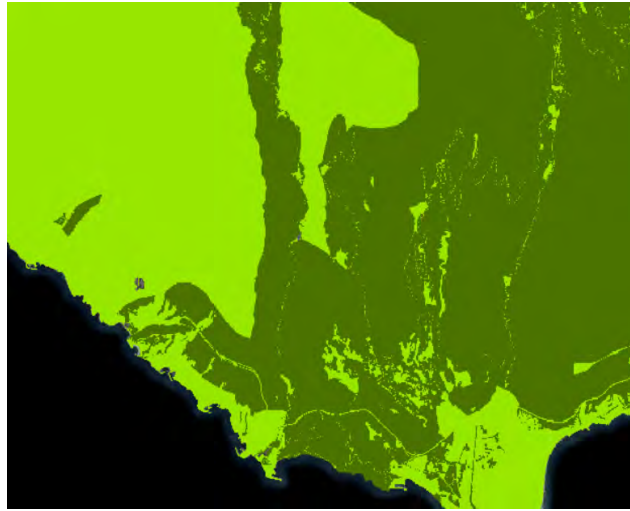
- Muy Bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy Alto

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

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



3.3.5.2 Riesgo Sísmico



- Muy Bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy Alto

3.3.5.3 Riesgo de inundación



- Muy bajo (0-2)
- Bajo (>2-10)
- Moderado (>10-20)
- Alto (20-40)
- Muy alto (>40)

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

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



3.3.6. Análisis de la vegetación

En relación con la vegetación, debemos indicar que desde un punto de vista restrictivo vinculado únicamente a nuestro ámbito de actuación, tal y como se verá en el catálogo fotográfico, nos encontramos ante un ámbito desarrollado e incorporado al espacio ciudad de forma mayoritaria, lo que implica que se hayan realizado en muchos casos las tareas vinculadas tanto a la urbanización como a la edificación. Esto supone que se haya perdido el manto vegetal tradicional, así como la caracterización propia del medio natural.

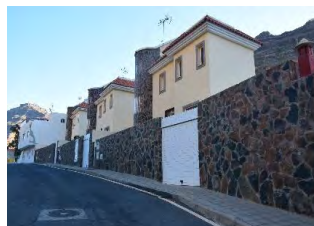
Por otro lado, desde una perspectiva expansiva vinculada al barrando de Arguineguin en su conjunto podemos decir que se trata de un barranco profundo que se erige como el límite del macizo de tauro donde se concentran gran parte de los dragos, "*Dracaena tamaranae*" de gran Canaria. El barranco cuenta tanto con tabaibales y cardonales conservados muy bien, pinares en los riscos del macizo y especies como el "*convulvulus scoparius*".

3.3.7. Paisaje

El ámbito de actuación se encuentra integrado en la trama urbana de la ciudad, existiendo una clara antropización del territorio que ha perdido de forma progresiva sus características originales. Como se puede observar en el siguiente catálogo fotográfico se trata de un espacio territorial urbanizado en un grado importante y parcialmente edificado.



5



ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

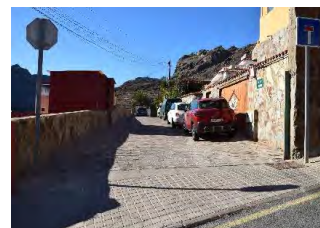
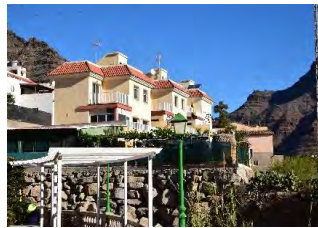


n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

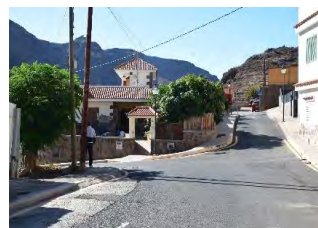
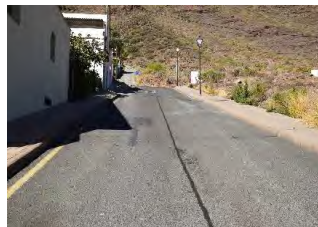
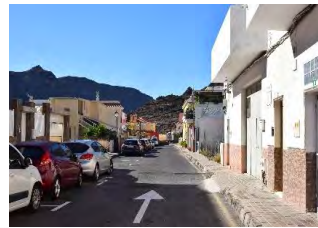
BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

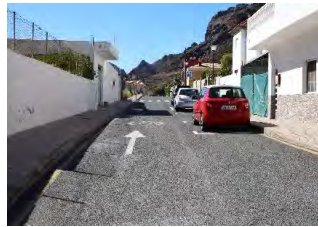
BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

07/02/2025

2025/1727

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NN.SS.
EL HORNO | MOGÁN | GRAN CANARIA
MEMORIA - BORRADOR

deurza



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

58



4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

4.1. INTRODUCCIÓN

La modificación de las normas subsidiarias que se plantea persigue mediante un conjunto de alteraciones menores facilitar el desarrollo de un área de suelo, originariamente clasificada como SAU y actualmente, en aras de garantizar su desarrollo y finalización como suelo urbano no consolidado. Como hemos venido exponiendo se trata de un área urbana que se caracteriza por desarrollarse sobre un modelo tipológico de vivienda unifamiliar que ha venido experimentando un crecimiento a lo largo del tiempo, pero sin acompasarse de forma natural con las tareas propias de la urbanización del sector.



Se trata por tanto de un ámbito que cuenta con la doble situación de áreas urbanizadas y colmatadas por la edificación que necesitan ser reurbanizadas y/o readaptadas y otras áreas en que la urbanización no fue finalizada y por ende incorporada a la malla urbana de la ciudad. Además de lo anterior, como veremos posteriormente y según hemos expuesto el desarrollo inconexo y carente de orden y sentido ha generado una situación en la que se producen faltas de sincronización entre el planeamiento, los instrumentos de gestión y la propia realidad de la urbanización lo que nos lleva a la necesidad de realizar operaciones quirúrgicas de corrección y

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---





adaptación en distintos puntos de nuestro espacio de trabajo. Además de lo anterior se han detectado errores en la propia delimitación del ámbito que se traducen en espacios urbanizados que exceden la delimitación original y que por tanto deben ser tratados de forma adecuada.

Acudiendo al origen de nuestro ámbito de actuación, traeremos la ficha urbanística del mismo que establecía lo siguiente,

Polígono 20. Fig. 7.27 El Horno

Superficie =	8,74 has.
Uso =	Residencial.
U.P. =	Comercial-oficina y pequeña Industria.
Densidad. máxima =	30 viv/ha.
Número de viviendas =	260.
Número de habitantes =	1.040.
Edificabilidad =	0,4 m ² /m ²
Número de aparcamientos =	150 plazas.
Organización =	5 und. De 52 viv.
S. Gles. =	Equipamiento escolar y deportivo de 0,91 has. Zona verde de 0,45 has.
Parcela mínima =	120 m ² .

A partir de lo anterior, se redactó y tramitó la modificación de las normas subsidiarias "ampliación del suelo apto para urbanizar en el Horno" que dio lugar a la siguiente parametrización, siempre en base a lo detectado en fase de elaboración y redacción del plan parcial del ámbito,

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Superficie Residencial Unifamiliar =	19.796 m ² s.
Superficie Residencial Agrupado =	29.919 m ² s.
Superficie equipamientos =	11.840 m ² s.
Superficie Espacios libres =	8.845 m ² s.
Superficie red viaria =	17.000 m ² s.
Densidad =	29,45 viviendas/Ha.

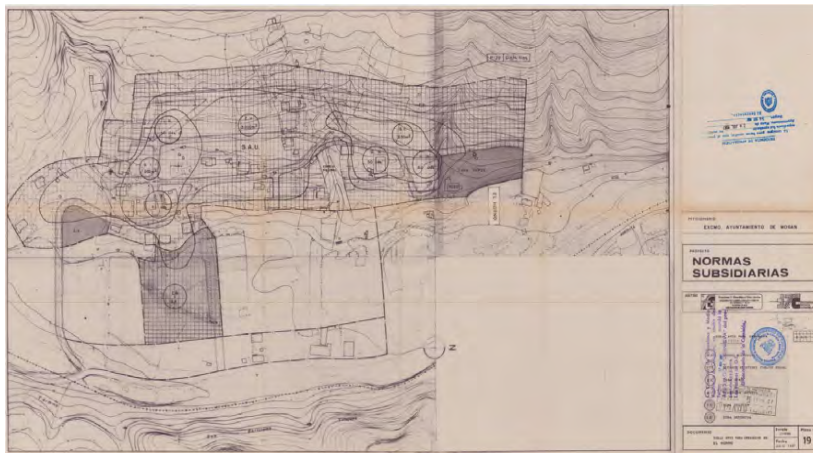


n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS

4.2.1. Realidad urbanística actual

Como hemos venido exponiendo a lo largo de los apartados anteriores nos encontramos ante un ámbito clasificado en origen por las normas subsidiarias de Mogán como suelo apto para urbanizar, esto es SAUR de uso característico residencial que, a lo largo del tiempo, siempre desde una perspectiva de la técnica urbanística ha venido sufriendo ajustes y modificaciones que han ido variando su fisonomía. A continuación, podemos ver una aproximación evolutiva de las variaciones sufridas,



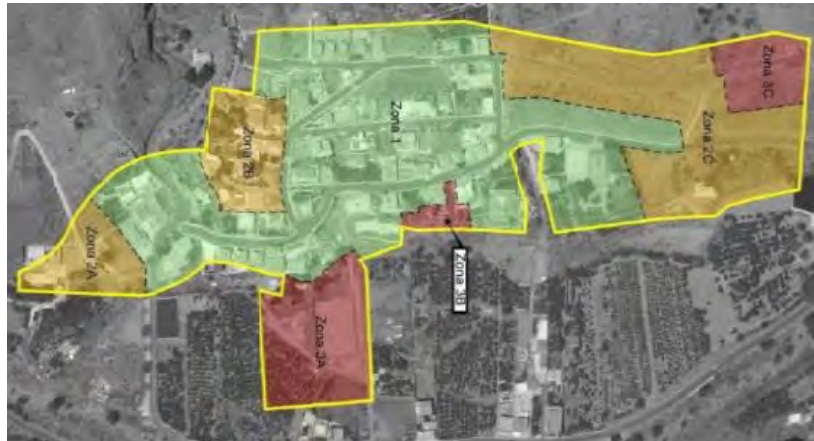
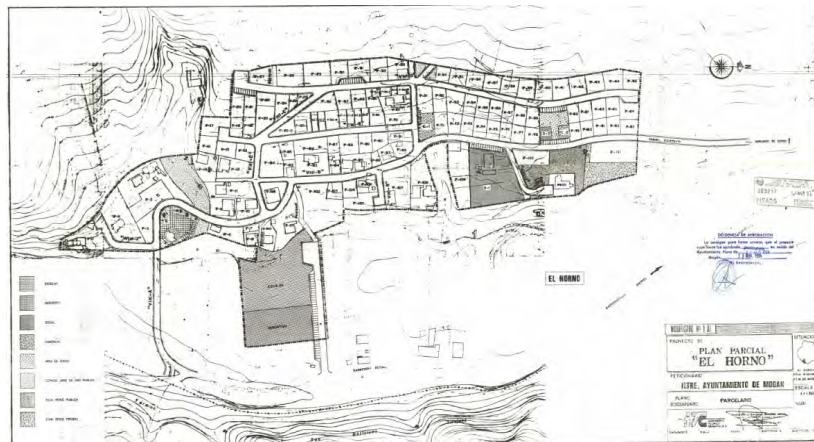
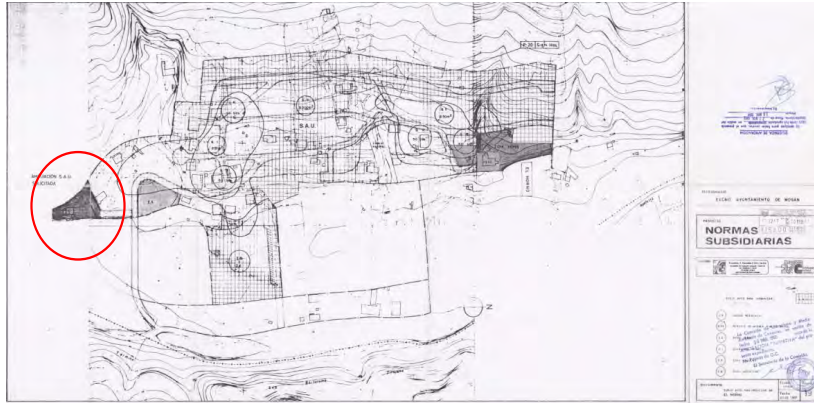
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

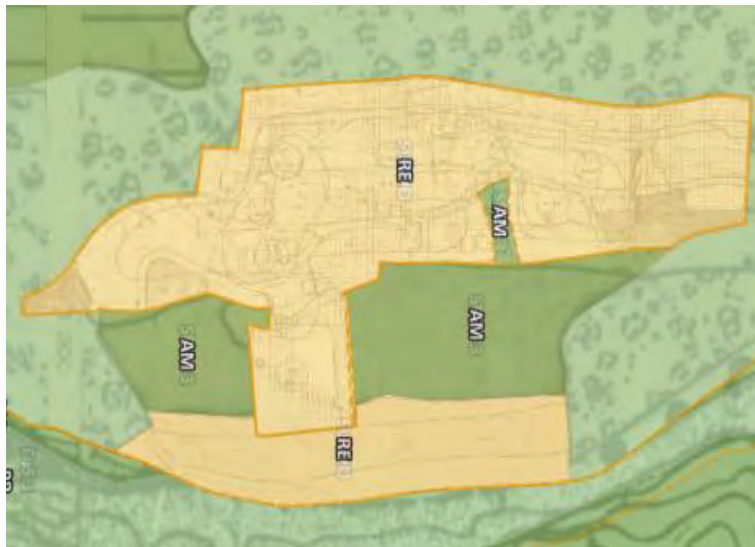
MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



4.2.2. Problemática detectada

Como se ha podido observar, existen una pluralidad de variaciones que hacen necesaria la intervención propuesta y que la justifican en aras de dotar de un orden racional al ámbito de referencia y consiguiente facilitar su finalización y consolidación por urbanización. El ámbito tal y como avanza el nuevo planeamiento general presenta una pléyade de situaciones que nos invitan o más bien impulsan a plantear las modificaciones que se expondrán en los apartados siguientes. Dicha problemática a nivel de detalle es la siguiente,

El ámbito adolece de una serie de deficiencias urbanísticas y discrepancias entre lo ejecutado realmente y el planeamiento municipal en vigor, las cuales deben ser subsanadas a efectos de poder desarrollar el ámbito y adaptarlo a las necesidades municipales que han sobrevenido desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en el año 2008.



A los efectos de análisis urbanístico de la problemática que pudiera existir en cuanto al ámbito objeto de análisis debemos realizar en primera instancia un análisis del ámbito urbano para posteriormente traer a colación las distintas incidencias que se han recogido en el documento de planeamiento general aprobado inicialmente.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Incidencia 1: delimitación del ámbito

El trabajo efectuado para el análisis del sector nos ha arrojado un problema de base importante que nos es otro que la propia delimitación del sector desde un punto tanto espacial como urbanístico.

La delimitación del ámbito ha ido sufriendo distintas variaciones a lo largo del tiempo desde su definición en las normas subsidiarias de Mogán, ello ha supuesto que la superficie bruta del mismo haya venido alterándose desde los 87.400 m²s contemplados en origen.



Posteriormente, se tramitó modificación de las NN.SS en la que se producía un ajuste de la delimitación del sector, incorporando al mismo suelos que en origen no lo habían sido. Ello supuso una alteración sustancial en sus parámetros y superficie.

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



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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: delimitación de la alternativa 1

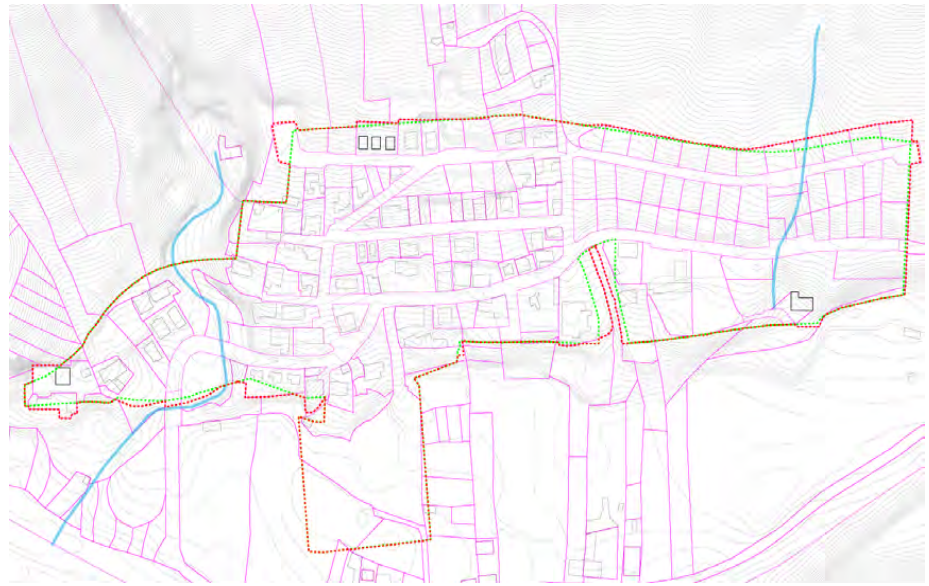


Imagen: delimitación de la alternativa 2

Como se puede observar en primer lugar no existe correlación lógica entre el planeamiento que dio en su momento origen al desarrollo y lo configuró con la propia planimetría catastral existiendo un desplazamiento (polilíneas magenta = catastro) espacial. Además de lo anterior la sucesión de errores de ejecución o alteraciones en la

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



ejecución de la red viaria matricial del sector ha dado lugar a la necesidad de replantear esta delimitación.

Así lo anterior tendremos lo siguiente,

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)	INCREMENTO SOBRE ORIGEN (m ² s)	% INCREMENTO
Normas subsidiarias (texto)	87.400	0,00	
Modificación NN.SS (aprobada)	92.974,83	5.575	6,38%
Plan parcial (polilínea) - viciado de nulidad	93.024,35	5.624	6,44%
Plan general	94.713,33	7.313	8,37%
Modificación NN.SS (alternativa 2)	96.863,81	9.463	10,80%

Como podemos ver se producen unos incrementos de superficie sobre la base original pero debemos de considerarlos siempre respecto a la delimitación aprobada, que no es otra que la contenida en la modificación de las NN.SS; así resulta lo siguiente,

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)	INCREMENTO SOBRE ORIGEN (m ² s)	% INCREMENTO
Modificación NN.SS (aprobada)	92.974,83	0,00	0,00%
Plan parcial (polilínea) - viciado de nulidad	93.024,35	49,52	0,05%
Plan general	94.713,33	1.738,50	1,87%
Modificación NN.SS (alternativa 2)	96.863,81	3.888,98	4,18%

Tal y como se puede observar la variación que se produce está por debajo del 5% fijado por norma como alteración máxima permitiéndonos adoptar un marco espacial coherente, de acuerdo con el artículo 18.7 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Por tanto, se trata de pequeños reajustes incardinables en lo dispuesto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias en su artículo 18.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

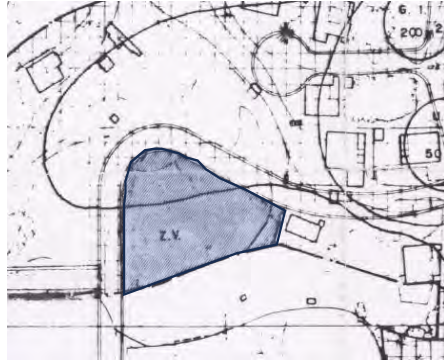
BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

67



Incidencia 2: zona verde



Se puede observar en este primer punto que la zona verde prevista en la MPNNSS difiere sustancialmente del espacio libre – plaza ejecutada realmente. Más allá de lo anterior debemos recordar no solo la existencia de elementos constructivos ejecutados sino también de un cauce que sin duda nos debería invitar a tratar de plantear una solución mucho más racional para este espacio.

Incidencia 3: trazado de la red viaria

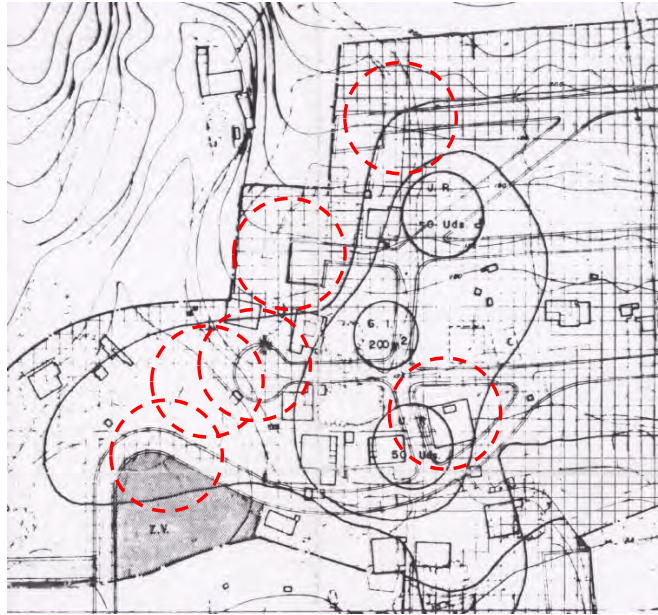
Al realizar un análisis pormenorizado de la red viaria que se propuso en planeamiento y aquella que realmente se encuentra ejecutada debemos destacar las siguientes incidencias de que deberán ser tenidas en cuenta para en su caso realizar labores adaptativas que en una segunda fase de traslación y ajuste de datos nos permitan reajustar la estandarización básica del ámbito.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



El planeamiento no resuelve en ningún punto ni por ende prevé la existencia del cauce que deberá de acuerdo con norma tener su previsión y acotado con el ajuste en la calificación urbanística pertinente.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



El trazado de la red viaria en planta difiere de forma clara con el previsto en planeamiento, ello nos obligará a realizar ajuste.



El trazado del viario no responde a la propuesta de planeamiento, además de ello debemos indicar que la rotonda que resuelve el fondo de saco no está ejecutada. La diferencia de cota existente en el punto final del trazado viario nos habla de una solución que va a requerir además de demoliciones parciales una modificación de la topografía del terreno para garantizar la ejecución de la rotonda indicada.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



Nuevamente la realidad ejecutada es ciertamente divergente de la prevista en planeamiento y no se ha resuelto en ningún caso el fondo de saco del viario que como en el caso anterior no cuenta con salida o interconexión con otro viario.



La solución adoptada no se corresponde con la del planeamiento general vigente en este momento.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

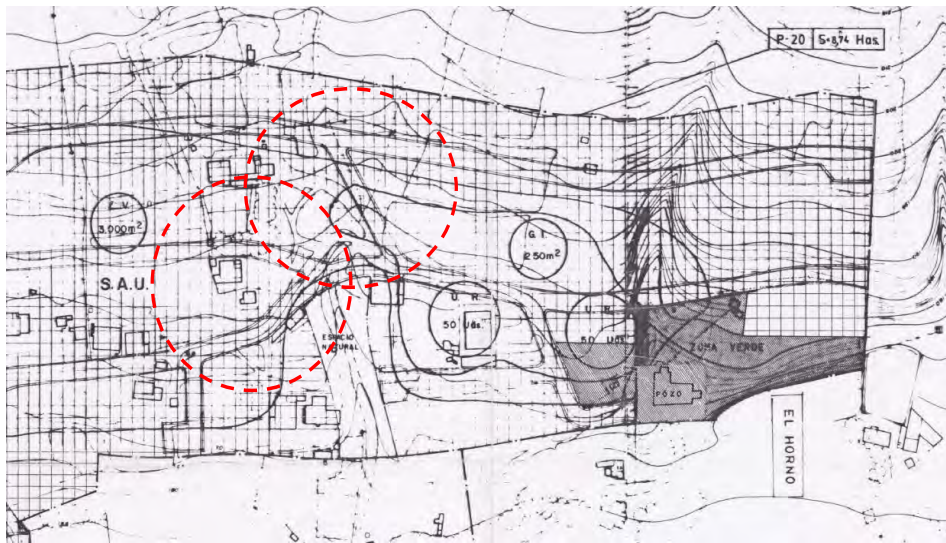
BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



El trazado de viario y el ángulo adoptado no se corresponden con los recogidos en la planimetría. Deberá realizarse ajuste.



El diseño urbano ejecutado no se corresponde al previsto por el planeamiento (MPNNSS), planteándose una solución distinta para la manzana y la interconexión entre viarios. Deberá realizarse un ajuste completo a nivel gráfico y de previsiones atendido como es que la urbanización en este punto a nivel de malla viaria se encuentra ejecutada.

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

n006754aa91c0712db0c07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



En este punto sí que debemos tener en cuenta que el plan parcial tramitado en su momento planteaba las respuestas de ordenación concretas que se llevaron a cabo en fase de urbanización en algunos de los puntos anteriormente indicados.



Asimismo, se ha detectado que es necesario reconfigurar una zona verde que la MP de las NNSS no definía.



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



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



La zona verde, por contra sí que se definía de forma parcial por el plan parcial, viciado de nulidad, pero como expondremos más adelante, no respondía a las necesidades reales del territorio ni a su propia configuración espacial.



Además de lo dicho hasta el momento como diagnosis básica debemos recordar la existencia de un informe emitido por Trama Ingeniería, al que se ha tenido acceso, de análisis de este ámbito en el que se exponía de forma detallada desde una perspectiva de análisis de infraestructuras, redes y obra civil el estado y ratio de ejecución de las obras. Así de lo anterior surge lo siguiente,

RED VIARIA	No coincidente con la definida en planeamiento
Servicios urbanísticos incompletos	
a) Abastecimiento de Agua	Ejecución parcial de la red. Necesidad de mejora, refuerzo y ejecución en áreas vacantes
b) Red de vertido-residuales	Ejecución incorrecta. Necesidad de redefinición y replanteo. Necesidad de reajuste de red, análisis
c) Suministro eléctrico MT y BT	Red eléctrica ejecutada de forma incorrecta y precaria – incumplimiento de

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



	normativa sectorial de aplicación. Necesidad de soterrado parcial de redes de acuerdo con normativa.
d) Alumbrado público	Ejecución parcial de redes. Necesidad de actualización de elementos a norma.

4.2.3. Categoría de modificación

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, somos capaces de conceptualizar la categoría de nuestra modificación. El artículo 163.1 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los espacios Naturales Protegidos de Canarias, nos recuerda que "se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

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

Por otro lado, el artículo 164 de la misma norma, define que "se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo".

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Atendido lo anterior, visto el alcance de la presente modificación cabe considerar como una modificación menor.

4.2.4. Alternativas

Definido el punto de situación básico en que nos encontramos y antes de realizar la propuesta de ordenación e intervención propiamente dicha planteamos las alternativas que sobre el sector de referencia se pueden plantear.

Alternativa 1

La alternativa nace de un espíritu mixto que busca sumar lo propuesto por el planeamiento en origen adaptándolo, en las áreas colmatadas por la edificación y la urbanización a esta. Esta alternativa busca además de adaptar, corregir para ajustar la urbanización en aquellas partes vacantes a lo que en origen planteó el planeador cuando configuró el sector evitando plantear soluciones que impacten de una forma directa en el medio natural.

Usos y superficies

Este escenario de trabajo considera que debe adoptar en la parte sur del sector, considerando esta entre el propio límite sur y la calle Salvia, un perfil claramente adaptador en aras de garantizar la convivencia de la urbanización y la edificación consolidada por el paso de los años con las necesidades de una urbanización moderna y funcional. De otro lado en el espacio norte del sector buscamos realizar una apuesta disruptiva que plantee la vuelta al origen y por ende la corrección de la urbanización en todos aquellos espacios, ante todo de la malla viaria que fueron ejecutados sin tener en cuenta la definición espacial considerada en su concepción.

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid

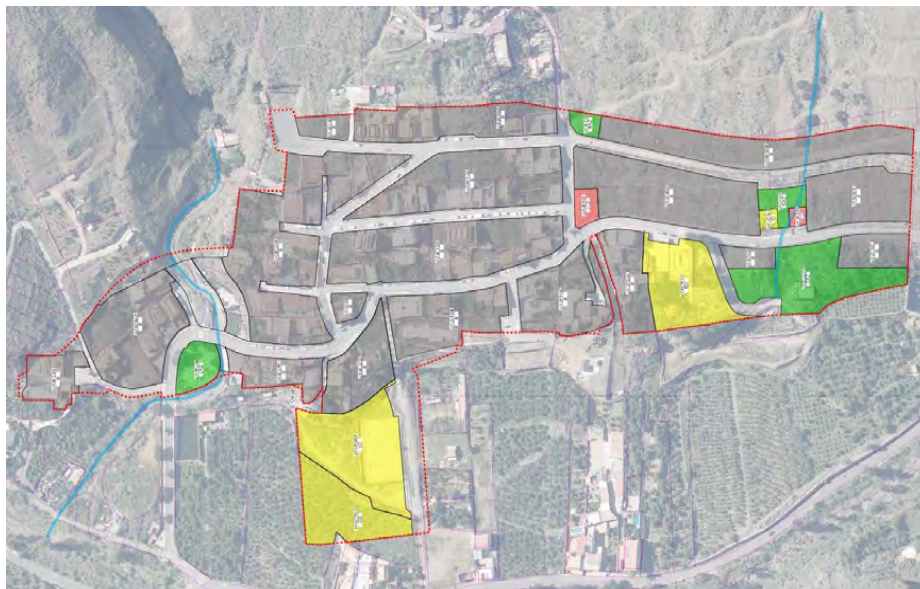


Imagen: propuesta de ordenación de la alternativa 1

a) Suelo Residencial

Se realiza un examen detallado de la estructura de cada una de las manzanas que conforman el sector en la actualidad, considerando, como hemos indicado, dos espacios claramente diferenciados. Por un lado, el espacio sur sobre el que realizamos actuaciones de microcirugía urbanística que tienen por finalidad el ajuste de la estructura de ciudad prevista en el planeamiento a la configuración que resulta de lo ejecutado realmente buscando un equilibrio que nos permita dotar de sentido a la ciudad. Ello implica en algunos casos la búsqueda de un espacio equilibrado entre la red viaria y los espacios residenciales de modo que se garantice tanto la movilidad como las pautas básicas de accesibilidad exigidas por normativa.

De otro lado, como expondremos en el apartado referido a viarios, la zona norte del sector plantea una realidad diametralmente opuesta en la que nos encontramos ante una red viario y obras de urbanización parcialmente ejecutadas, siendo esa ejecución poco acorde a lo que el planeamiento en su momento definió. Ello nos lleva a reconfigurar la trama de la red y por ende la configuración de las manzanas buscando acudir de nuevo a la idea original y suponiendo ello que deba ser reurbanizada en toda su extensión la citada área.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



El parcelario que resulta es sustancialmente divergente al que resulta de la base cartográfica catastral por estar esta referida a lo ejecutado en la zona norte y ser esto claramente poco adecuado desde una perspectiva urbanística.

b) Dotaciones y espacios libres

- 1.- Se propone la definición de un espacio que recoja el cauce del barranco existente en la zona sur del sector.
- 2.- Se Propone la adaptación superficial del espacio libre o plaza también situado al sur justificando su definición morfológica.
- 3.- Se plantea el mantenimiento de las dotaciones de espacios libres y zonas verdes definidas en el planeamiento en aras de respetar el espíritu del planeador original.

c) Sistema viario

- 1.- Se regulariza la red viaria en la zona sur para adaptarla a la ejecutada de modo que coincida el vial existente con la propia delimitación del ámbito.
- 2.- Se modifica el fondo de saco existente en el sur oeste de la actuación para ajustar su definición y configuración respecto al contemplado en su momento por el planeamiento.
- 3.- Se elimina la rotonda prevista en origen al sur del sector por no ser necesaria para estructurar la movilidad rodada del ámbito y por encontrarse el área de referencia colmatada por la edificación.
- 4.- Se ajusta el trazado de la calle Salvia para adaptarlo a la urbanización ejecutada, modificando su configuración.
- 5.- Se modifica el trazado ejecutado de la calle Laurisilva para volver al modelo de ciudad propuesto por el planeamiento. Ello supone la demolición de la urbanización ejecutada en todo el tramo norte del viario.
- 6.- Se modifica el trazado en su tramo norte de la calle Tajinaste para, de igual modo que en el caso anterior, volver al modelo planteado por el planeamiento.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8, 3ª derecha	Buenos Aires 12	Gran Vía de les Corts 583	Alfonso XII 2
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



El resumen de magnitudes globales que resultan de la propuesta es el siguiente,

RESUMEN ALTERNATIVA 1

Clasificación y categorización del suelo		Superficie
Suelo urbano	consolidado	91.126,67
Suelo rústico	de protección agraria	2.727,07
	de protección natural	1.606,05
TOTAL		95.459,79
Calificación del suelo		Superficie
Uso residencial	Residencial	53.619,11
	Residencial (VPO)	1.668,50
Uso comunitario	Espacios libres	5.539,42
	Dotacional	10.442,96
Uso terciario	Equipamiento	0,00
	Comercial	586,82
Uso infraestructura	Viaro	19.269,86
TOTAL		91.126,67

El detalle por manzanas de los datos globales resultará el siguiente,

DESGLOSE ALTERNATIVA 1

USO	MANZANA
RESIDENCIAL	1.312,58
RESIDENCIAL	4.198,38
RESIDENCIAL	1.467,39
RESIDENCIAL	2.257,29
RESIDENCIAL	3.034,97
RESIDENCIAL	2.974,47
RESIDENCIAL	1.922,59
RESIDENCIAL	573,28
RESIDENCIAL	1.201,27
RESIDENCIAL	2.833,96
RESIDENCIAL	5.209,61

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



RESIDENCIAL	4.505,98
RESIDENCIAL	3.304,05
RESIDENCIAL	5.116,44
RESIDENCIAL	6.221,39
RESIDENCIAL	425,01
RESIDENCIAL	591,57
RESIDENCIAL	8.137,38
COMERCIAL	586,82
S.R PROT. NATURAL	1.606,05
ESPACIOS LIBRES	907,60
ESPACIOS LIBRES	3.677,25
ESPACIOS LIBRES	619,12
ESPACIOS LIBRES	335,45
EQUIPAMIENTOS	4.269,82
EQUIPAMIENTOS	2.766,33
EQUIPAMIENTOS	3.236,54
EQUIPAMIENTOS	170,27
SRPAG-2	2.727,07
RED VIARIA	19.269,86



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

Alternativa 2

Esta alternativa nace del análisis del territorio y la búsqueda de un concepto de novación de la ordenación mediante su adaptación a la realidad existente en lo tocante a la red viaria, buscando realizar un impacto relativo sobre el territorio.

Usos y superficies

Este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora de manera parcial la ordenación que nacida del plan parcial (viciado de nulidad) fue llevada a cabo mediante sucesivos procesos urbanizadores de una forma ciertamente particular.

ZARAGOZA Costa 8, 3º derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



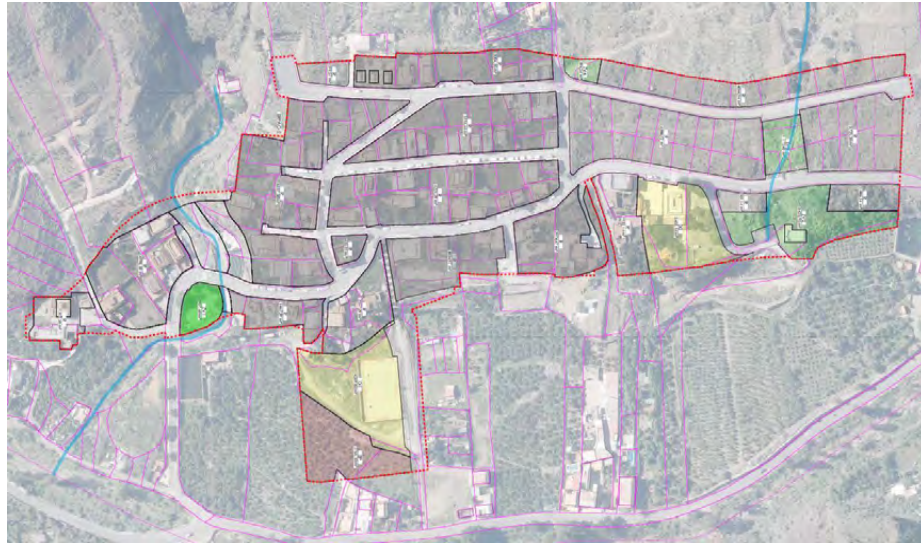


Imagen: propuesta de ordenación de la alternativa 2

a) Suelo Residencial

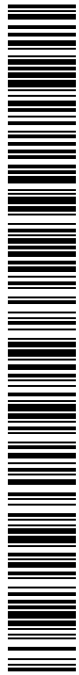
La propuesta toma como referencia el planeamiento vigente y acudiendo a la urbanización ejecutada de forma parcial en algunos casos, considera la base cartográfica aportada tanto por el Ayuntamiento como por catastro para realizar un ajuste espacial de las manzanas de modo que se adapten a la red ortogonal de la malla viaria.

El parcelario que resulta de la propuesta o alternativa plantea una variación sustancial a la que se ha expuesto en los apartados precedentes, e incorporada en el plan parcial para acomodarla a la que catastro ha venido a considerar.

b) Dotaciones y espacios libres

- 1.- Se propone la definición de un espacio que recoja el cauce del barranco existente en la zona sur del sector.
- 2.- Se Propone la adaptación superficial del espacio libre o plaza también situado al sur justificando su definición morfológica.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



3.- Se define un equipamiento privado en el área de uso comunitario que no consta inventariada como *"Pista deportiva y terreno anexo"* en el inventario de bienes municipal.

4.- Se redefine la zona verde central existente en el área norte para adaptarla al encauzamiento existente y eliminando las dos dotaciones (social y comercial) para subsumirlas en esta.

c) Sistema viario

1.- Se regulariza la red viaria en la zona sur para adaptarla a la ejecutada de modo que coincida el vial existente con la propia delimitación del ámbito.

2.- Se modifica el fondo de saco existente en el sur oeste de la actuación para ajustar su definición y configuración respecto al contemplado en su momento por el planeamiento.

3.- Se elimina la rotonda prevista en origen al sur del sector por no ser necesaria para estructurar la movilidad rodada del ámbito y por encontrarse el área de referencia colmatada por la edificación.

4.- Se ajusta el trazado de la calle Salvia para adaptarlo a la urbanización ejecutada, modificando su configuración.

5.- Se ajusta el trazado de la calle Laurisilva a la urbanización ejecutada, suponiendo el replanteo de esta un desplazamiento completo del ámbito y su urbanización en sentido oeste.

6.- Se redefine el fondo de saco al norte de la calle Laurisilva para adecuarlo a la realidad existente.

7.- Se ajusta el trazado y morfología del tramo de la calle Tajinaste entre la calle Salvia y el límite norte del sector para ajustarlo a la urbanización ejecutada.

8.- Se modifica el fondo de saco situado al noreste del ámbito para adecuarlo a la morfología del terreno facilitando su ejecución.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



El resumen de magnitudes globales que resultan de la propuesta es el siguiente,

RESUMEN ALTERNATIVA 2

Clasificación y categorización del suelo		Superficie
Suelo urbano	consolidado	92.292,25
Suelo rústico	de protección agraria	2.931,45
	de protección natural	1.640,11
TOTAL		96.863,81
Calificación del suelo		Superficie
Uso residencial	Residencial	54.870,78
	Residencial (VPO)	1.668,50
Uso comunitario	Espacios libres	5.898,49
	Dotacional	7.727,98
Uso terciario	Equipamiento privado	2.766,33
	Comercial	-
Uso infraestructura	Viaro	19.360,17
TOTAL		92.292,25

El detalle por manzanas de los datos globales resultará el siguiente,

DESGLOSE ALTERNATIVA 2

USO	MANZANA
RESIDENCIAL	1.312,58
RESIDENCIAL	4.198,38
RESIDENCIAL	1.467,39
RESIDENCIAL	2.257,29
RESIDENCIAL	3.034,97
RESIDENCIAL	2.974,47

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



n006754aa91c0712dbcc07e9331020821S

RESIDENCIAL	1.932,14
RESIDENCIAL	501,14
RESIDENCIAL	1.006,14
RESIDENCIAL	6.288,72
RESIDENCIAL	3.725,28
RESIDENCIAL	4.044,94
RESIDENCIAL	3.304,05
RESIDENCIAL	5.116,44
RESIDENCIAL	6.221,39
RESIDENCIAL	425,01
RESIDENCIAL	591,57
RESIDENCIAL	8.137,38
S.R PROT. NATURAL	1.640,11
SRPAG-2	2.931,45
ESPACIOS LIBRES	907,60
ESPACIOS LIBRES	3.423,95
ESPACIOS LIBRES	1.172,40
ESPACIOS LIBRES	394,54
EQUIPAMIENTOS	4.269,82
EQUIPAMIENTOS	3.458,16
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	2.766,33
RED VIARIA	19.360,17

4.2.5. Propuesta de intervención y ordenación

El conjunto de estas Modificaciones menores se considera que son necesarias y convenientes: asimismo se considera acreditado su interés público, todo ello en base a los siguientes objetivos específicos, cuya justificación se desarrolla pormenorizadamente en los puntos siguientes:

1. La modificación NNSS 1, tiene por objeto y así se orienta, a realizar el reajuste de la delimitación del ámbito por cuanto se ha analizado y detectado que no hay una correspondencia lógica entre el ámbito espacial real y el delimitado por las normas. Existen varios puntos de clara divergencia que se

ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



resuelven, provocando por tanto la variación de la superficie bruta de nuestro ámbito de actuación.

2. La modificación NNSS 2 se encamina en redefinir de forma coherente la morfología de la zona verde situada más al sur del sector por cuanto su definición y diseño no se corresponden con la ejecutada finalmente no con su delimitación poligonal fruto del trazado de la red viaria que la circunda. Asimismo, su nueva definición espacial busca conformar y respetar el trazado del cauce existente a su norte, dotando a este de su calificación urbanística correspondiente.
3. La modificación NNSS 3 define la existencia de un espacio que se corresponde con un cauce existente, procediendo a su definición, determinación y calificación urbanística.
4. La modificación NNSS 4 tiene por objeto ajustar el trazado de la red viaria prevista por el planeamiento a la que se ejecutó fruto de las obras de urbanización por cuanto existen serias divergencias de diseño y configuración.
5. La modificación NNSS 5 tiene por objeto la definición de un fondo de saco al final de la calle Laurisilva en su extremo más al sur, adaptando la configuración del planeamiento a esta solución de diseño viario existente, que mejora la movilidad del área.
6. La modificación NNSS 6, tiene por objeto incorporar al planeamiento el trazado de la calle Salvia, prevista en el plan parcial viciado de nulidad, pero no así en las NNSS.
7. La modificación NNSS 7, de igual modo que en el punto 5º prevé la definición de un nuevo fondo de saco en un vial perpendicular a la calle Tajinaste que ahora no cuenta con una solución técnica que permita garantizar la maniobrabilidad.
8. La Modificación NNSS 8, surge de la necesidad de delimitar una zona verde (ZV5) al noroeste del ámbito de actuación que nos permita proteger un cardonal existente, garantizando la mejora ambiental de la zona.

ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

85



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



9. La modificación NNSS 9, se refiere a la regularización y redefinición de la zona verde ZV3 que por razones de su propia realidad física debe ser reconfigurada y ampliada de modo que vamos a conseguir una mejora dotacional y paisajística importante.

Se trata por lo tanto de un conjunto de nueve modificaciones que comparten concepto común pero que tienen naturaleza diversa, pero con un indudable interés público.

El presente conjunto de modificaciones es coherente con la aplicación de los principios constitucionales, desarrollados en la legislación urbanística del Estado y en la legislación urbanística de Canarias, especialmente en los siguientes criterios que deben inspirar la acción pública en la planificación urbanística:

- Orientar hacia el desarrollo sostenible, para lo cual preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras.
- Diseñar y aplicar políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados, y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a mitigar el impacto de la huella de carbono.
- Velar por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.
- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo con el interés general y a la función social de la propiedad, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en otras normas aplicables.
- Establecer unas mejoras en la ordenación urbanística guiada por el principio de desarrollo sostenible, ya que favorece, en concreto, la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

86



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



4.3. PROPUESTA: ALTERNATIVA SELECCIONADA

Lo expuesto en los apartados precedentes nos ha llevado a considerar como alternativa seleccionada la denominada como alternativa 2 por cuanto conjuga los elementos de mejora y respecto urbano con los de vinculación activa con el planeamiento que dio lugar al sector. Se trata de una alternativa que como indicamos conjuga la adaptación del planeamiento a su realidad en la zona sur con la búsqueda de una mejora espacial de la escena urbana en la zona definiendo de forma coherente las zonas verdes y ajustando el trazado de la red viaria estructurante a la que consta como realmente ejecutada.

A continuación, podemos observar unos cuadros comparativos entre ambas alternativas en los que se observa como la alternativa 1 plantea una mejora cuantitativa y de ratios respecto a la alternativa 2.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	USO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	DIFERENCIA
		SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	55.287,61 m ² s	56.539,28 m ² s	1.251,67 m ² s
	COMUNITARIO	15.982,38 m ² s	16.392,80 m ² s	410,42 m ² s
	TERCIARIO	586,82 m ² s	0,00 m ² s	- 586,82 m ² s
	INFRAESTRUCTURA	19.269,86 m ² s	19.360,17 m ² s	90,31 m ² s
RÚSTICO DE PROTECCIÓN		4.333,12 m ² s	4.571,56 m ² s	238,44 m ² s
TOTAL		95.459,79 m ² s	96.863,81 m ² s	1.404,02 m ² s

Entrando ahora al análisis pormenorizado de las distintas alteraciones que componen la modificación propuesta tenemos lo siguiente,

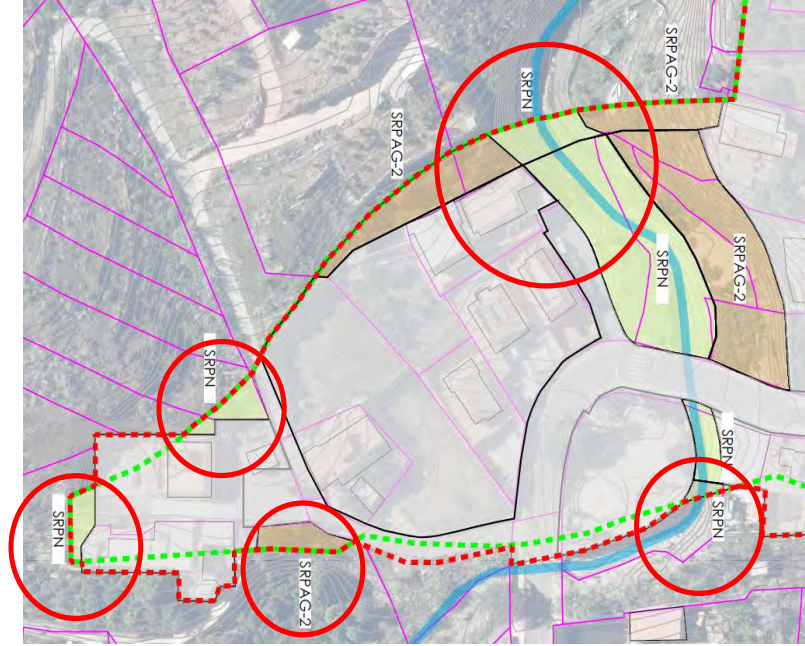
4.3.1. Modificación NNSS 1

La modificación que se plantea tiene por objeto redefinir y reajustar el límite global del ámbito ajustándolo de forma razonada y coherente a su realidad espacial. El traslado de la línea límite del ámbito a la cartografía digital nos ha mostrado la existencia de numerosas deficiencias de mayor o menor entidad que nos han llevado a

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



cuestionarnos su validez. Existía asimismo un claro desplazamiento espacial en algunos puntos que hacen que la misma no sea coincidente ni con la prevista en su momento por el plan parcial viciado de nulidad, ni por el documento de plan general, actualmente en tramitación. De este modo la propuesta responde a la siguiente definición gráfica, incorporándose a modo de guía comparativa las distintas polilíneas que el planeamiento definía para el sector y que se han demostrado erróneas.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

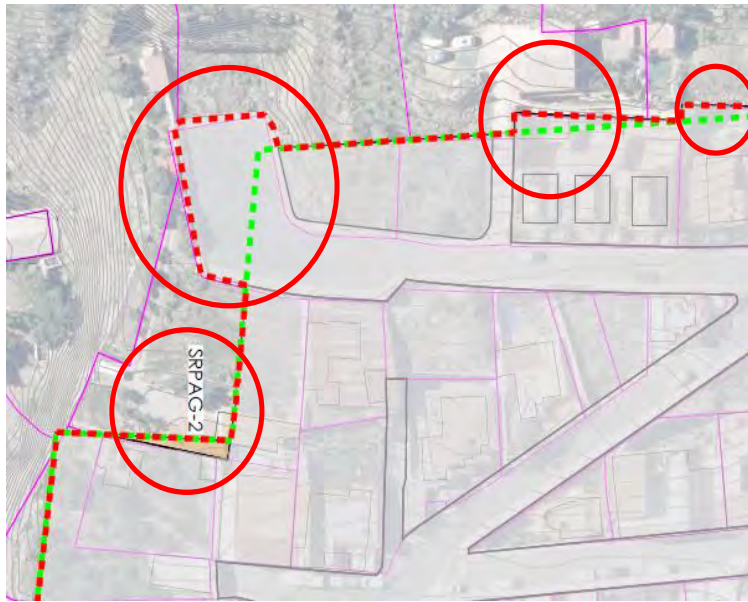
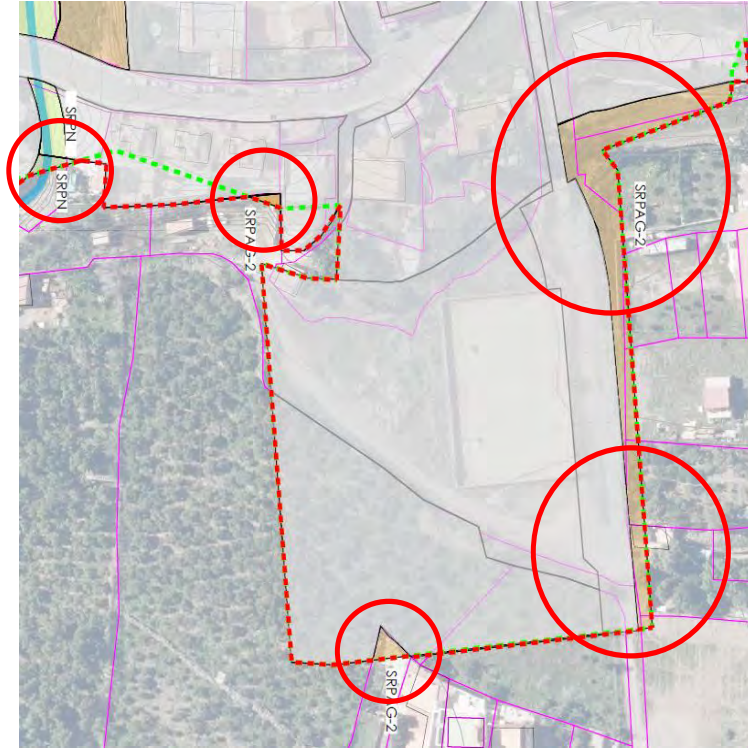
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

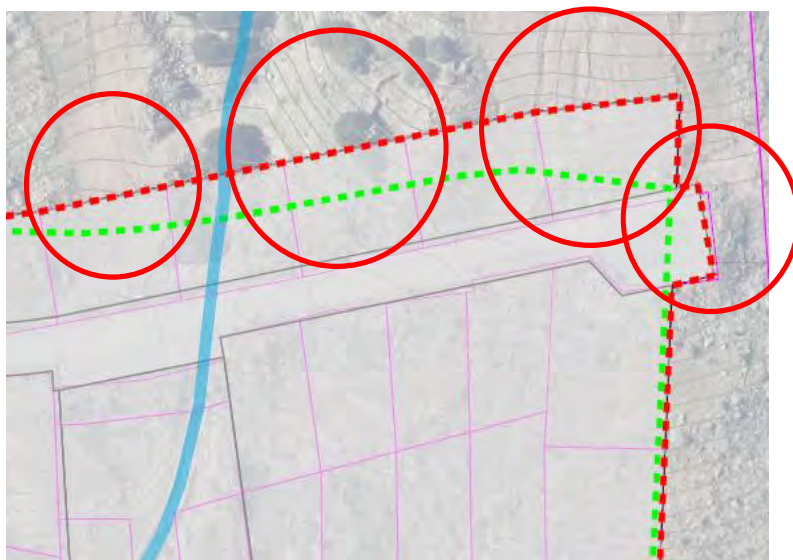


ZARAGOZA Costa 8, 3º derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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



Como se observa las alteraciones se producen en varios puntos a lo largo del perímetro del sector lo que, como avanzábamos, nos arrojará una modificación en la superficie global del ámbito, pasando ésta a ser de 96.863,81 m². Así lo anterior

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



tendremos la siguiente evolución de la superficie del sector desde su definición primera en las normas.

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)
Modificación NN.SS (aprobada)	92.974,83 m ² s
Plan parcial (polilínea) - viciado de nulidad	93.024,35 m ² s
Plan general	94.713,33 m ² s
Modificación NN.SS (alternativa 2)	96.863,81m ² s

Las variaciones entre documentos tomando como base el más antiguo de todos son las siguientes,

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)	INCREMENTO SOBRE ORIGEN (m ² s)	% INCREMENTO
Modificación NN.SS (aprobada)	92.974,83	0,00	0,00%
Plan parcial (polilínea) - anulado	93.024,35	49,52	0,05%
Plan general	94.713,33	1.738,50	1,87%
Modificación NN.SS (alternativa 2)	96.863,81	3.888,98	4,18%

4.3.2. Modificación NNSS 2

Como hemos indicado en el apartado precedente, esta modificación plantea la adaptación de la zona verde (ZV1) existente al sur del sector, para adaptar tanto a su configuración actual de acuerdo con su ejecución en el proceso urbanizador como

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



a su relación con el cauce existente colindante con la misma. Como vamos a ver en la siguiente ortofoto aérea, la zona verde o espacio libre de referencia se configura como una plaza perfectamente ejecutada.



Imagen: ortofoto aérea 2021

Como se puede ver, la configuración y definición de la zona verde trata de aproximarse a la propuesta en su momento por el plan parcial, viciado de nulidad, alejándose, por tanto, en una suerte de mejora de la definición del espacio ciudad de la propuesta contenida en el planeamiento rango general. El plan parcial, la concebía y denominaba como "plaza" otorgándole una superficie de 1.460 m²s que hoy se ven claramente reducidos por razón de la configuración real de la malla urbana.



Imagen: configuración según NN.SS

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

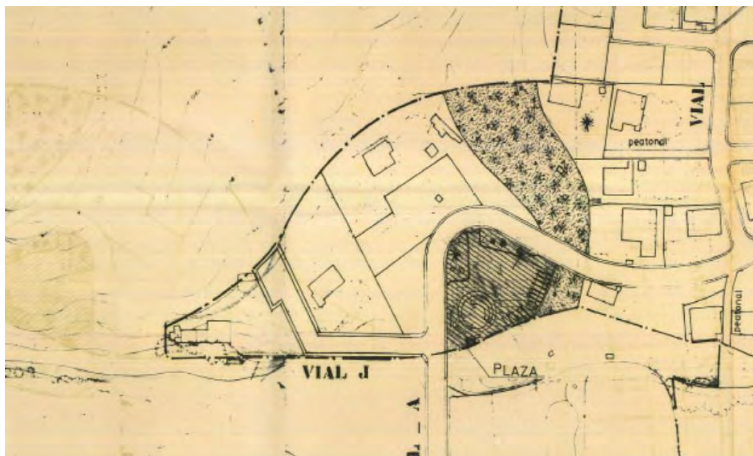


Imagen: configuración según plan parcial (viciado de nulidad)

Así nos encontramos con un espacio libre que cuenta con una superficie de 907,60 m²s, lo que supone una reducción de las dotaciones locales de espacios libres en el siguiente modo y rango,

Superficie s/plan parcial – Superficie s/MP NNSS = 1.460 m²s – 907,60 m²s = 552,40 m²s. De todo lo anterior resulta lo siguiente,

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)	INCREMENTO SOBRE ORIGEN (m ² s)	% INCREMENTO
Normas subsidiarias (texto)	1.239,96	0	
Plan parcial (polilínea)	1.460,00	220	17,75%
Modificación NN.SS	907,60	-332,36	-26,80%

Como se observa se ha producido, según se viene indicando una clara reducción del espacio libre público, que con relación a lo previsto en origen es del 26,80%, y respecto al plan parcial, aún sería mayor por producirse un claro incremento en dicho documento del espacio "plaza".

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Este defecto de espacios libres y zonas verdes se deberá compensar con otros excesos dotacionales que sí se produzcan en el ámbito, con el fin último de respetar las determinaciones dotacionales del ámbito.

4.3.3. Modificación NNSS 3

La modificación NNSS 3 toma conciencia del territorio y de su configuración, acercando nuevamente las previsiones del plan parcial a la configuración real y actual de este espacio urbano.

Así, dado que no podemos obviar la existencia de un cauce o barranquera sito en el siguiente emplazamiento, junto a la zona verde indicada antes de forma parcial, procedemos a su identificación y definición. Aquellos espacios que por razón del ajuste de la delimitación del sector en esta área concreta de actuación quedan fuera del mismo, son clasificados del mismo modo como suelo rústico de protección agraria 2, así como las zonas que se aprecian cultivadas en la proximidad de la barranquera, junto al cauce del río, que interesa reconocerlas.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



A partir de lo anterior, y teniendo en cuenta que el plan parcial con vicio de nulidad, definimos esta área del siguiente modo,



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

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



Dado que se trata de una zona que se define ex novo respecto a las normas subsidiarias, pero que, si había sido tenida en cuenta en el plan parcial, tendremos el siguiente cuadro comparativo.

INSTRUMENTO	SUPERFICIE (m ² s)	INCREMENTO SOBRE ORIGEN (m ² s)
Normas subsidiarias (texto)	0,00	0
Plan parcial	2.510,00	2.510
Modificación NN.SS	2.592,68	2.592,68

Esto, respecto a origen supone una reducción de los suelos lucrativos y por ende nos permitirá conjugar las alteraciones que se produzca, y que puedan afectar a la estandarización, tal y como ha sucedido con el punto anterior.

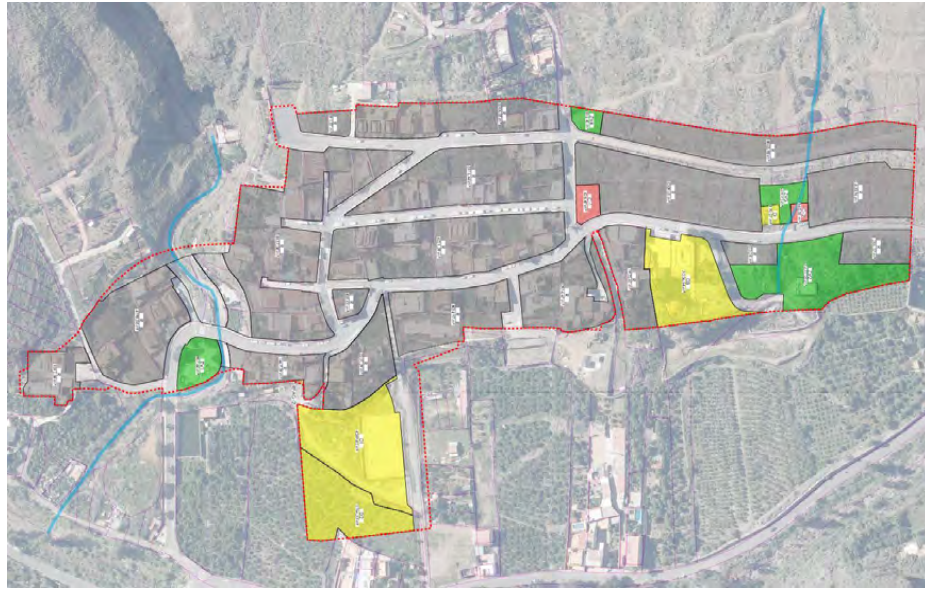
4.3.4. Modificación NNSS 4

La modificación NNSS 4 tiene por objeto ajustar el trazado de la red viaria prevista por el planeamiento a la que se ejecutó fruto de las obras de urbanización por cuanto existen serias divergencias de diseño y configuración. Debemos indicar que esta divergencia no afecta en cuanto a su relación, únicamente al planeamiento de rango general (normas subsidiarias) sino que también afecta al planeamiento de desarrollo, viciado de nulidad, de forma clara y directa.

La propuesta nace de la necesidad de adaptar las secciones de los distintos viarios existentes en los modos que se van a exponer, garantizando que, en todo caso, la estructura viaria tiene capacidad suficiente y responde a las necesidades que plantea nuestro ámbito.

De este modo, la red viaria del ámbito sufre un incremento al pasar a tener una superficie bruta de 19.360,17 m²sv frente a los 17.000 m²sv, previstos en tanto en la MP NNSS como en el plan parcial. Este incremental no solo obedece a la alteración viaria que se va a observar en este punto de la modificación, sino que lo hace de forma conjunta respecto a los restantes puntos de la modificación que plantean intervención sobre la red viaria, Modificación 5, modificación 6 y modificación 7.

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



4.3.5. Modificación NNSS 5

La modificación NNSS 5 tiene por objeto la definición de un fondo de saco al final de la calle Laurisilva en su extremo más al sur, adaptando la configuración del planeamiento a esta solución de diseño viario existente, que mejora la movilidad del área. Como se observa a continuación, en la actualidad se encuentra perfectamente ejecutado este fondo de saco que viene a garantizar la maniobrabilidad en la zona.



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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



La solución, supone una continuidad de la previsión que las normas subsidiarias plantearon en su momento, pero alterando la ejecución del fondo de saco. Como se verá a continuación se produce una inversión en su disposición y configuración respecto a lo previsto en origen, pero tratando de seguir aproximadamente los mandatos que el plan parcial, viciado de nulidad, definió.

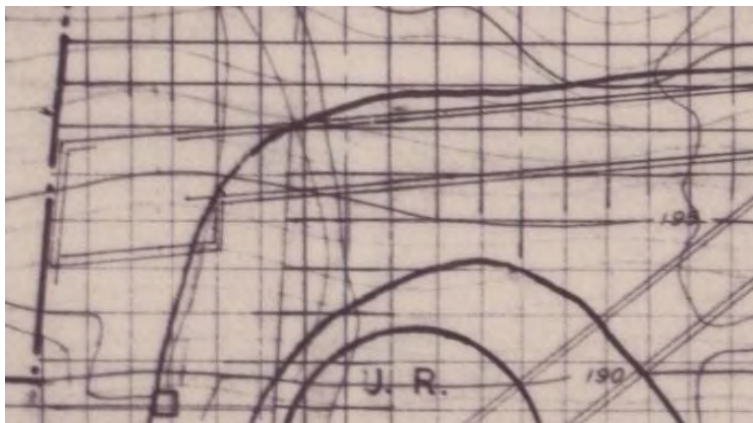


Imagen: definición según normas subsidiarias

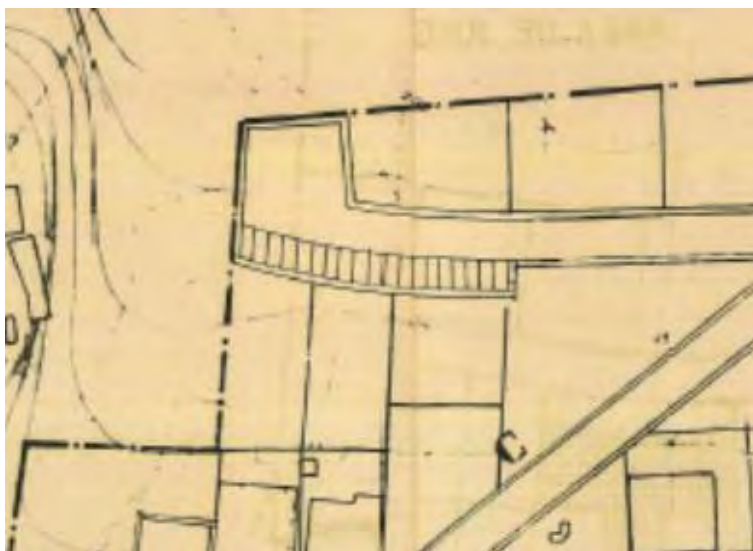


Imagen: solución de diseño propuesta en el plan parcial

La modificación como queda claramente justificado únicamente plantea una rectificación en la configuración de la red viaria en un punto concreto de la actuación.

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

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



4.3.6. Modificación NNSS 6

La modificación NNSS 6, tiene por objeto incorporar al planeamiento el trazado de la calle Salvia, prevista en el plan parcial (viciado de nulidad), pero no así en las NNSS. La configuración de la malla urbana que preveían las normas subsidiarias en este punto era sustancialmente divergente a la que previó tanto el plan parcial como el proyecto de urbanización, estos dos últimos coincidentes. Como veremos a continuación, las normas definían una solución claramente distinta y que por ende procedemos a adaptar.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

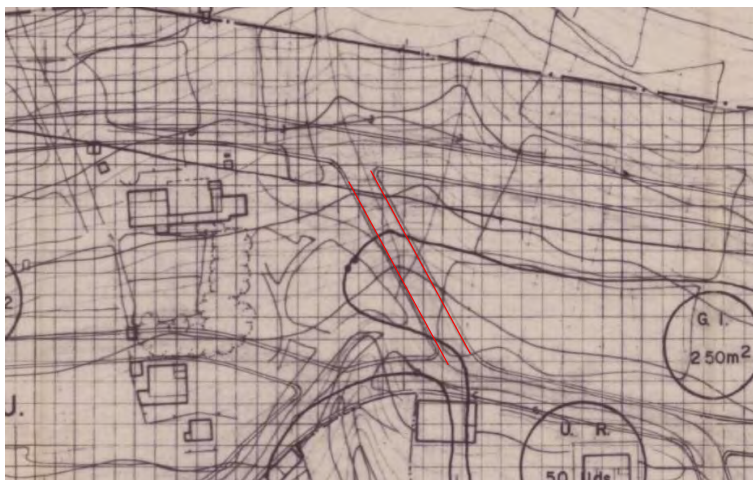


Imagen: definición según normas subsidiarias

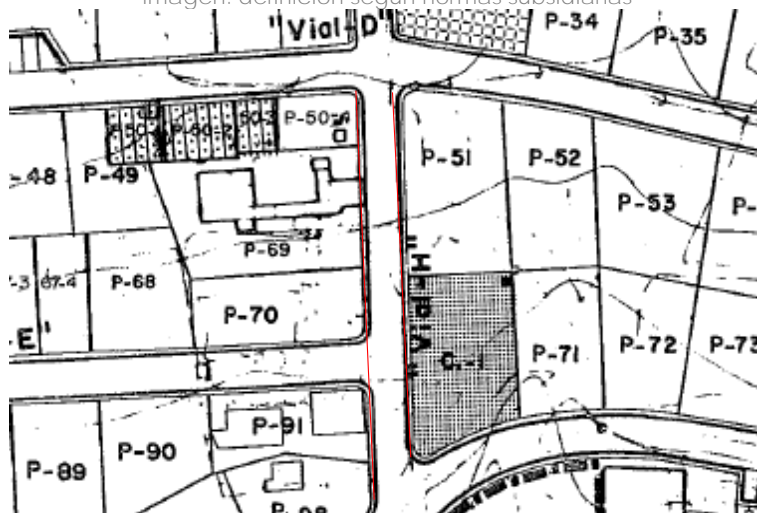


Imagen: solución de diseño propuesta en el plan parcial

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

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---

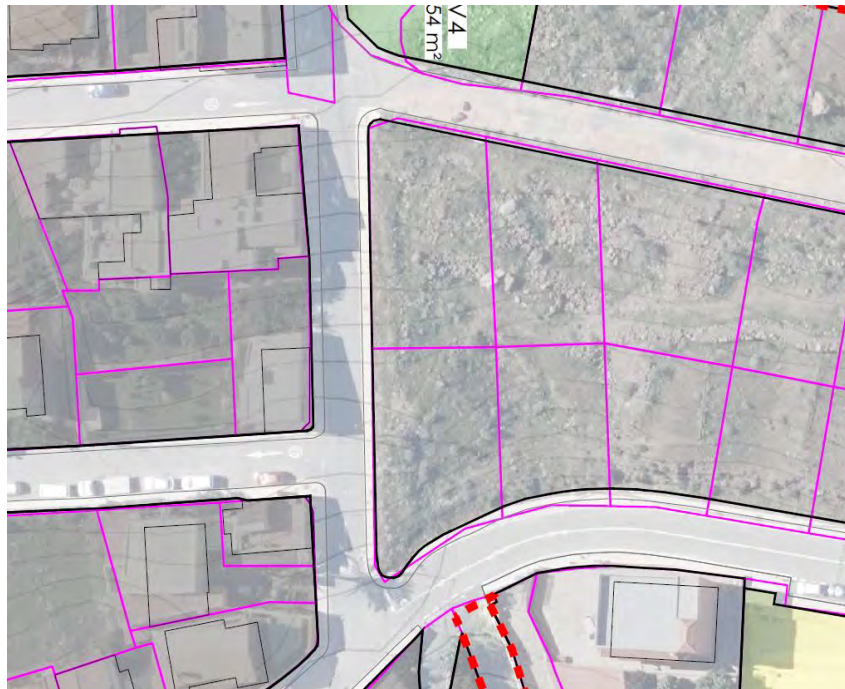


Lo anterior, el vial denominado H según el plan parcial sí que plantea una solución equivalente a la ejecutada y que tomamos como referencia de propuesta.



Imagen: ortofoto aérea – urbanización ejecutada

Así la solución que se propone es la siguiente,



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

n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

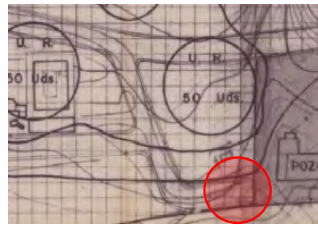


4.3.7. Modificación NNSS 7

La última de las alteraciones en la estructura del sector que se propone, como se ha expuesto plantea la creación de un fondo de saco en un vial secundario perpendicular a la calle Tajinaste que permita garantizar la maniobrabilidad de los vehículos en dicho punto y resuelva el tráfico rodado.



La solución es parcialmente equivalente a la definida en el plan parcial, no así en las normas y permite proponer una solución de accesibilidad y maniobrabilidad en dicho punto del ámbito de actuación.



Por tanto, la solución que se propone para este punto resulta la siguiente,

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

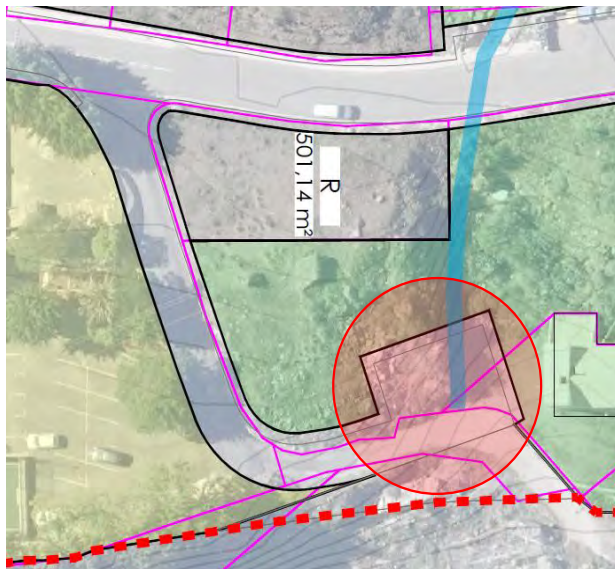


n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

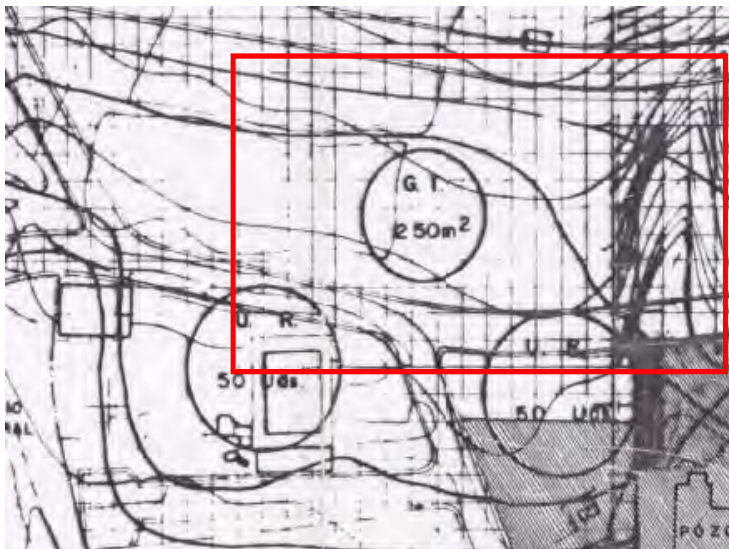
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>



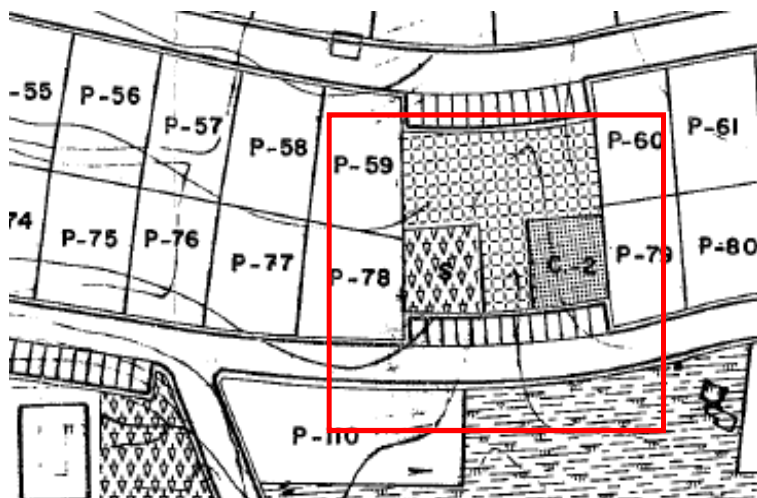
4.3.8. Modificación NNSS 8

La modificación NNSS 8, se refiere a la regularización y redefinición de la zona verde ZV3 que por razones de su propia realidad física debe ser reconfigurada y ampliada de modo que vamos a conseguir una mejora dotacional y paisajística importante. La modificación de las normas subsidiarias vigente en la actualidad y que como hemos expuesto definió la delimitación del sector vigente hasta este momento, planteaba una ordenación pormenorizada del ámbito con un bajo nivel de detalle, respondiendo a lo siguiente en este punto concreto,

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



Aunque afectado por un vicio de nulidad, consideramos razonable traer a colación la ordenación que el plan parcial del sector proponía para este punto y que si incorporaba un espacio libre o zona verde, pero de menores dimensiones a las que ahora proponemos.



Como podemos ver, el planeamiento de desarrollo definía una zona equipamental o dotacional en la que se intercalaban las dotaciones sociales y zonas verdes con usos comerciales. Ello, en el momento actual carece de sentido por cuanto



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

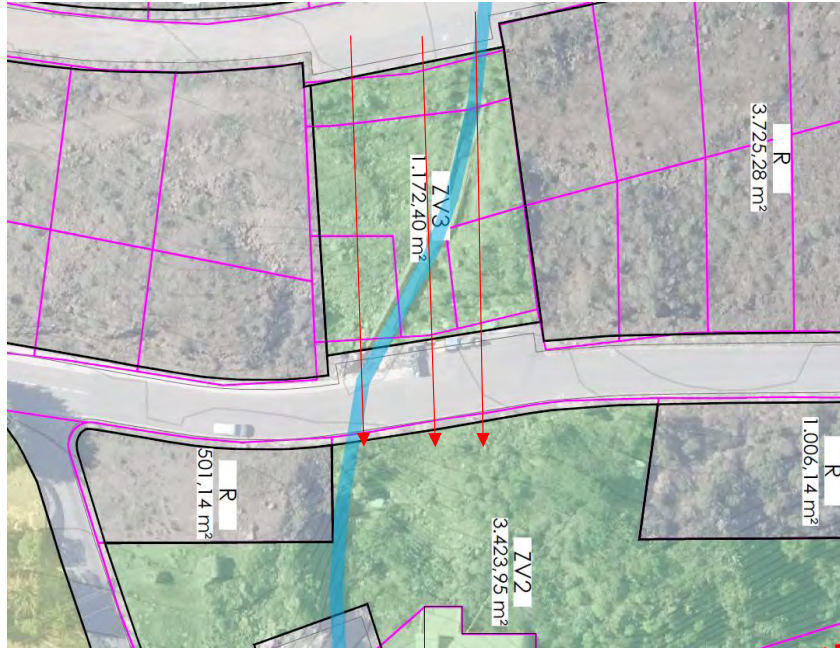
ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



esa reserva dotacional social se encontraría afectada por el cauce referenciado en el punto anterior. Por ello y por las razones avanzadas en ese punto se considera razonable desde una perspectiva de la técnica urbanística y de ciudad definir un espacio libre o zona verde que se comunique de forma orgánica con las que se disponen en su entorno facilitando la generación de unos espacios que en conjunto aporten, por razón de su superficie una clara mejora de la escena urbana.



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

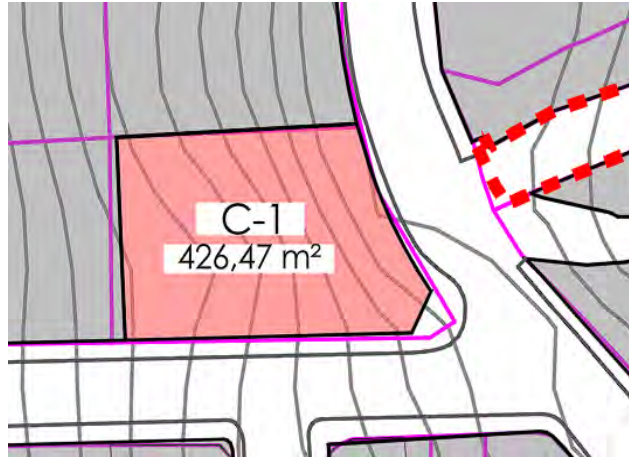


4.3.9. Modificación NNSS 9

Esta modificación queda enmarcada en la necesidad de plantear la alteración de la calificación urbanística de una parcela destinada a usos terciarios comerciales por el planeamiento, parcela C-1, pasando a dotarla de uso residencial como el conjunto de la manzana en que se inserta y con los mismos parámetros de aplicación a entorno.

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

ZARAGOZA Costa 8, 3ª derecha 50001 - Zaragoza	BILBAO Buenos Aires 12 48001 - Bilbao	BARCELONA Gran Vía de les Corts 583 08011 - Barcelona	MADRID Alfonso XII 2 28014 - Madrid
---	---	---	---



Ello busca una homogenización y dotar de un sentido urbanístico de ciudad a un elemento que en la actualidad ha perdido esa vocación.

4.3.10. Resumen y comparativo

Las alteraciones propuestas a lo largo del presente documento, y que como ha quedado contrastado plantean resolver problemas concretos del ámbito dan como resultado el siguiente cuadro de superficies netas globales,

DESGLOSE ALTERNATIVA 2	
USO	MANZANA
RESIDENCIAL	1.312,58
RESIDENCIAL	4.198,38
RESIDENCIAL	1.467,39
RESIDENCIAL	2.257,29
RESIDENCIAL	3.034,97
RESIDENCIAL	2.974,47
RESIDENCIAL	1.932,14
RESIDENCIAL	501,14
RESIDENCIAL	1.006,14
RESIDENCIAL	6.288,72
RESIDENCIAL	3.725,28

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

RESIDENCIAL	4.044,94
RESIDENCIAL	3.304,05
RESIDENCIAL	5.116,44
RESIDENCIAL	6.221,39
RESIDENCIAL	425,01
RESIDENCIAL	591,57
RESIDENCIAL	8.137,38
S.R PROT. NATURAL	1.640,11
SRPAG-2	2.931,45
ESPACIOS LIBRES	907,60
ESPACIOS LIBRES	3.423,95
ESPACIOS LIBRES	1.172,40
ESPACIOS LIBRES	394,54
EQUIPAMIENTOS	4.269,82
EQUIPAMIENTOS	3.458,16
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	2.766,33
RED VIARIA	19.360,17

RESUMEN ALTERNATIVA 2

Clasificación y categorización del suelo		Superficie
Suelo urbano	consolidado	92.292,25
Suelo rústico	de protección agraria	2.931,45
	de protección natural	1.640,11
TOTAL		96.863,81
Calificación del suelo		Superficie
Uso residencial	Residencial	54.870,78
	Residencial (VPO)	1.668,50
Uso comunitario	Espacios libres	5.898,49
	Dotacional	7.727,98
Uso terciario	Equipamiento privado	2.766,33
	Comercial	-
Uso infraestructura	Viaro	19.360,17
TOTAL		92.292,45

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



Relacionando lo expuesto en cuanto a ratios básicos tenemos los siguiente

USO	SUPERFICIE (m ² s)	RATIO s/TOTAL
RESIDENCIAL	54.870,78	56,64%
RESIDENCIAL VPO	1.668,50	1,72%
ESPACIOS LIBRES	5.898,49	6,09%
DOTACIONAL	7.727,98	7,98%
E. PRIVADOS	2.766,33	2,85%
RED VIARIA	19.360,17	19,98%
S.R.	4.571,66	4,74%
TOTAL	96.863,81	100,00%

En este punto será necesario justificar que las ratios dotacionales que resultan de la actuación no son inferiores a los definidos en origen, de igual modo que el suelo neto residencial no supone un incremento que pudiera dar lugar a una actuación de dotación. De este modo la relación entre los datos propuestos y los que surgen de la modificación de normas subsidiarias hoy vigente serían los siguientes,

MODIFICACIÓN PROPUESTA			MP NN.SS VIGENTE S/MEDICIÓN		
USO	SUMATORIO (m ² s)	RATIO	USO	SUMATORIO (m ² s)	RATIO
RESIDENCIAL	56.539,28	56,64%	RESIDENCIAL	62.324,73	67,03%
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	5.898,49	6,09%	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	5.493,63	5,91%
DOTACIONAL Y E.P.	10.494,31	10,83%	EQUIPAMIENTO	7.812,83	8,40%
VIARIO	19.360,17	19,98%	VIARIO	17.343,64	18,65%
S.R	4.571,66	4,74%	PROTECCIÓN NATURAL	0,00	0,00
94.585,40		100,00%	92.974,83		100,00%

Como se observa las ratios propuestas, desde una perspectiva dotacional son superiores a los de la situación base, no produciéndose ningún menoscabo en los estándares del ámbito. A mayor abundamiento, acudiendo al Reglamento de

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

108



Planeamiento, en concreto a su artículo 56 tendremos que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable, deberán observar las reglas sustantivas de ordenación establecidas por el artículo 138 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias". Así si acudiendo al artículo 138 de la Ley tendremos que,

"En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

a) Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

b) Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.

d) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente."

Pues bien, en este punto deberemos recordar que las normas subsidiarias definen para este ámbito un coeficiente de edificabilidad (bruta) de 0,4 m²t/m²s, lo que relacionado con la superficie bruta de origen (NN.SS) nos llevaba a considerar una edificabilidad bruta máxima de 34.960 m²t ER. El plan parcial planteaba a su vez dicho

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

109



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



parámetro como máximo como no podía ser de otro modo y planteaba la siguiente división parcelaria con reparto de edificabilidad propia,

PARCELA	SUPERFICIE PLAN PARCIAL	e _i	E _i
P-1	800	0,6	480
P-2	1.410	0,41	578
P-3	1.025	0,4	410
P-4	1.480	0,4	592
P-5	395	0,5	198
P-6	630	0,5	315
P-7	130	1,4	182
P-8	250	1,2	300
P-9	610	0,7	427
P-10	505	0,6	303
P-11	865	0,5	432
P-12	835	0,4	334
P-13	670	0,4	268
P-14	360	0,6	216
P-15	310	0,5	155
P-16	370	0,5	185
P-17	505	0,5	277
P-18	260	1	260
P-19	280	1	280
P-20	360	0,5	180
P-21	300	0,5	150
P-22	280	0,5	140
P-23	500	0,5	250
P-24	340	0,5	170
P-25	120	0,9	108
P-26	120	0,9	108
P-27	390	0,5	195
P-28	660	0,5	330
P-29	740	0,5	370
P-30	400	0,5	200
P-31	470	0,5	235
P-32	600	0,5	300
P-33	400	0,6	240
P-34	250	0,5	125
P-35	360	0,5	180
P-36	360	0,5	180
P-37	360	0,5	180
P-38	380	0,5	190
P-39	420	0,5	210



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

P-40	420	0,5	210
P-41	420	0,5	210
P-42	400	0,5	200
P-43	400	0,5	200
P-44	420	0,5	210
P-45	400	0,5	200
P-46	900	0,5	450
P-47	350	0,5	175
P-48	330	0,5	165
P-49	230	0,5	115
P-50A	100	1	100
P-50B	110	1	110
P-50C	70	1	70
P-50D	130	1	130
P-51	500	0,5	250
P-52	390	0,5	195
P-53	410	0,5	205
P-54	310	0,5	155
P-55	305	0,5	152
P-56	260	0,5	130
P-57	260	0,5	130
P-58	260	0,5	130
P-59	265	0,5	132
P-60	220	0,5	110
P-61	255	0,5	127
P-62	280	0,5	140
P-63	280	0,5	140
P-64	340	0,5	170
P-65A	400	0,6	240
P-65B	250	0,6	150
P-66A	160	0,6	96
P-66B	160	0,6	96
P-66C	310	0,6	186
P-67A	170	0,6	102
P-67B	170	0,6	102
P-67C	170	0,6	102
P-67D	170	0,6	102
P-68	300	0,6	180
P-69	360	0,6	216
P-70	330	0,6	198
P-71	345	0,6	207
P-72	335	0,6	201
P-73	300	0,6	180
P-74	280	0,6	168
P-75	300	0,6	180

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

P-76	280	0,6	168
P-77	230	0,6	138
P-78	270	0,6	162
P-79	250	0,6	150
P-80	220	0,6	132
P-81	240	0,6	144
P-82	255	0,6	152
P-83	270	0,6	162
P-84	800	0,5	400
P-85	300	0,6	180
P-86	570	0,6	342
P-87	230	0,6	138
P-88	460	0,6	276
P-89	300	0,6	180
P-90	320	0,6	192
P-91	300	0,7	210
P-92	270	0,7	189
P-93	805	0,5	402
P-94	250	0,6	150
P-95	660	0,5	330
P-96	150	0,6	90
P-97	290	0,5	145
P-98	330	0,5	165
P-99	620	0,7	434
P-100	390	0,5	195
P-101	1.050	0,5	525
P-102	1.840	0,5	920
P-103	300	0,5	150
P-104	290	0,5	145
P-105	530	0,5	265
P-106	305	0,8	244
P-107A	1.110	0,4	444
P-107B	200	0,6	120
P-108	1.310	0,4	524
P-109	1.450	0,4	580
P-110	560	0,4	224
P-111	1.040	0,4	416

Se ha comprobado la existencia de errores de sumatorio respecto al global que producen diferencias globales mínimas. No obstante, en este punto, derivado de lo anteriormente desarrollado en los apartados precedentes debemos desarrollar cual es el parcelario real y sus mediciones, pero manteniendo en todo caso la edificabilidad máxima atribuida. Debemos tener en cuenta que la parcela P109 ha sido objeto de licencia de segregación lo que implica que debemos proponer respecto a origen una

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

112



serie de parcelas de resultado distintas a las de origen. Del mismo modo y por razón de interés general, la parcela P102 de titularidad municipal ve alterada su edificabilidad máxima de modo que esta pasa a ser de 736 m²t a 2.200 m²t con el fin de albergar un proyecto destinado a vivienda en régimen de protección. Así mismo, la parcela comercial C-1 que identifica el plan parcial con 400 m²t pasa a ser una parcela residencial, denominada P-112, con una superficie edificable de 400 m²t.

En la siguiente tabla aparece un resumen comparativo de las parcelas iniciales del Plan Parcial, y las resultantes de la Alternativa 2. Se produce una alteración en las superficies reales de las parcelas, pero se propone mantener la misma edificabilidad en cada una de ellas, excepto en los casos anteriormente mencionados, de manera que resultará lo siguiente,

ODENACIÓN PLAN PARCIAL				ORDENACIÓN MDIFICACIÓN MENOR ALTERNATIVA 2		
Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	COEFICIENTE (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)	Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
P-1	800	0,6	480	P-1	1.312,5787	480
P-2	1410	0,41	578	P-2	1.881,2752	578
P-3	1025	0,4	410	P-3	769,9133	410
P-4	1480	0,4	592	P-4	1.089,6214	592
P-5	395	0,5	198	P-5	457,5652	198
P-6	630	0,5	315	P-6	1.043,8374	315
P-7	130	1,4	182	P-7	80,3979	182
P-8	250	1,2	300	P-8	343,1546	300
P-9	610	0,7	427	P-9	531,9954	427
P-10	505	0,6	303	P-10	540,5166	303
P-11	865	0,5	432	P-11	905,7657	432
P-12	835	0,4	334	P-12	804,6224	334
P-13	670	0,4	268	P-13	677,4641	268
P-14,15,16	360,310,370	0,6;0,5;0,5	216,155,185	P-14,15,16	941,6777	556
P-17	505	0,5	277	P-17	875,9095	277
P-18	260	1	260	P-18	304,2456	260
P-19	280	1	280	P-19	413,3712	280
P-20	360	0,5	180	P-20	324,3141	180
P-21	300	0,5	150	P-21	345,1798	150



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid





n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

P-22	280	0,5	140	P-22	332,8761	140
P-23	500	0,5	250	P-23	382,5875	250
P-24	340	0,5	170	P-24	365,4250	170
P-25	120	0,9	108	P-25A	120,0164	108
			108	AD-P-25B	139,8897	108
P-26	120	0,9	108	P-26	131,5231	108
P-27	390	0,5	195	P-27	591,5711	195
P-28	660	0,5	330	P-28	695,5937	330
P-29	740	0,5	370	P-29	738,2609	370
P-30	400	0,5	200	P-30	382,2997	200
P-31	470	0,5	235	P-31	458,7394	235
P-32	600	0,5	300	P-32	562,4847	300
P-33	400	0,6	240	P-33	466,6711	240
P-34	250	0,5	125	P-34	315,8753	125
P-35	360	0,5	180	P-35	309,5778	180
P-36	360	0,5	180	P-36	312,1722	180
P-37	360	0,5	180	P-37	311,2592	180
P-38	380	0,5	190	P-38	316,5784	190
P-39	420	0,5	210	P-39	341,9500	210
P-40	420	0,5	210	P-40	386,5751	210
P-41	420	0,5	210	P-41	377,0946	210
P-42	400	0,5	200	P-42	346,0106	200
P-43	400	0,5	200	P-43	353,4738	200
P-44	420	0,5	210	P-44	346,2889	210
P-45	400	0,5	200	P-45	327,9900	200
P-46	900	0,5	450	P-46	501,7523	450
P-47	350	0,5	175	P-47	423,2177	175
P-48	330	0,5	165	P-48	366,3662	165
49	230	0,5	115	P-49	281,9219	115
P-50.1,50.2	100,110	1	100,110	P-50A,50B	195,5882	210
P-50.3, 50.4	70,130	1	70,130	P-50C, 50D	181,2749	200
P-51	500	0,5	250	P-51	480,5094	250
P-52	390	0,5	195	P-52	385,2843	195
P-53	410	0,5	205	P-53	470,8912	205
P-54	310	0,5	155	P-54	324,4415	155
P-55	305	0,5	152	P-55	325,3570	152
P-56	260	0,5	130	P-56	342,2558	130
P-57	260	0,5	130	P-57	283,4395	130
P-58	260	0,5	130	P-58	366,5610	130
P-59	265	0,5	132	P-59	621,4011	132
P-60	220	0,5	110	P-60	354,3158	110

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

P-61	255	0,5	127	P-61	353,5648	127
P-62	280	0,5	140	P-62	325,7946	140
P-63	280	0,5	140	P-63	335,4622	140
P-64	340	0,5	170	P-64	575,1454	170
P-65.1	400	0,6	240	P-65A	229,3463	240
P-65.2	250	0,6	150	P-65B	401,7419	150
P-66.1	160	0,6	96	P-66A	168,2348	96
P-66.2	160	0,6	96	P-66B	150,1136	96
P-66.3	310	0,6	186	P-66C	246,5103	186
P-67.1	170	0,6	102	P-67A	155,9462	102
P-67.2	170	0,6	102	P-67B	156,5819	102
P-67.3	170	0,6	102	P-67C	156,3047	102
P-67.4	170	0,6	102	P-67D	162,5392	102
P-68	300	0,6	180	P-68	298,9920	180
P-69	360	0,6	216	P-69	696,0259	216
P-70	330	0,6	198	P-70	343,9775	198
P-71	345	0,6	207	P-71	295,0243	207
P-72	335	0,6	201	P-72	287,7608	201
P-73	300	0,6	180	P-73	250,7096	180
P-74	280	0,6	168	P-74	260,8470	168
P-75	300	0,6	180	P-75	260,0211	180
P-76	280	0,6	168	P-76	224,4753	168
P-77	230	0,6	138	P-77	255,3050	138
P-78	270	0,6	162	P-78	413,4132	162
P-79	250	0,6	150	P-79	254,6381	150
P-80	220	0,6	132	P-80	304,6200	132
P-81	240	0,6	144	P-81	335,6955	144
P-82	255	0,6	152	P-82	379,2839	152
P-83	270	0,6	162	P-83	506,7574	162
P-84	800	0,5	400	P-84	767,3253	400
P-85	300	0,6	180	P-85	243,3073	180
P-86	570	0,6	342	P-86	558,8764	342
P-87	230	0,6	138	P-87	314,6266	138
P-88	460	0,6	276	P-88	417,2370	276
P-89	300	0,6	180	P-89	372,7986	180
P-90	320	0,6	192	P-90	391,8225	192
P-91	300	0,7	210	P-91	402,4845	210
P-92	270	0,7	189	P-92	266,2556	189
P-93	805	0,5	402	P-93	1.013,4509	402
P-94	250	0,6	150	P-94	255,7199	150
P-95	660	0,5	330	P-95	629,6365	330

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid



P-96	150	0,6	90	p-96	159,0210	90
P-97	290	0,5	145	p-97	170,6491	145
P-98	330	0,5	165	p-98	258,1750	165
P-99	620	0,7	434	p-99	425,0074	434
P-100	390	0,5	195	P-100	699,3066	195
P-101	1050	0,5	525	P-101	1.557,9788	525
P-102	1840	0,5	920	P-102	1.668,5045	2200
P-103	300	0,5	150	P-103	344,1008	150
P-104	290	0,5	145	P-104	220,4746	145
P-105	530	0,5	265	P-105	316,2825	265
P-106	305	0,8	244	P-106	485,6100	244
P-107	1110	0,4	444	P-107A	1.019,4709	444
P-107'	200	0,6	120	P-107B	212,6417	120
P-108	1310	0,4	524	P-108	1.742,3573	524
P-109	1450	0,4	580	P-109A	750,5956	229
				P-109B	1.181,5398	351
P-110	560	0,4	224	P-110	501,1356	224
P-111	1040	0,4	416	P-111	1.006,1352	416
C-1	400	1	400	AD- P-112	441,0221	400

Debemos indicar en este punto que en relación con la parcela P25 se constata la existencia real de dos parcelas en su situación, lo que ha dado lugar a la creación de la parcela P25A, que responde a la existente documentalmente en origen y la P25B que cumpliendo con la superficie de parcela mínima recibe la misma edificabilidad neta, 108 m²t que la parcela P25A lo que supone un incremento de edificabilidad lucrativa respecto a origen. Ello supone que en virtud de lo regulado en el artículo 54 de la LSENPC se deba articular una actuación de dotación. Esta misma cuestión debe aplicarse de forma extensiva a lo que ocurre con la parcela P112 que en origen estaba destinada a usos comerciales pero que ahora es destinada a usos residenciales con un mayor valor lo que supone que estemos de igual modo ante una actuación de dotación.

De conformidad a lo regulado en el apartado 1º del precepto, *"las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien siempre en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de esa actuación"*. Dichos deberes y su

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

116



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



alcance concreto quedan acotados de acuerdo apartado 2º del precepto del siguiente modo,

"a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.

b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad."

Finalmente indicar que de conformidad al apartado 6º del artículo "El cumplimiento efectivo de los anteriores deberes de cesión se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias para las construcciones que se beneficien del incremento de edificabilidad".



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

117



4.3.11. Justificación del cumplimiento de estándares

Los estándares se han calculado de acuerdo con el artículo 138.1. de la LSENPC, relativo a los estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, apartado c), donde:

c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

SITUACIÓN CON EDIFICABILIDAD DE ORIGEN

Determinaremos la reserva mínima de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, del siguiente modo,

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = $40 \text{ m}^2 \times \text{cada } 100 \text{ m}^2 \text{e}$

$40 \text{ m}^2 \times (27.574 \text{ m}^2 \text{e} / 100 \text{ m}^2 \text{e})$

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = $11.029,60 \text{ m}^2 \text{s}$

De acuerdo con la norma, el 50% de la reserva debe destinarse a espacios libres públicos por lo que, tendremos el siguiente mínimo,

Espacios libres públicos = $11.029,60 \text{ m}^2 \text{s} \times 50\%$

Espacios libres públicos = $5.514,80 \text{ m}^2 \text{s}$

La restante reserva dotacional, $5.514,80 \text{ m}^2 \text{s}$, la destinaremos a dotaciones y equipamientos públicos.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

118



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Esto nos llevará a realizar el siguiente cuadro comparativo de cumplimiento dotacional.

ORDENACIÓN ORIGEN

EXIGENCIA NORMATIVA

USO	SUMATORIO (m ² s)	SUMATORIO (m ² s)	DIFERENCIA
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	5.539,42 m ² s	5.514,80 m ² s	24,62 m ² s
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	10.442,96 m ² s	5.514,80 m ² s	4.928,16 m ² s

- Alternativa 1:

Determinaremos la reserva mínima de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos del siguiente modo,

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = 40 m²s x cada 100 m²e

$$40 \text{ m}^2\text{s} \times (27.658 \text{ m}^2\text{e}/100 \text{ m}^2\text{e})$$

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = 11.063,2 m²s

De acuerdo con norma, el 50% de la reserva debe destinarse a espacios libres públicos por lo que, tendremos el siguiente mínimo,

Espacios libres públicos = 11.063,2 m²s x 50%

Espacios libres públicos = 5.531,6 m²s

La restante reserva dotacional, 5.531,6 m²s, la destinaremos a dotaciones y equipamientos públicos.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

119



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S



Esto nos llevará a realizar el siguiente cuadro comparativo de cumplimiento dotacional.

MODIFICACIÓN PROPUESTA
ALTERNATIVA 1

EXIGENCIA NORMATIVA

USO	SUMATORIO (m ² s)	SUMATORIO (m ² s)	DIFERENCIA
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	5.539,42 m ² s	5.531,6 m ² s	7,82 m ² s
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	10.442,96 m ² s	5.531,6 m ² s	4.911,36 m ² s

- Alternativa 2:

Determinaremos la reserva mínima de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos del siguiente modo,

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = 40 m²s x cada 100 m²e

40 m²s x (29.221,00 m²e/100 m²e)

Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos = 11.688,40 m²s

De acuerdo con la norma, el 50% de la reserva debe destinarse a espacios libres públicos por lo que, tendremos el siguiente mínimo,

Espacios libres públicos = 11.688,40 m²s x 50%

Espacios libres públicos = 5.844,20 m²s

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

120



La restante reserva, 5.844,20 m²s, la destinaremos a dotaciones y equipamientos públicos.

Esto nos llevará a realizar el siguiente cuadro comparativo de cumplimiento dotacional.

MODIFICACIÓN PROPUESTA
ALTERNATIVA 2

EXIGENCIA NORMATIVA

USO	SUMATORIO (m ² s)	SUMATORIO (m ² s)	DIFERENCIA
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	5.898,48 m ² s	5.844,20 m ² s	54,28 m ² s
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	7.727,98 m ² s	5.844,20 m ² s	1.883,78 m ² s

Cabe concluir, como ha quedado expuesto y constatado que las alternativas de ordenación planteadas, desde una perspectiva de la técnica urbanística son completamente viables siendo su impacto e incidencia desde un punto de vista ambiental viable y adecuada al medio urbano y espacio territorial en que se inserta. Ambas alternativas, naciendo del origen común que supone el plan parcial definitivamente aprobado y la urbanización que parcialmente ha sido ejecutada buscan, circunscribiéndose siempre al espacio predefinido, adecuar la ordenación y las soluciones urbanas a las necesidades concretas planteadas garantizando un bajo nivel de impacto y un grado de sostenibilidad urbana elevado.

ZARAGOZA
Costa 8, 3ª derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

121

07/02/2025

2025/1727

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NN.SS.
EL HORNO | MOGÁN | GRAN CANARIA
MEMORIA - BORRADOR

deurza

febrero de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo
Técnico Urbanista
Técnico en evaluación ambiental
Letrado nº 4.891 REICAZ

Dª Miriam Valdivieso Fraile
Arquitecta nº 5373 COAA

D. Luis Pérez Ortas
Arquitecto nº 6795 COAA



n006754aa91c0712dbc07e9331020821S

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

ZARAGOZA
Costa 8, 3º derecha
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía de les Corts 583
08011 - Barcelona

MADRID
Alfonso XII 2
28014 - Madrid

122