ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
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. MOGÁN CASCO

TOMO III

DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

01. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ayuntamiento de Mogán

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

III.01. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE 5
1. PROMOTOR 5
2. REDACTOR 5
CAPÍTULO 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MM 6
3. ALCANCE Y VIGENCIA DE LA MM 6
4. CONTENIDO 6
CAPÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MM 7
5. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 7
5.1. Modificación del DAE 9
6. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 9
CAPÍTULO 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 11
7. OBJETIVOS PROPIOS DE LA PLANIFICACIÓN 11
8. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MARCO ESTRATÉGICO 12
CAPÍTULO 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL 13
9. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 16
9.1. Lugares de Interés Geológico 20
9.2. Características geotécnicas 20
10. EDAFOLOGÍA 22
10.1. Áreas de interés agrícola 23
11. HIDROLOGÍA 23

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

12. FACTORES CLIMÁTICOS **25**
12.1. Calidad del aire 28
13. VEGETACIÓN Y FLORA **28**
13.1. Flora en régimen de protección 33
13.2. Especies exóticas 33
14. FAUNA **34**
14.1. Fauna en régimen de protección 35
14.2. Especies exóticas 36
15. BIODIVERSIDAD **36**
16. CAMBIO CLIMÁTICO **38**
17. PATRIMONIO **42**
17.1. Patrimonio Natural 42
17.2. Patrimonio Cultural 44
18. PAISAJE **47**
19. POBLACIÓN **51**
19.1. Perspectiva de género 55
20. RIESGOS **57**
21. IMPACTOS EXISTENTES **59**
CAPÍTULO 6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN **63**
22. RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN **101**
CAPÍTULO 7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MM **104**
CAPÍTULO 8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES **105**
23. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES **106**
24. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS **108**
24.1. Metodología 108
24.2. Valoración 113
25. INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO **134**
26. RESULTADO DE LA VALORACIÓN DE LOS EFECTOS **135**
CAPÍTULO 9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES **137**

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 10. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 139

27. POSIBLES MEDIDAS Y CRITERIOS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 142

CAPÍTULO 11. JUSTIFICACIÓN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 144

CAPÍTULO 12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM 146

28. INDICADORES DE IMPACTO, PARÁMETROS DE CONTROL Y FRECUENCIA 147

29. ADMINISTRACIÓN IMPLICADA 148

CAPÍTULO 13. CONCLUSIÓN 149

CAPÍTULO 14. BIBLIOGRAFÍA 150

J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270

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

22556577V JUAN PALOP (R: B35701937) Firmado digitalmente por 22556577V JUAN PALOP (R: B35701937) Fecha: 2023.10.27 10:33:58 +01'00'

Firmado por LISANDRA HENRÍQUEZ RAMOS ***763*** el día 27/10/2023 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

lpastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

1. PROMOTOR

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

De este modo, se ejecuta la redacción de esta Modificación Menor[1] de las Normas Subsidiarias[2] en el ámbito de Mogán Casco.

2. REDACTOR

La empresa encargada de la redacción de la actualización de las NNSS de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco es la empresa LPA Studio S.L.P., con CIF B-35701937 y domicilio en C/ Ingeniero José Bosch y Sintes, nº 6, 1º; 35003, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.

En el caso concreto de este Documento Ambiental, suscribe su autoría Lisandra D. Henríquez Ramos, técnico y responsable en calidad de coordinadora del presente Documento Ambiental Estratégico, de conformidad con su cualificación profesional de Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio (colegiada 3.214 del Colegio de Geógrafos de España), contando con la calidad necesaria para cumplir las exigencias mandatadas en el artículo 16 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*[3], indicando titulación y firma.

[1] En adelante MM.
[2] En adelante NNSS.
[3] En adelante LEA.

J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CAPÍTULO 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MM

3. ALCANCE Y VIGENCIA DE LA MM

En el apartado 9 de la Memoria de Información[4] se define el alcance de la presente MM centrada en la recopilación de determinaciones de carácter estructural y pormenorizado del ámbito de Mogán Casco, tal y como se expone en el apartado 3 respecto del objeto del contrato de redacción del presente instrumento.

4. CONTENIDO

El contenido de la MM comprende un Tomo I en el que se realiza un análisis de la situación del territorio en virtud de los artículos 59 y 60 del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*[5] .

Continúa con el Tomo II, realizando unas propuestas de ordenación y se justifican en virtud de los artículos 61 y 62 del RPC.

Finalmente, culmina con el Tomo III donde se evalúan los efectos de las determinaciones de ordenación propuestas en virtud del artículo 66 del RPC.

En función de la fase de redacción de la MM, se incorporará documentación complementaria como la Normativa (Art. 63, RPC), Estudio Económico Financiero (Art. 64, RPC) y el informe de sostenibilidad económica (Art. 65, RPC).

Toda esta información puede consultarse de manera precisa en el apartado 8 de la MI y en el apartado 2 de la Memoria Justificativa de la Ordenación[6].

[4] En adelante MI.
[5] En adelante RPC.
[6] En adelante MJO.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CAPÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MM

En el BOE del 11 de diciembre de 2013, se publicó la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*[7], unificando y desarrollando la *Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y la *Directiva 2011/92/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. Mediante esta Ley se reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes y proyectos, y se establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones en el ámbito estatal. Por otro lado, unifica en una sola norma dos disposiciones: *la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido*, normativas que también traspusieron ambas Directivas.

La LEA pretende ser una herramienta para conseguir la sostenibilidad del instrumento de ordenación que se somete a evaluación ambiental, previendo aquellas acciones que puedan suponer efectos significativos para el medio, entendidos estos como la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios de los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados[8].

5. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La LEA contempla dos procedimientos de evaluación de planes en virtud de lo dispuesto en su artículo 6, cuya MM se encontraría en los supuestos descritos en el apartado 2.a. debiendo desarrollar un trámite de evaluación ambiental simplificada:

Artículo 6

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

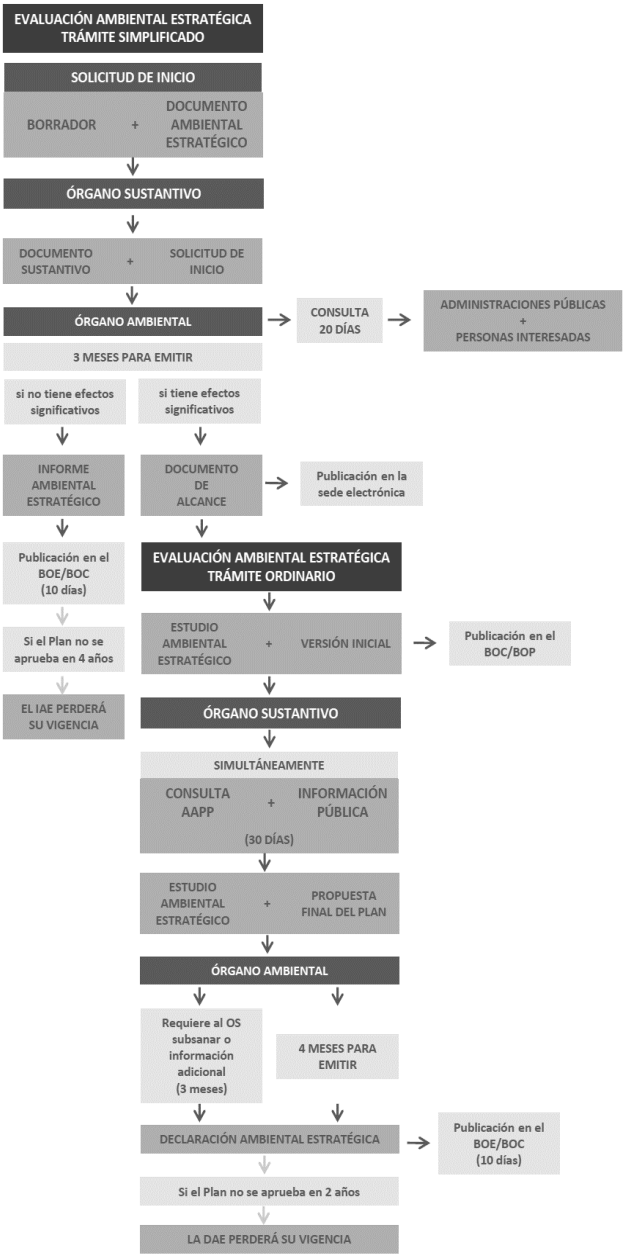
a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

La LEA, establece los siguientes hitos en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:

[7] En adelante LEA.
[8] Definición de "impacto o efecto significativo" y "evaluación ambiental" recogidos en el artículo 5.1 de la LEA.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Por tanto, en aplicación del artículo 29 de la LEA, junto con el Borrador de la MM, el promotor debe presentar ante el Órgano Sustantivo la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañada de un Documento Ambiental Estratégico[9], siendo el marco del presente documento.

[9] En adelante DAE.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

5.1. Modificación del DAE

Como hito del trámite administrativo regulado en la LEA, tras la presentación del DAE de la MM de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Mogán Casco ante el Órgano Ambiental, la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes del Ayuntamiento de Mogán dio traslado del acuerdo adoptado en sesión ordinaria de fecha 24/07/2023, la cual emitió una Resolución en la que resuelve lo siguiente:

*"[...] otorgar un trámite de audiencia por término de **DIEZ (10) DÍAS**, al **Ayuntamiento de Mogán**, como promotor, poniéndole de manifiesto las deficiencias de las que adolece el Documento Ambiental Estratégico remitido en relación con la **Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Mogán Casco**, a los efectos de su subsanación en los siguientes términos:*

1. No se reflejan criterios ni objetivos de carácter ambiental reales respecto al ámbito de la Modificación Menor que se pretende, aspecto este a subsanar.

2. En relación con los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, no se recoge la posible afección o no, sobre el ámbito de Mogán Casco, del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05), ni del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC), aspecto este a subsanar.

3. Se debe desarrollar una caracterización ambiental adecuada al ámbito objeto de Modificación Menor, acorde a la escala de análisis y con una información útil y real de la misma, que sirva de base para identificar la problemática de la pieza.

4. Tan solo se desarrollan medidas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos de dicha modificación desde el punto de vista urbanístico y arquitectónico, en ningún momento se plantean medidas correctoras de carácter ambiental (referidas a vegetación, a la mitigación y adaptación al cambio climático, a la perspectiva de género, entre otras), aspecto este a subsanar.

5. Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental conforme con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento."

Esta resolución fue notificada con fecha 08/08/2023.

Como consta en el expediente, se presentó un DAE subsanando los requerimientos que el equipo redactor del DAE creyó pertinentes, el 09/08/2023, con número de registro 2023/11467. Posteriormente, el 06/10/2023 se entregó un nuevo DAE, con número de registro 2023/14429.

6. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente DAE tendrá por objeto la evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones de la MM en el ámbito de Mogán Casco. Por tanto, el alcance del mismo viene determinado por el alcance del documento sustantivo: la evaluación de las nuevas alteraciones que surjan en el ámbito tras establecer una ordenación pormenorizada.

Los contenidos del DAE vienen fijados por el artículo 29 de la LEA y por el RPC en su Anexo, Capítulo II, Sección Única; por lo que se estructura de la siguiente manera:

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

LEA	DECRETO 181/2018	DAE PE
ARTÍCULO 29	ANEXO, CAPÍTULO II, SECCIÓN ÚNICA	CUMPLIMIENTO DE LOS CONTENIDOS
1. a)	2. a)	Capítulo 4
1. b)	2. b)	Capítulo 2 y Capítulo
1. c)	2. c)	Capítulo 7
1. d)	2. d)	Capítulo 5
1. e)	2. e)	Capítulo 8
1. f)	2. f)	Capítulo 9
1. g)	2. g)	Capítulo 3, epígrafe 5
1. h)	2. h)	Capítulo 11
1. i)	2. i)	Capítulo 10
1. j)	2. j)	Capítulo 12

Tabla 1. Contenidos del DAE. Elaboración propia.

En cuanto a su contenido planimétrico, este se fija en el artículo 22.2 del *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* y en el RPC en su Anexo, Capítulo II, Sección Única. 2. d), por lo que se contempla el siguiente:

	DAE PE
	CUMPLIMIENTO DE LA REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA
RD 7/2015[10]	En el Capítulo VI se acompaña la información descrita con un plano. Además, se complementa con los documentos planimétricos del documento sustantivo.
Artículo 22.2.	
DECRETO 181/2018	
Anexo, Capítulo II, Sección Única. 2. d)	

Tabla 2. Contenidos planimétricos de los documentos de Evaluación Ambiental. Elaboración propia.

[10] 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.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CAPÍTULO 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

7. OBJETIVOS PROPIOS DE LA PLANIFICACIÓN

Como se extracta de la MJO, los objetivos de ordenación planteados se citan a continuación:

OBJETIVOS GENERALES

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

OBJETIVOS PARTICULARES

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

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Se incorporan desde este DAE los siguientes **criterios ambientales**:

- Mejorar la calidad de vida de la población y de los diferentes colectivos sociales, así como su bienestar mediante la reordenación de dotaciones adaptadas a las necesidades actuales de la misma.
- Protección del patrimonio histórico cultural con la propuesta de desarrollo de un instrumento de ordenación específico para el núcleo histórico de Mogán Casco.
- No afección a elementos protegidos.
- Desarrollar actuaciones como la peatonalización de vías que supongan medidas para reducir las afecciones a fenómenos como el cambio climático y reducir la huella de carbono.
- No afectar en ninguna medida a los elementos ambiental protegidos que pudiera haber en la zona.
- Menor impacto sobre el medio ambiente.

8. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MARCO ESTRATÉGICO

En el apartado 11 del Capítulo 3 de la MJO se describe la coherencia de los objetivos planteados en esta MM con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Como se verá con posterioridad, actuaciones en diferentes materias planteadas por esta MM como *Movilidad Sostenible, Accesibilidad, Urbanismo inclusivo, Soluciones basadas en la Naturaleza, Paisaje urbano e integración y Dinamización socioeconómica* repercuten en la consecución de los objetivos *5. Igualdad de género, 6. Agua limpia y saneamiento, 8. Trabajo decente y crecimiento económico, 10. Reducción de las desigualdades, 11. Ciudades y comunidades sostenibles, 12. Producción y consumo responsables, 13. Acción por el clima, 15. Vida de ecosistemas terrestres* y *16. Paz, justicia e instituciones sólidas.*

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CAPÍTULO 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL

Con el objeto de realizar una evaluación cabal, se realiza una caracterización del medio a fin de lograr un conocimiento exacto de la situación actual y, posteriormente, valorar si las determinaciones de ordenación se encuentran en sintonía con dicha realidad o, por el contrario, suponen actuaciones que puedan afectarla.

Esta realidad emana de la interrelación de unos factores o elementos ambientales que serán objeto de análisis, los cuales se concretan en "*geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación*" (Anexo único, Capítulo I, Sección Segunda, Apartado b del RPC):

> *Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:*
>
> *Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.*
>
> *Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.*
>
> *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc.*

A esta información, se sumarán los aspectos ambientales que puedan sufrir la acción de algún efecto significativo de la MM, establecidos por la LEA y el RPC (Anexo único, Capítulo I, Sección Segunda, Apartado g del RPC):

> *g) Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.*

Cabe recordarse que, tal y como recogen los preceptos de la LEA de sus artículos 29 y 30, la información recogida en este DAE debe analizarse conjuntamente con el Documento Borrador de la MM por parte del Órgano Ambiental puesto que, quizás, este organismo requiera de información adicional no exigida normativamente para los Documentos Ambientales Estratégicos para comprender mejor si cabe la situación ambiental del ámbito de ordenación y que sí comprenden el objeto de descripción y justificación de los documentos sustantivos de la MM.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Por lo que se refiere al ámbito a ordenar, este escenifica un suelo urbano transformado por los procesos de urbanización prácticamente en su totalidad a excepción de unas bolsas de suelo que no han sido colmatadas. Por tanto, se trata de un suelo con una aglomeración de edificaciones, en su práctica mayoría de uso residencial, y dotado con infraestructuras viarias, espacios libres, recinto deportivo, educativo, religioso, espacios comerciales y sociales. En la siguiente imagen, se puede apreciar la realidad fáctica de este suelo:

Ilustración 1. Ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

Ilustración 2. Fotografía aérea del ámbito. Fuente: Fotos aéreas de Canarias[11].

[11] Fuente de la imagen: Web Fotos Aéreas de Canarias. https://sites.google.com/a/fotosaereasdecanarias.com/www/fotograf%C3%ADas-a%C3%A9reas-de-lugares-de-las-islas-canarias/gran-canaria/mog%C3%A1n-gran-canaria

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Este suelo ha sido ordenado por las Normas Subsidiarias de Mogán, aprobadas definitivamente el 17/11/1987 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (publicándose dicho acuerdo en el BOC nº 3, de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su articulado en el BOP de Las Palmas nº 162, de 19/12/2008), como un Suelo Urbano Residencial admitiendo como usos generales el residencial, el turístico, el industrial (en la modalidad de artesanal y compatible con el residencial) y el dotacional. Con ello, se concreta la siguiente disposición de usos en el núcleo de Mogán Casco:

CUADRO RESUMEN DE USOS DEL SUELO: NN.SS. MOGÁN				
Zonas	**Superficie (m²)**		**Superficie (% del ámbito)**	
	Subtotal	**Total**	**Subtotal**	**Total**
RESIDENCIAL				
Viviendas	99.969	99.969	50,72%	50,72%
TOTAL RESIDENCIAL		**99.969**		**50,72%**
DOTACIONES				
Espacios libres	21.370	40.146	10,84%	20,37%
Zona verde de protección	18.776		9,53%	
Escolar	9.125	9.125	4,63%	4,63%
Deportivo	9.930	13.310	5,04%	6,75%
Social	3.380		1,71%	
TOTAL DOTACIONES		**62.581**		**31,75%**
MOGÁN CASCO				
TOTAL MOGÁN CASCO		**197.100**		**100%**

Ilustración 3. Cuadro resumen de usos conforme a la Memoria de las NNSS. Fuente: MI de la MM, apartado 16.4.

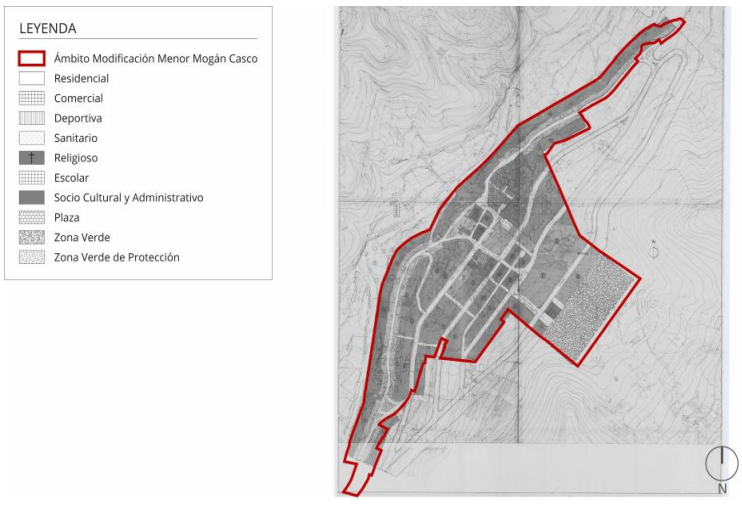


Ilustración 4. Ordenación pormenorizada de las NNSS. de Mogán en el Suelo Urbano de Mogán Casco. Fuente: MI de la MM, apartado 16.4.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

9. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA[12]

El ámbito por ordenar se localiza sobre *depósitos y derrubios de ladera y coluviones, a veces con arenas fosilíferas, conos de deyección con intercalaciones eólicas, glacis-conos de composición traquítico-fonolítica*; y *lavas basáltico-olivínicas, olivínico-piroxénicas y plagioclásicas, con traquibasaltos subordinados.*

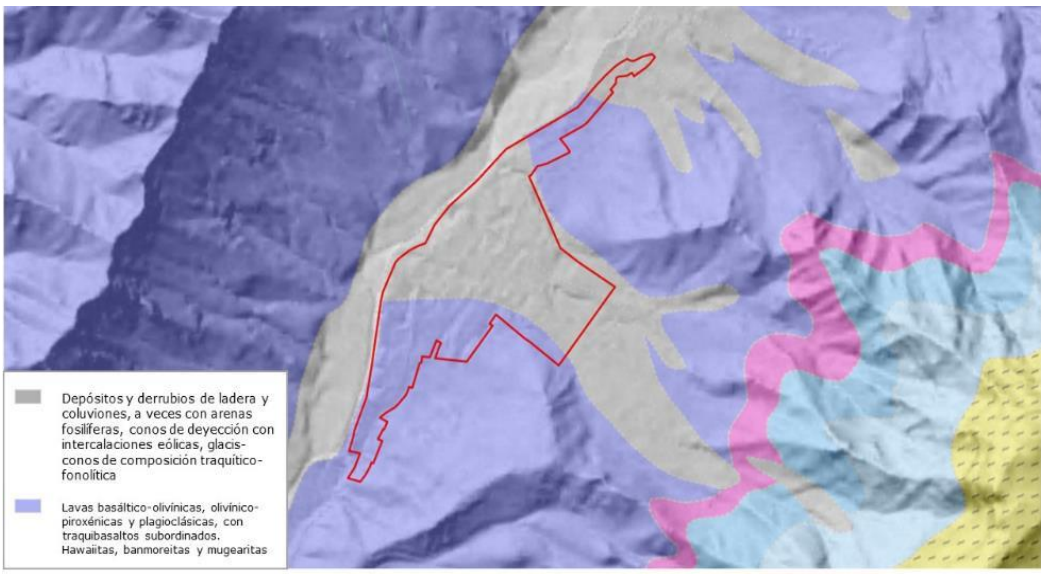


Ilustración 5. Plano geológico del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

Se trata de dos de los materiales que conforman la **geología** del municipio de Mogán. *En este espacio se encuentran desde materiales del primer ciclo eruptivo, pertenecientes al Ciclo I, el cual se inicia en la formación basáltica, hasta materiales del Ciclo II, como son las masas brechoides de tipo Roque Nublo*.

En el Ciclo I o Ciclo Antiguo tuvo lugar *gran volumen de basaltos fisurales*, siendo características las *formaciones basálticas, f. traquítica - riolítica y f. fonolíticas.*

En el municipio de Mogán las *formaciones basálticas están constituidas tanto por lavas basálticas olivínico-piroxénicas plagioclásicas como por lavas basálticas traquibasálticas (Hawaitas y Mugearitas)*.

Estos materiales afloran en el sector noroccidental del municipio. Se caracterizan por definir grandes apilamientos de coladas que parten desde los cauces de los barrancos. Esta formación constituyó la base de un antiguo edificio en escudo, y está en este sector de la isla conformada por un tramo inferior de lavas basálticas (los piroclastos aparecen en muy escasa proporción), que se manifiestan en las laderas bajas y fondos de los barrancos del sector noroccidental del municipio, y un tramo de lavas basálticas y traquibasálticas, que define la parte más alta de la formación.

[12] Fuente de la información: Mapa Geológico de Canarias, elaborado por GRAFCAN mediante un convenio con el Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en 2003, Gobierno de Canarias.
Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

En el Ciclo II o Roque Nublo, tuvo lugar un intervalo erosivo donde se originaron los derrubios de laderas, *adosados a las laderas de los barrancos principales del municipio, alcanzando su mejor desarrollo en los Barrancos de Mogán y Taurito. Producen formas triangulares en abanico que tapizan las laderas, con un espesor muy reducido, sobre todo en su cabecera.*

La edad de estos coluviones es algo imprecisa y variable de unos afloramientos a otros. Los más antiguos se encuentran a veces seccionados por líneas erosivas, y los más recientes son auténticos canchales aún sin cobertura vegetal.

En el ámbito de ordenación se pueden encontrar indicios de estas formaciones geológicas en aquellos solares que se encuentran sin transformar constructivamente y en algunas zonas del borde urbano donde se observan afloramientos rocosos:

Ilustración 6. Material de roca basáltica en los estratos inferiores y depósitos sedimentarios de derrubios de ladera y coluviones en los estratos superiores. Fuente propia.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Desde el punto de vista **geomorfológico**, Mogán Casco se localiza en el Barranco de Mogán, concretamente en su vertiente este. Se asienta sobre los conos de derrubios del macizo que conforma la Meseta del Guirre.

Ilustración 7. Barranco de Veneguera. Fuente: Fotos aéreas de Canarias[13] y Google Earth.

Hablamos de "fondos de valle con depósitos aluviales", geoformas que *atraviesan el municipio de Norte a Sur, constituyendo la red principal de drenaje. Son los barrancos de mayor relevancia, con forma en "U" que denota su antigüedad, sobre los que vierte la red secundaria de drenaje.*

Las mejores expresiones de esta forma la constituyen los barrancos de Mogán, Tauro, Taurito, Arguineguín y, con menor desarrollo, los barrancos de Puerto Rico, El Lechugal y Taurito.

El ancho de sus cauces es variable, con tendencia a ampliarse hacia la desembocadura, donde los depósitos aluviales son más importantes. El desarrollo longitudinal es muy importante, naciendo en las laderas del Macizo de Inagua, recorriendo el municipio hasta la costa. Su trazado tiene una apariencia rectilínea, sin meandros destacables.

Este núcleo urbano presenta un **desnivel del 23,5%** desde el Cementerio Municipal de Mogán hasta el cauce del Barranco de Mogán.

[13] Fuente de la imagen: Web Fotos Aéreas de Canarias. https://sites.google.com/a/fotosaereasdecanarias.com/www/fotograf%C3%ADas-a%C3%A9reas-de-lugares-de-las-islas-canarias/gran-canaria/mog%C3%A1n-gran-canaria

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

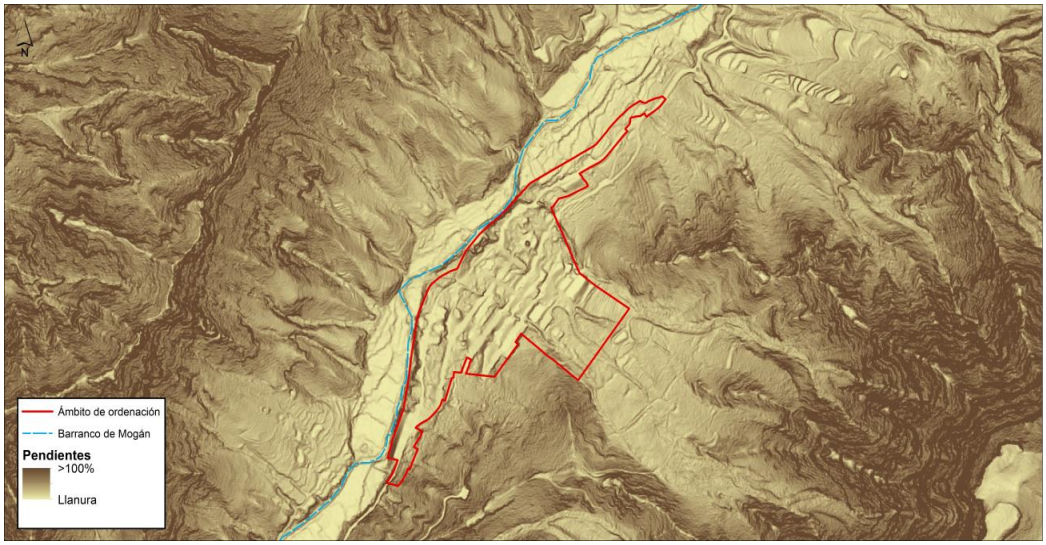


Ilustración 8. Plano clinométrico del ámbito de ordenación y su entorno. Elaboración propia.

En el propio ámbito es apreciable este desnivel:

Ilustración 9. Percepción de las pendientes en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

9.1. Lugares de Interés Geológico[14]

El ámbito de ordenación no se corresponde con ningún Lugar de Interés Geológico.

9.2. Características geotécnicas[15]

Con base en el Mapa geológico, el Gobierno de Canarias ha desarrollado el Mapa Geotécnico distinguiendo áreas de comportamiento geotécnico más o menos homogéneo en unidades, las cuales han sido clasificadas a su vez según los grupos de terreno que define el Documento Básico de Seguridad Estructural (DB SE-C) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

El ámbito de ordenación se localiza, por una parte, en la unidad geotécnica *VII* correspondiente a *depósitos aluviales y coluviales* que *se extienden a lo largo de los tramos inferiores y zonas de desembocadura del fondo de los fondos de barranco.* En ocasiones *pueden aparecer a cotas superiores como consecuencia del encajamiento de dichos barrancos*. Esta se corresponde con el grupo *T3. Terrenos desfavorables* del CTE.

Otro ámbito se localiza en la unidad geotécnica *III* tratándose de *Macizos basálticos alterados.* Hablamos de *coladas basálticas de pequeño espesor y alteración moderada a alta. La peculiaridad destacable de las coladas basálticas es que se manifiestan como una alternancia vertical de niveles de compacto basáltico.* Se corresponde con el grupo T3, al igual que en el caso anterior.

Ilustración 10. Mapa geotécnico. Fuente: GRAFCAN.

En este ámbito el terreno no tiene poca variabilidad que permita la cimentación directa mediante elementos aislados o rellenos antrópicos de cierta relevancia con lo que no constituyen suelos aptos para construir (*Documento básico SE-C Cimientos*, Código Técnico de la Edificación).

[14] Fuente de la información: Instituto Geológico y Minero de España, *Visor LIG*. http://info.igme.es/ielig/
[15] Fuente de la información: GRAFCAN, *Mapa Geotécnico de Canarias*.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Aún con estas características, en el núcleo de Mogán Casco sigue construyéndose en aquellos solares que han quedado sin colmatar. Ello supone la búsqueda de soluciones técnicas constructivas adicionales en la cimentación de los proyectos de edificación, ajenos a las previsiones económicas de este instrumento de planeamiento.

Ilustración 11. Obras constructivas en Calle La Galletana. Fuente propia.

En las imágenes anteriores se aprecia cómo se está tratando constructivamente la cimentación de una nueva edificación en la Calle La Galletana. La consistencia de las obras y el tiempo que llevan en este estado dan muestra de la efectividad de este tipo de intervenciones en el ámbito de ordenación, advirtiendo también del tratamiento del riesgo existente por afección a las construcciones aledañas, las cuales parecen no verse afectadas por dichas obras.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270

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

10. EDAFOLOGÍA[16]

Esta tipología geológica y los procesos de modelado del terreno que ha motivado la actual geomorfología donde se asienta el ámbito de ordenación, ha producido los siguientes tipos de suelo según la clasificación americana o Soil Taxonomy:

- **Asociación xerert y ochrept.**

  Los suelos xerert son una subclase de vertisoles propios de los procesos de erosión de escorrentía que se han producido de manera torrencial en los barrancos de ambientes áridos.

  Los suelos ochrept se localizan en el lecho de los barrancos por la acumulación de materia orgánica de su horizonte superficial procedentes de materia de origen forestal.

  La asociación de estos suelos tiene una capacidad agrológica moderada, aptos para una utilización agrícola poco intensiva.

- **Asociación litosol y argid.**

  Los litosoles se corresponden con sustratos carentes de suelo por su práctica formación de horizonte C o roca madre. Se distribuye en las laderas del Barranco de Mogán donde, debido a la fuerte pendiente, no se acumula un sustrato que motive la aparición de suelos ricos en más horizontes.

  También, se encuentran los suelos argid, restos de paleosuelos afectados por una colada basáltica posterior que lo han enriquecido con potentes horizontes de arcilla y que fueron formados bajo condiciones climáticas más propias para su formación.

  Estos suelos tienen una capacidad agrológica muy baja por la gran dificultad para el desarrollo radicular de las plantas por la excesiva pendiente y la ausencia de sustrato al que mantenerse.

[16] Fuente de la información: Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

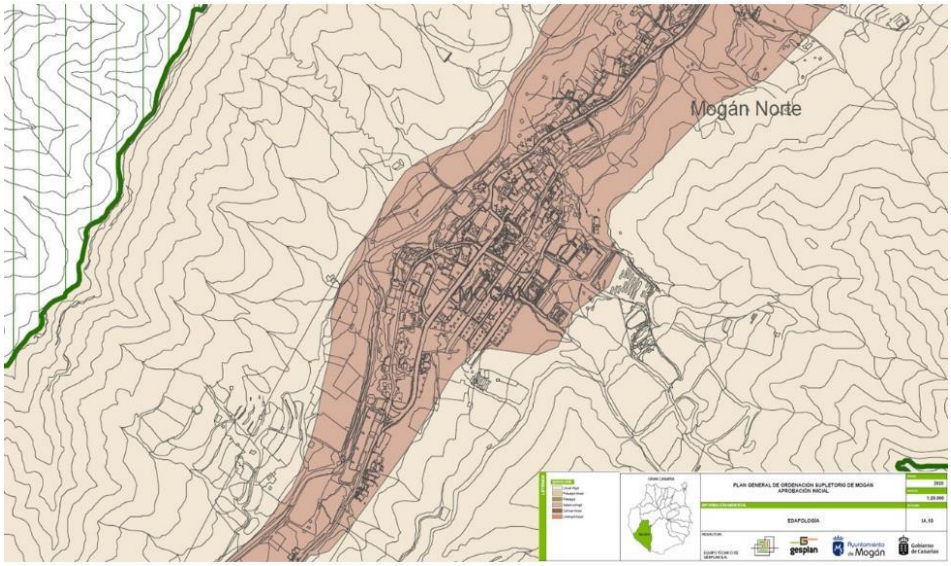


Ilustración 12. Plano de edafología. Fuente: PGO en tramitación.

10.1. Áreas de interés agrícola

El ámbito de ordenación no reúne interés agrícola por cuanto se corresponde con un suelo urbano, ocupado en su práctica totalidad por edificaciones e infraestructuras, carente de perfil edáfico al ser excavado para el desarrollo de los procesos de construcción.

11. HIDROLOGÍA[17]

El núcleo urbano de Mogán Casco se encuentra en la cuenca hidrográfica del Barranco de Mogán, correspondiente a la masa de agua subterránea *ES70GC007. Suroeste*.

El cauce del Barranco de Mogán nace en las cumbres de Gran Canaria y se encaja al oeste del núcleo urbano. Este no presencia un caudal permanente o masa de agua continental, su caudal se circunscribe con ocasión de fenómenos meteorológicos adversos de lluvias donde el aumento de la cantidad de precipitaciones y la orografía de este espacio ocasiona una escorrentía de las precipitaciones motivando la aparición de un caudal excepcional cuyas dimensiones dependen de la cantidad de precipitación registrada.

[17] Fuente de la información: Plan hidrológico de Gran Canaria Segundo Ciclo.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J00675aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

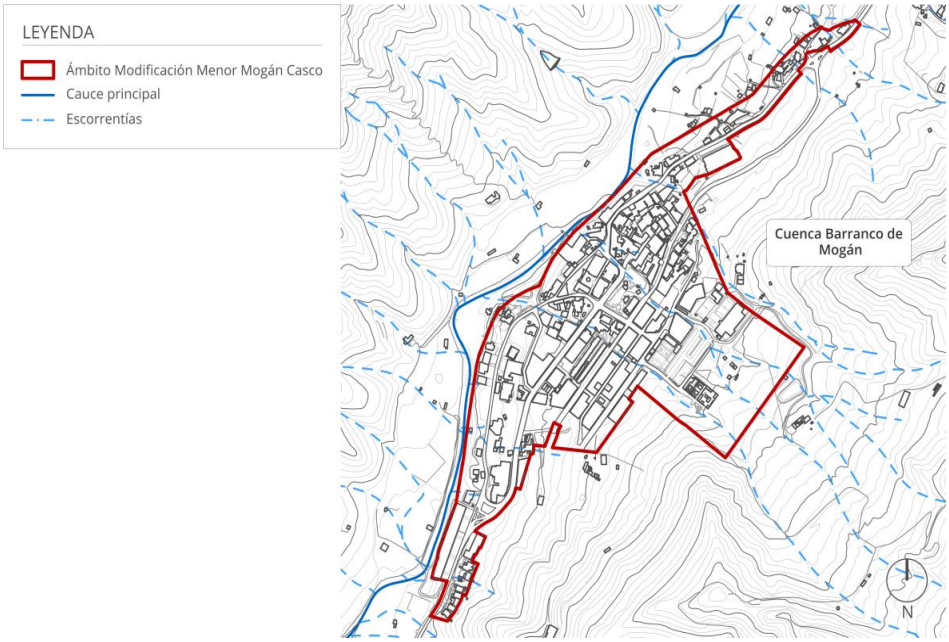


Ilustración 13. Cauces en el ámbito de ordenación. Fuente: plano de la MI.

Debido a la pendiente y su disposición en ladera, cruzan el núcleo tres pequeños cauces o barranquillos que se encuentran, en algunos tramos, canalizados por obras hidráulicas. En general se encuentran en buen estado de limpieza, pero se encuentra bastante vegetación en los cauces que podría generar problemas de obstrucción en episodios de lluvias torrenciales.

Ilustración 14. Infraestructuras de canalización de cauces en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

12. FACTORES CLIMÁTICOS[18]

Las características del clima están determinadas por las condiciones del microclima de la zona siendo este clasificado como un clima seco. Se caracteriza por ser un clima húmedo y cálido en función de la época del año: cálido en los meses estivales y húmedo en los meses invernales.

- **Régimen de precipitaciones**

  En los meses invernales se producen la mayor cantidad de precipitaciones, concentradas en los meses de noviembre y diciembre, con registros de precipitaciones medias mensuales de 35,2 mm y 37,8 mm respectivamente.

PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUALES DEL MUNICIPIO DE MOGÁN													
Estación	E	F	M	A	My	Jn	Jl	A	S	O	N	D	Año
Mogán Pueblo	32,0	26,3	15,6	6,4	1,6	0,0	0,0	0,1	4,0	15,4	35,2	37,8	174,3

Ilustración 15. Régimen pluviométrico en Mogán Pueblo. Fuente: PGO.

El régimen pluviométrico está marcado por la escasez general e irregularidad anual de las precipitaciones. Asimismo, existe una marcada influencia de la altitud, al producirse un incremento gradual en la precipitación media anual a medida que se asciende en altitud, aunque sin alcanzar grandes cantidades de lluvia. Así, se pasa de los 89,5 mm registrados en Mogán Playa hasta los 321,5 mm de Inagua. En las estaciones de altitudes intermedias, como Mogán Cercadillo, Mogán Pueblo, Tauro Alto y Barranquillo de Andrés, se recogen valores intermedios donde se registran precipitaciones medias anuales de 134,8, 174,3, 109,1 y 281,4 respectivamente.

De la consulta a los registros de precipitaciones de los diferentes pluviómetros que tiene distribuidos el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, se puede acceder a este diagrama donde se muestra la distribución anual por cota en la zona sur de la Isla:

[18] Fuente de la información: Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

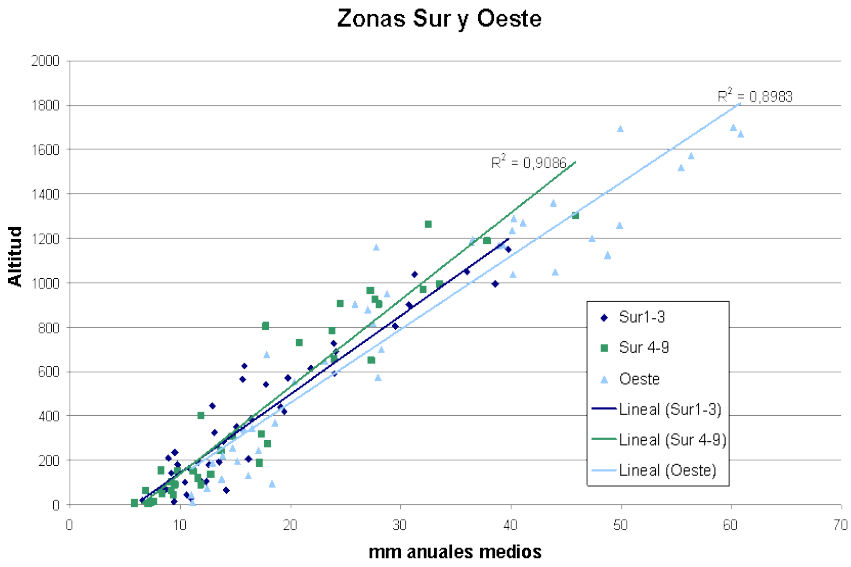


Ilustración 16. Distribución anual por cota en la zona sur de Gran Canaria. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Como se aprecia, más aún con el siguiente gráfico, la distribución mensual de las precipitaciones en estas zonas es destacablemente menor a nivel insular:

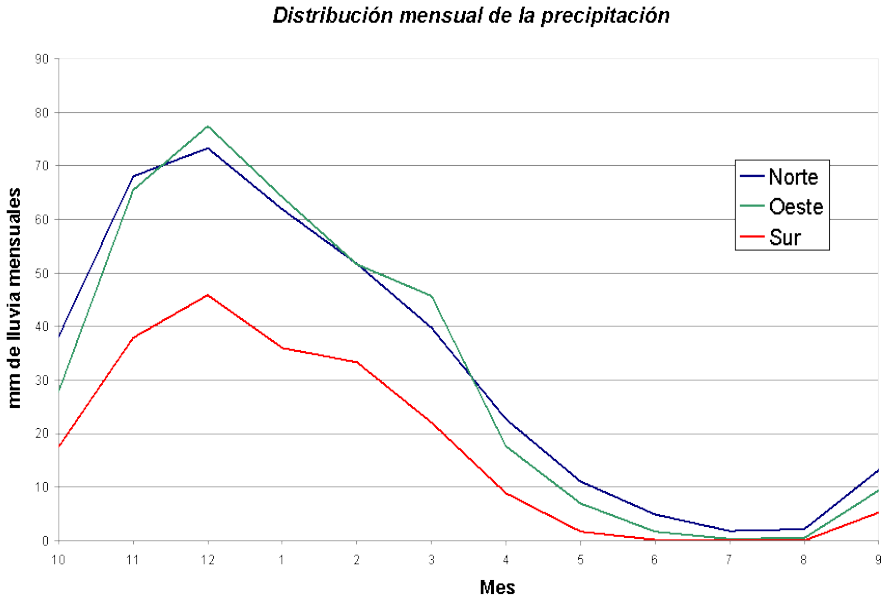


Ilustración 17. Distribución mensual de las precipitaciones por zonas. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

A estas condiciones, se une la humedad relativa, mayor en los meses estivales y en la costa, siendo del 75%.

- **Régimen térmico**

  En lo que a temperatura se refiere, se diferencian entre costa y zonas altas: en la primera, son suaves durante el año con medias de 21º C, aunque con máximas y mínimas algo contrastadas; en las segundas, las temperaturas medias anuales son significativamente más frías, con 17,1ºC.

  Además, las temperaturas más altas se producen en los meses de verano llegando a máximas de 25º y mínimas de 14,5º en los meses de invierno.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	14.5	14.5	15.6	16.4	17.8	19.6	21.2	22.1	21.5	20.2	17.6	15.8
Temperatura min. (°C)	12.4	12.2	13	13.7	14.9	16.6	18.1	19.1	18.8	17.7	15.5	13.7
Temperatura máx. (°C)	17.5	17.5	19.1	19.9	21.5	23.5	25.4	26.4	25.2	23.5	20.5	18.6

Ilustración 18. Datos térmicos de medias históricas entre 1999-2019. Fuente: Climate Data. org

- **Radiación**

  La insolación de la zona, o la cantidad de radiación solar recibida por la superficie terrestre, también es alta debido a la ubicación en sotavento y la escasa influencia de la nubosidad de los alisios. El mes con menor insolación es enero (200,9 horas de sol) y el mes con mayor insolación es julio (314,5 horas de sol). Aunque estos datos varían en el caso del núcleo de Mogán Casco debido a su localización en solana o umbría durante el día y la estación del año.

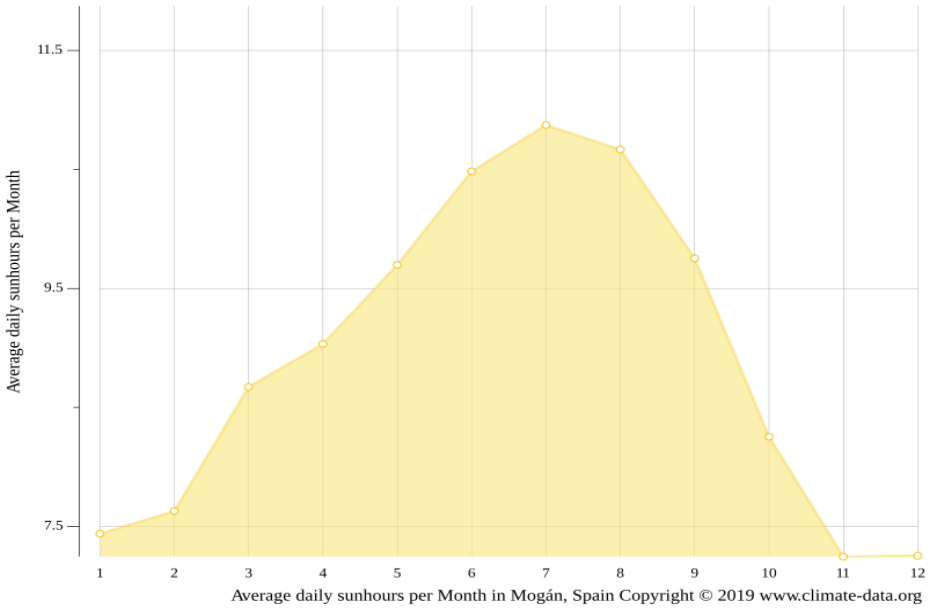


Ilustración 19. Horas de sol en Mogán. Fuente: Climate Data. Org.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

12.1. Calidad del aire[19]

En la identificación de la calidad del aire, se acude al Índice Nacional de Calidad del Aire (ICA), el cual mide a tiempo real la existencia de Partículas en suspensión (PM10), Partículas en suspensión (PM2,5), Ozono troposférico (O3), Dióxido de nitrógeno (NO2) y Dióxido de azufre (SO2) en un ámbito, clasificándolo en *Buena*, *Razonablemente buena*, *Regular, Desfavorable, Muy desfavorable, Extremadamente desfavorable* y *Sin datos*. Acudiendo al visor del ICA del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se dispone de datos de calidad del aire de la estación SAN AGUSTÍN (35019001), donde la calidad es Razonablemente buena.

No se disponen de mediciones en el ámbito de ordenación ni de estaciones tan cercanas que aborden datos útiles para conocer la calidad del aire de este suelo. Aún con ello, podemos entender que la calidad del aire en Mogán Casco pueda ser de los más favorables puesto que no existen usos del suelo como los recogidos en el *Anexo IV. Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera* de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y Protección de la Atmósfera*, que puedan generar contaminantes a la atmósfera de manera significativa.

13. VEGETACIÓN Y FLORA[20]

Considerando el alto grado de urbanización del suelo a ordenar, la vegetación que se identifica en este representa una vegetación propia de áreas urbanas y rurales de escasa vegetación vascular. Al este del ámbito, correspondiéndose con los suelos sin transformación urbanística, se localiza un Tabaibal amargo (*Euphorbietum balsamiferae* facies de *Euphorbia regis-jubae*):

[19] Fuente de la información: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. *Índice de Calidad del Aire*. https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/atmosfera-y-calidad-del-aire/calidad-del-aire/ica.html

[20] Fuente de la información: Mapa de Vegetación de Canarias, publicado por GRAFCAN y elaborado por el Departamento de Biología Vegetal (Botánica) de la Universidad de La Laguna a través de un Contrato de Investigación denominado "Cartografía de la Vegetación Canaria".

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 20. Plano de vegetación. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.

Ilustración 21. Tabaibal amargo en los bordes del núcleo de Mogán Casco. Fuente propia.

En las laderas cercanas, se identifican tabaibas (*Euphorbia regis-jubae, Euphorbia balsamífera, Kleinia neriifolia*), balos (*Plocama pendula Aiton*) y demás vegetación característica del tabaibal amargo. Las zonas más cercanas al núcleo y barranquillos se han colonizado con tuneras (*Opuntia máxima Mill., Opuntia robusta H.L. Wendl. ex Pfeiff.*), piteras (*Agave americana L.*) y palmeras (*Phoenix canariensis H. Wildpret*), vegetación invasora asociada a usos antrópicos.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541a90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 22. Zonas de borde colonizadas por vegetación invasora asociada a entornos antrópicos. Fuente propia.

Resulta relevante por su cercanía, la presencia de palmerales en el Barranco de Mogán, asociadas a ambientes rurales, naturales, urbanos ajardinados y urbanos domésticos:

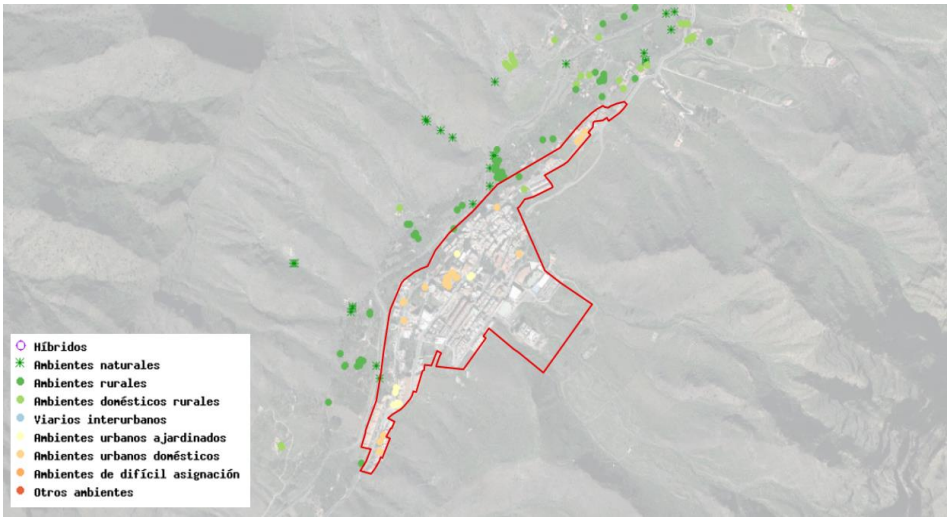


Ilustración 23. Plano de palmeras canarias. Fuente: GRAFCAN.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Analizando, concretamente, el núcleo objeto de ordenación, se identifica vegetación ornamental que llega a ser singular en algunos casos. En las zonas ajardinadas, patios y jardines privados de viviendas con cierta antigüedad arquitectónica se pueden encontrar pinos canarios (*Pinus canariensis C. Sm. ex DC. in Buch*), laureles de indias (*Ficus microcarpa*), palmeras canarias/datileras o flamboyán (*Delonix regia*).

Ilustración 24. Elementos vegetales ornamentales en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

En general, es muy poca la vegetación que se encuentra en el ámbito de ordenación. En las vías no se dispone de elementos vegetales en parterres o alcorques y la existente se puede localizar de manera puntual.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Destacan individuos de pino canario (*Pinus canariensis C. Sm. ex DC. in Buch*) al norte del núcleo y por algunas zonas del interior; un cardón (*Euphorbia canariensis L.*) bastante singular por sus dimensiones y estado vegetal; así como eucaliptos (*Eucalyptus globulus Labill., Eucalyptus camaldulensis Dehnh.*), algunos de ellos centenarios como el de la Calle San José.

Ilustración 25. Ejemplares vegetales singulares en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

Cabe hacer mención de un episodio sucedido en el ámbito de ordenación respecto a un elemento vegetal singular y que ha alcanzado una repercusión mediática. Es el caso de un pino canario centenario que se encontraba en Avenida de La Constitución el cual, por la construcción en la parcela donde se encontraba de edificaciones para un nuevo uso, fue talado y suprimido del mismo, desconociendo si se ha trasladado a otro espacio o eliminado definitivamente.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 26. Pino canario centenario y proceso de su tala. Fuente: El Diario, periódico digital. [https://www.eldiario.es/canariasahora/sociedad/ayuntamiento-mogan-pretende-rematar-pino-centenario-construir-aparcamiento_1_6278619.html]

13.1. Flora en régimen de protección

En el ámbito de ordenación, no se han localizado especies en régimen de protección incluidas en BIOTA, aunque no se puede asegurar su existencia efectiva en el ámbito en tanto no se realice un muestreo actualizado (cuestión inviable dada la incompatibilidad de los tiempos que se requieren para este tipo de análisis y el asignado para la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico), por lo que se ha optado por deducir una aproximación de las especies que puedan habitar este suelo con base en la consulta realizada a dicho banco de datos.

13.2. Especies exóticas

Por el contrario, de la consulta al BIOTA y corroborada en el ámbito de ordenación, sí que se localizan especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras[21] como, por ejemplo, la pitera común (*Agave americana L.*) o la caña común (*Arundo donax L.*), típicas de las áreas antropizadas.

Ilustración 27. Pitera común y caña común. Fuente: BIOTA.

[21] Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, modificándose por el Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

14. FAUNA

A falta de la disposición del tiempo necesario para desarrollar, con una metodología científica, un estudio de fauna en diferentes períodos y momentos estacionales durante los años/meses que verifiquen la existencia o no de especies en este ámbito, debido a la imposibilidad de coordinarlos con los tiempos que se establecen para la redacción de un instrumento de planeamiento como esta MM, se acude una vez más a una fuente oficial como es el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, que si bien no aporta información actual, sí que supone la última fuente científica de la que se dispone al respecto.

Las comunidades faunísticas que se pueden localizar en el entorno del ámbito de ordenación, de la consulta al BIOTA, se circunscriben a la comunidad vegetal del entorno, el tabaibal amargo, y a las propias de áreas antrópicas. Por tanto, se distribuyen especies como insectos, moluscos, arácnidos y aves.

Entre las especies de insectos, se distinguen sunsunito (*Amegilla canifrons (Smith, 1854)),* mosca blanca espiral *(Aleurodicus dispersus Russell, 1965)* o la mariposa migradora africana *(Catopsilia florella (Fabricius, 1775)).*

Ilustración 28. *Sunsunito, Andrena savignyi Spinola*, mariposa migradora africana. Fuente: BIOTA.

Entre las especies de aves se identifican especies como el caminero (*Anthus berthelotii berthelotii Bolle, 1862*), el camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus amantum Hartert, 1903*), el pico picapinos de Gran Canaria (*Dendrocopos major thanneri Le Roi, 1911*), el cernícalo común (*Falco tinnunculus canariensis Koenig, 1890*), el mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis canariensis Hartwig, 1886*) o la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis Wahlberg, 1854*).

Ilustración 29. Caminero, camachuelo trompetero, pico picapinos de Gran Canaria, cernícalo común. Fuente: BIOTA.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

En cuanto a reptiles, se encuentra el lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini Schenkel, 1901*).

Ilustración 30. Lagarto gigante de Gran Canaria. Fuente: BIOTA.

Durante el trabajo de campo solo ha sido posible verificar la presencia de gatos en el ámbito de ordenación, no siendo apreciables el resto de fauna citada -incluidas las que presentan algún régimen de protección o hayan sido consideradas invasoras-.

14.1. Fauna en régimen de protección

Del mismo modo, el ámbito de ordenación está cerca de dos zonas donde BIOTA ha localizado también a una especie en régimen de protección, el murciélago montañero (*Hypsugo savii Bonaparte, 1837*) que, si bien no desarrolla su ciclo vital en el espacio a ordenar, habría de analizar posibles afecciones.

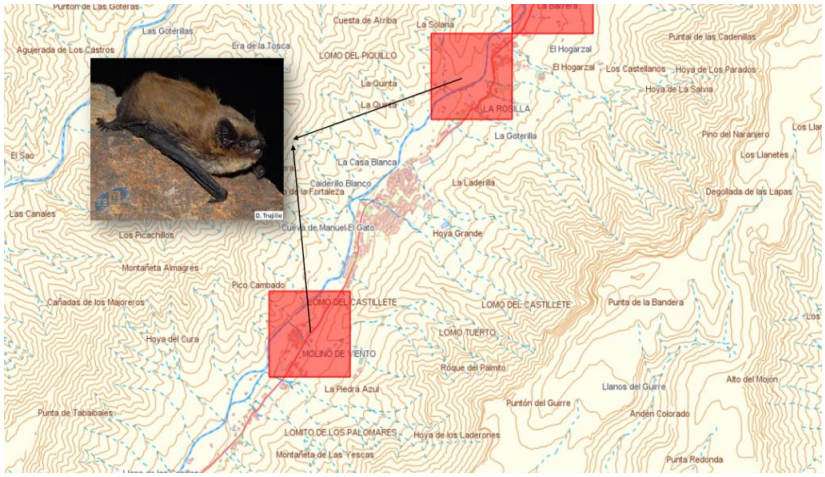


Ilustración 31. Presencia de murciélago montañero. Fuente: BIOTA. Elaboración propia.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J00675aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

14.2. Especies exóticas

Entre las especies incluidas en Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras e identificadas por el BIOTA se encuentran la hormiga cabezona (*Pheidole megacephala (Fabricius, 1793)*), mangla de la platanera (*Dysmicoccus grassii (Leonardi, 1913)*), culebra real de California (*Lampropeltis californiae (Blainville, 1855)*), caracol monja *(Otala lactea lactea (O. F. Müller, 1774)*), serpeta de loro (*Ischnaspis longirostris (Signoret, 1882)*).

15. BIODIVERSIDAD

La Fundación Biodiversidad[22] expone que la biodiversidad "*es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otros, los ecosistemas terrestres y marinos y otros sistemas acuáticos, y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas*" (Ministerio para la Transición Ecológica. Gobierno de España, 2019).

Según la *Directiva 1992/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres*, se crea una red ecológica europea, denominada Red Natura 2000, compuesta por los lugares que alberguen tipos de hábitats naturales. La Directiva Hábitats define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

"*-se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien*

-presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida

-constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea."

Cerca del ámbito de ordenación se localiza el **Hábitat de Interés Comunitario**[23] "5330. Matorrales Termomediterráneos y pre-estépicos" y el HIC "9370. Palmerales Phoenix":

"***Tipo de hábitat de interés comunitario 5330 Canarios***

El matorral suculento canario, presente en todas las islas, está dominado generalmente por especies suculentas arbustivas del género Euphorbia (Tabaibales y Cardonales) en las zonas más áridas de las islas formando la vegetación potencial del piso basal, donde los recursos hídricos no permiten el crecimiento de un estrato arboreo (<250 mm de precipitación media anual). Crece entre los pisos bioclimáticos inframediterráneo-árido e infra-termomediterráneo-semiárido (Rivas Martínez et al. 1993) que se ubican entre 0-200 m de altitud a barlovento y 0-400 m (en el suroeste de las islas hasta 800m) de altitud a sotavento.

[22] Fundación que forma parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
[23] En adelante HIC.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Este tipo de hábitat es muy diverso florística y estructuralmente. En cada isla destaca por una composición florística diferente, caracterizada por especies endémicas o nativas como Euphorbia canariensis, E. balsamifera, E. lamarckii, E. obtusifolia, E. berthelotii, E. handiensis, E. aphylla, Ceropegia fusca, C. dichotoma, Periploca laevigata, Kleinia neriifolia, Rubia fruticosa, Schizogyne sericea, Plocama pendula o Neochamaelea pulverulenta. Además, participan especies de géneros como Argyranthemum, Asparagus, Aeonium, Allagopappus, Campylanthus, Atalanthus, Echium, Helianthemum, Kickxia, Lavandula, Nauplius, Reseda, Scilla, etc.

Esta formación vegetal tiene una afinidad florística con la Paleoflora africana, llamada Rand Flora (Lebrun 1947, Quézel 1978), que tenía una distribución amplia en el África tropical semiárida al final del Terciario. Hoy se encuentran elementos relícticos de esta flora, en algunos casos especies vicariantes de especies canarias, en las costas mediterráneas (por ejemplo, Euphorbia dendroides), Cuerno de África y África del Sur. Formaciones vegetales muy parecidas al matorral suculento canario las encontramos en la costa del sur de Marruecos, pudiendo incluso hablarse de comunidades vicariantes de las Canarias.

Los matorrales suculentos canarios son ricos en fauna, destacando los lagartos endémicos canarios. Los cardonales presentan además una fauna invertebrada interesante, destacando el cerambícido Lepromoris gibba."

*"**Tipo de hábitat de interés comunitario 9370. Palmerales Phoenix***

Los palmerales canarios son formaciones que requieren abundante humedad edáfica, por lo que ocupan ramblas y fondos de barrancos. Viven por debajo de los 500-600 m en contacto con las formaciones de las zonas bajas y semiáridas de las islas, como acebuchales, cardonales o tabaibales.

Es difícil estimar la estructura y la composición florística originales de estas arboledas, al ser muy escasas y fragmentarias, pero cabe esperar en todo caso una formación arbórea abierta y luminosa, dominada por la majestuosa palmera, con sus pies columnares de más de 15 m rematados por un penacho de hojas de hasta 7 m de longitud. En el sotobosque entran de manera dispersa especies de las formaciones adyacentes, aunque los palmerales sometidos a uso humano suelen llevar un cortejo de especies herbáceas propias de lugares alterados, junto a elementos introducidos, como Agave americana, Opuntia maxima, etc.

Estos palmerales carecen de fauna específica, sobre todo debido a su carácter fragmentario y su pequeña representación territorial. Son frecuentados por las especies faunísticas de las formaciones xerófilas adyacentes."

En cartografía del año 2005 elaborada por el entonces Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA) y en la llevada a cabo en 2016 elaborada a partir de los recintos de vegetación extraídos del *Mapa de vegetación de Canarias*, se delimita este HIC 5330 Canarias de la siguiente manera localizada cerca del ámbito de ordenación:

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

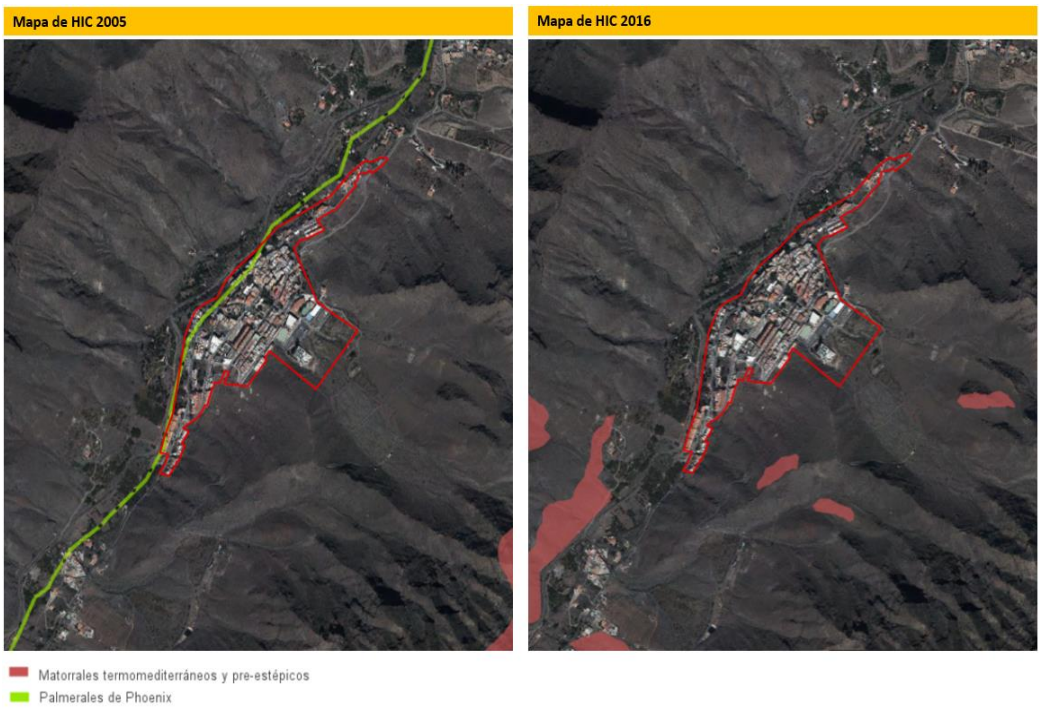


Ilustración 32. Planos de los Mapas de HIC de 2005 y de 2016. Fuente: GRAFCAN.

Como se había descrito con anterioridad, la configuración urbana del espacio que se ordena no parece acarrear una riqueza en cuanto a biodiversidad por cuanto este no supone un espacio que reúna las características ecológicas para desarrollar sus ciclos vitales. En cualquier caso, el espacio que abarca el entorno del Barranco de Mogán sí que supone una fuente de biodiversidad singular en la isla de Gran Canaria (véase las figuras de protección existentes al norte, este y oeste de este barranco y que da muestra de la riqueza florística y faunística insular), por lo que deberá analizarse posibles afecciones a este factor.

16. CAMBIO CLIMÁTICO

La relación de la planificación urbana y el cambio climático radica en la identificación de aquellas fuentes de emisiones existentes (causas), los factores que intervienen en estos y los indicadores de la incidencia de estos fenómenos en el ámbito objeto de ordenación con el propósito de poder establecer medidas que permitan disminuir su impacto, reducir riesgos, así como conciliar otras con las que conseguir una adaptación a los escenarios tendenciales que se prevean.

En el ámbito de ordenación no hay estudios específicos sobre tendencias del cambio climático, por lo que se acude al modelo climático elaborado para la isla de Gran Canaria donde se prevé una subida de las temperaturas a nivel regional y una reducción de las precipitaciones, torrenciales en situaciones climáticas adversas que se sucederán con mayor asiduidad.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Este modelo ha sido elaborado por el Gobierno de Canarias en el proyecto denominado *Clima-Impacto (MAC/3/C159)* donde se redactó un "*Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife*". A partir de datos climáticos de diferentes estaciones de la Agencia Estatal de Meteorología, cabildos insulares y consejos insulares de aguas, se ha conseguido conocer las temperaturas y precipitaciones medias en el período 1981-2010 en Gran Canaria y Tenerife y calcular las tendencias de cambio entre 1944 y 2010 con lo que estimar modelos tendenciales de incrementos de temperatura de 1ºC y de 2 ºC; y con un detrimento de la precipitación actual de un 5% y un 10%; por bandas latitudinales de 400 m y separando las vertientes norte y sur:

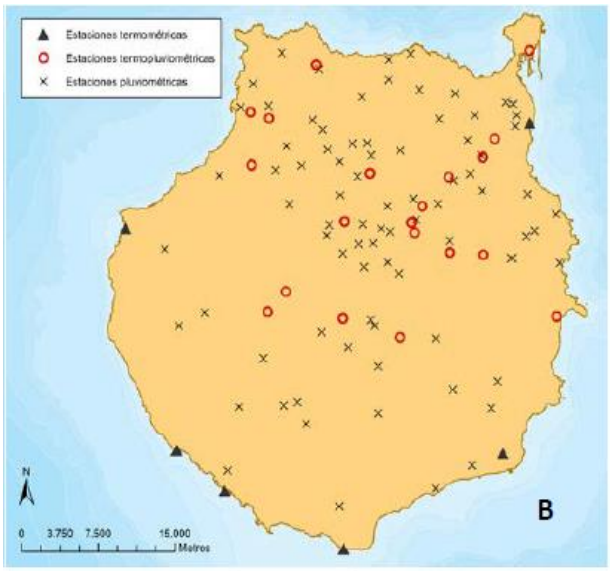


Ilustración 33. Figura 2. Estaciones meteorológicas de Gran Canaria utilizadas. Círculos: estaciones termopluviométricas; cruces: estaciones pluviométricas; triángulos: estaciones termométricas. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

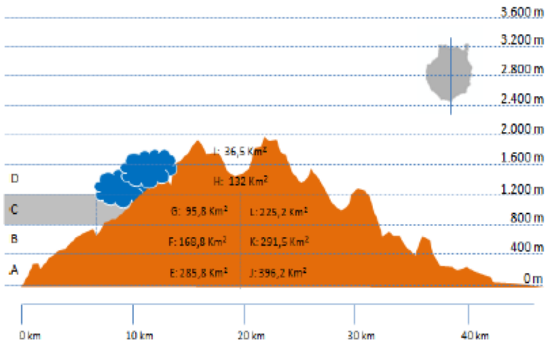


Ilustración 34. Figura 3. Zonificación de Gran Canaria, de acuerdo con la altitud y orientación de la isla. Incluye la superficie geográfica de cada zona. Las nubes indican la orientación a barlovento. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ello mostró las siguientes tendencias:

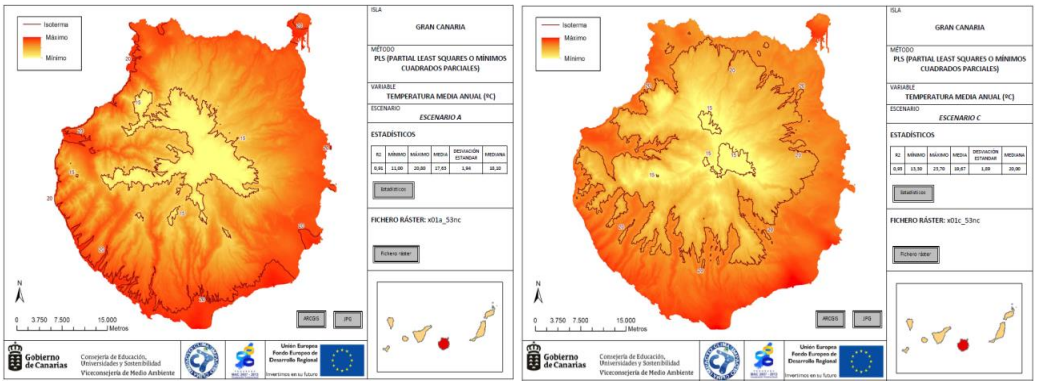


Ilustración 35. Plano de temperatura media anual (ºC). A la izquierda, Escenario A: escenario pasado; a la derecha, Escenario C: escenario futuro. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

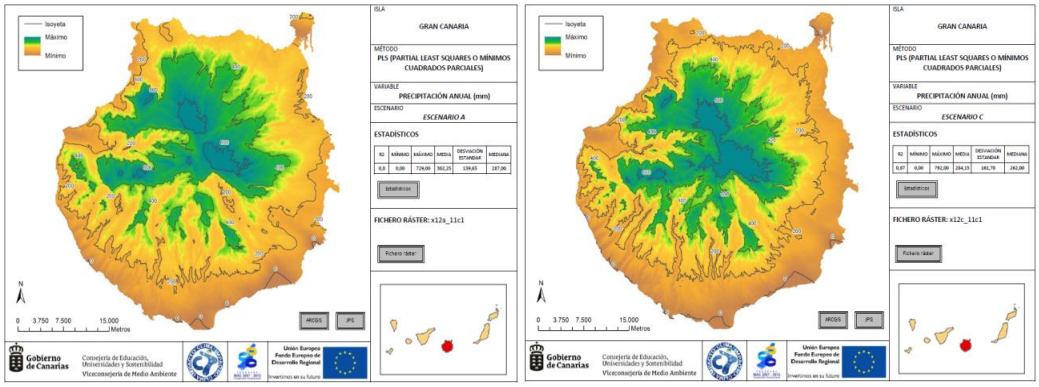


Ilustración 36. Plano de precipitación anual (mm). A la izquierda, Escenario A: escenario pasado; a la derecha, Escenario C: escenario futuro. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

Se aprecian micro variaciones locales donde se reducen las áreas afectadas por mínimas de temperatura e incrementándose las áreas afectadas por máximas. En el caso de las precipitaciones, aunque las variaciones son menores, también aumentan las máximas y se reducen las mínimas.

Las principales afecciones del cambio climático en Canarias según datos de la Estrategia Insular de Adaptación al Cambio Climático e Impulso de la Economía Baja en Carbono de Gran Canaria[24] son la subida del nivel del mar; el incremento de las temperaturas medias, afecciones al régimen de lluvias, sequías, nevadas, fenómenos meteorológicos adversos, como períodos de calima densa; efectos que causan un impacto negativo sobre la biodiversidad o la salud humana.

[24] En adelante EIACCGC.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Todo ello casa con las estimaciones de efectos que pueden tener relevancia en este espacio citados en el **Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenibles de Mogán**[25] tales como el calor y el frío extremo, la precipitación extrema, inundaciones fluviales, sequía y escasez de agua, las situaciones atmosféricas derivadas de tormentas o calimas; y los movimientos en masa por exposición a dinámicas de vertientes.

En datos aportados por el PACES, se muestran los indicadores relativos a las amenazas climáticas del municipio:

Tipo de riesgo climático		Indicador	Código	Valor	Nivel de riesgo
Calor extremo		Días con temperaturas máximas igual a superior a 32ºC y temperaturas mínimas iguales o superiores a 24ºC en el último año	CE	3	Bajo
Frío extremo		Días con temperaturas mínimas iguales o inferiores a -1ºC en el último año	FE	0	Bajo
Precipitación extrema		Días con precipitaciones iguales o superiores a 25mm en 24 horas en el último año	PE	0	Bajo
Inundaciones y elevación del nivel del mar		Presencia de barrancos con riesgo de inundación fluvial	IN	1	Moderado
		Presencia de tramos de costa con riesgo de inundación marina		8	Alto
Sequía y escasez de agua		Índice SPI de los últimos 24 meses	SE	-0,6	Moderado
Tormentas		Número medio anual de días de tormenta	TO	2,7	Moderado
		Viento extremo. Días en los que la racha de viento supera los 70 km/h		5	Moderado
Movimientos en masa		Riesgo de dinámica de laderas (RIESGOMAP)	MM	Alto	Alto
Incendios naturales		Nivel de riesgo municipal por incendio forestal (DGSE)	IF	Bajo	Bajo
Alteraciones químicas		Intrusión marina	AQ	Malo	Alto
Amenazas biológicas		Amenazas por enfermedades	AB	1,16	Moderado
Otros	Oleaje	Meses en los que se supera la altura máxima de ola de 4m en el último año	OL	4	Moderado
	Calima	Días de calima al año	CA	85	Moderado

Ilustración 37. Indicadores de amenazas climáticas. Fuente: PACES Mogán.

El cambio climático afecta en los **ecosistemas urbanos** de variadas maneras: aumentando las temperaturas, con lo que se incrementa el efecto de "isla de calor", se incrementan las necesidades de sombra en las horas centrales del día y en los meses de verano, se incrementan las necesidades de riego del verde urbano, afecta a la salud humana, se produce una mayor evaporación del agua de estanques, piscinas y embalses, mayores inversiones térmicas, más contaminación por menor ventilación con inversión térmica; aumentando los fenómenos que generan la lluvia torrencial con lo que se suceden inundaciones, cambios en la escorrentía y en la disponibilidad de agua, desprendimientos de taludes de carreteras urbanas, sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado; la incidencia de la sequía, produciendo riesgos de interrupciones en el suministro eléctrico de origen hidráulico, problemas de abastecimiento alimentario, riesgos de erosión;

[25] En adelante PACES.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

alteración y extinción de especies, con lo que se incrementa la presencia de determinados parásitos; o las características de los incendios forestales produciendo riesgos de incendios en áreas urbanas próximas a zonas forestales (Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente).

Aunque no existe un estudio específico que advierta de la incidencia del cambio climático en el ámbito de ordenación, estos efectos teóricos enumerados podrían afectar al núcleo de Mogán Casco.

17. PATRIMONIO

En este apartado se analizarán los elementos imprescindibles en el conocimiento de la historia, tradiciones y espacios de valor cultural y natural.

17.1. Patrimonio Natural[26]

En definición de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, el patrimonio natural constituye el *conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante medioambiental, paisajístico, científico o cultural*. Estos bienes y recursos de la naturaleza se gestionan mediante diferentes figuras de protección según la citada ley concretándose en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos[27], las Reservas de la Biosfera o la Red Natura 2000[28].

El suelo por ordenar no representa un espacio constituyente de la RCENP, aunque se encuentra a menos de 1km del Parque Rural de El Nublo (C-11), al oeste, y del Monumento Natural de Tauro (C-17), al este, como se había advertido con anterioridad.

[26] Fuente de la información: Web oficial de Reserva de la Biosfera de Gran Canaria (https://reserva-biosfera.grancanaria.com/es#) y Reservas de la Biosfera, Gran Canaria (https://www.gobiernodecanarias.org/medioambiente/temas/biodiversidad/espacios_protegidos/areas-protegidas-por-instrumentos-internacionales/reservas_de_la_biosfera/red_canaria_rb/gran_canaria/).
WMS Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) publicado por GRAFCAN y delimitación suministrada por Servicio de Biodiversidad de la Consejería de Medioambiente y Ordenación Territorial; Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), portal de Medio Ambiente de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias (https://www.gobiernodecanarias.org/medioambiente/temas/planificacion-ambiental/Zepas/Zepas.html); y Natura 2000-Formulario de datos estándar, ficha de la ZEPA ES0000310. Llanos y cuchillos de Antigua (https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=ES0000310).

[27] En adelante RCENP.

[28] En adelante RN00.

lpastudio.net

J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 38. Plano de localización del Parque Rural de El Nublo (C-11) y del Monumento Natural de Tauro (C-17).

En otro orden, el ámbito de ordenación comprende un área de la *Zona de Transición* de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, una figura de protección que busca *conservar y mejorar los valores naturales que la justifican; lograr el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales asentadas en el territorio, potenciar la investigación, la educación y el intercambio de experiencias en la relación entre el humano y su medio*. En las zonas de transición *se promueven un mayor número de actividades para facilitar un desarrollo económico y humano sostenible desde los puntos de vista social, cultural y ecológico (Web Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, 2022)*.

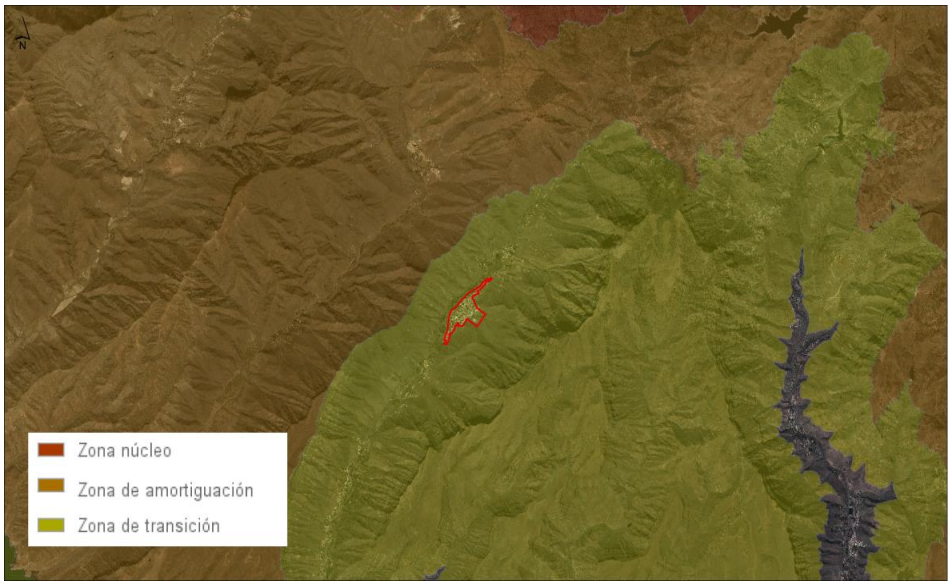


Ilustración 39. Zonificación de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria. Elaboración propia. Fuente: IDEGranCanaria.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Por otro lado, el ámbito de ordenación no representa ningún espacio de la RN00, aunque se encuentra a menos de 1km de la Zona Especial de Conservación[29] *ES0000113. Macizo de Tauro*, formando parte del Monumento Natural de Tauro (C-17) y la ZEC *ES7010063. El Nublo*, coincidente, a su vez, con el Parque Rural de El Nublo (C-11). La ZEC *ES0000113. Macizo de Tauro* también constituye una Zona de Especial Conservación para las Aves[30].

17.2. Patrimonio Cultural[31]

La *Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias* establece que el patrimonio cultural de Canarias está constituido por los *bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.* Esta configura tres instrumentos en los que debe integrarse los bienes del patrimonio cultural de Canarias: el Registro de Bienes de Interés Cultural[32], el Catálogo Insular de bienes patrimoniales culturales y el Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.

De entre todos estos instrumentos y/o figuras de protección del patrimonio, en el ámbito de ordenación no tienen presencia de BIC, pero entorno a los 500 m de este se encuentra el BIC Molino Quemado, declarado por *Decreto 379/2007, de 23 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural (BOC núm. 068 de 04/04/2008) y su entorno de protección*, en la categoría de sitio etnológico.

Entre el Catálogo Insular de bienes patrimoniales culturales se encuentra la **Carta Etnográfica de Gran Canaria**. Esta ha inventariado los siguientes bienes inmuebles de interés etnográfico en el ámbito de ordenación:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
10133	Quiosco de música de Mogán	*El quiosco situado en el casco histórico del municipio de Mogán era un punto de encuentro entre los vecinos y vecinas, así como para todos aquellos que visitaron el municipio. Por lo que el quiosco se presenta como un bien patrimonial con una gran carga de identidad por parte de los moganeros. Además, los quioscos de música son de gran importancia social, siendo un punto de reunión en las festividades del pueblo*. (https://fichacarta.fedac.org/fichas/10133)
3522	Horno de pan	*El horno se utilizaba antiguamente de forma habitual. Actualmente solo en ocasiones especiales.* (https://fichacarta.fedac.org/fichas/3522)

[29] En adelante ZEC.
[30] En adelante ZEPA.
[31] Fuente de la información: Carta etnográfica de Gran Canaria y Carta arqueológica Insular, Fondo para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), Cabildo de Gran Canaria (https://www.idegrancanaria.es/resources/Cartas_arqueologicas/Obs_generales/Obs_generales_12135.pdf)
[32] En adelante BIC.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067544a90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
3468	Caserío de El Tostador	*Durante el XIX, la reactivación de la explotación de la barrilla y cochinilla, que no requieran suelos de calidad ni riegos regulares, provocó la consolidación del poblamiento de la comarca sureste de GC. Aparecieron de este modo numerosos caseríos que, como este, estaban integrados por casa de una planta y dependencias anexas.* *(https://fichacarta.fedac.org/fichas/3468)*
3470	Acequia	*Los vecinos aseguran que se trata de la acequia más antigua de esta vertiente. (https://fichacarta.fedac.org/fichas/3470)*

También se encuentran otros elementos en su entorno como fincas y estanques, cuadras y alpendes, nacientes, el pozo de Leoncito, el Pozo de Valerones de Arriba, el molino del Donque, entre otros. Habrá de analizar posibles afecciones por esta MM.

En otro orden, el núcleo de Mogán se encuentra a 150 m del yacimiento Casas del Molino, valorado por la Carta Arqueológica Insular, este *yacimiento arqueológico lo constituye un grupo de tres estructuras habitacionales de piedra seca, que en la actualidad se encuentran en estado ruinoso. […] Probablemente hasta no hace mucho tiempo los recintos sirvieron como corrales improvisados para cabras, perros y cerdos. […] En superficie se encuentran abundantes restos de cerámica aborigen, material lítico, malacológico y óseo animal (Cabildo de Gran Canaria, Cartas arqueológicas).*

El **Plan General de Ordenación (PGO)** que se encuentra en redacción realiza un inventario de bienes patrimoniales, en cuyo caso recaen en el ámbito de ordenación los siguientes:

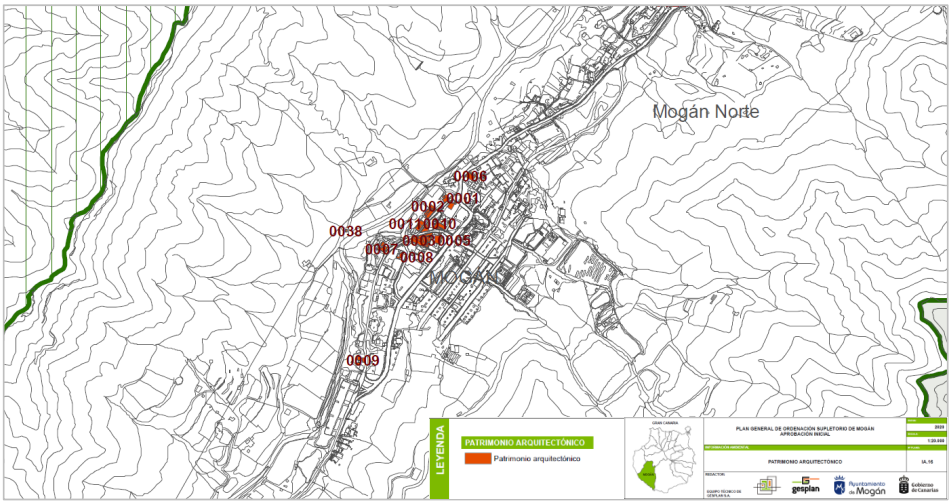


Ilustración 40. Plano de elementos patrimoniales. Fuente: PGO en tramitación.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

LISTADO DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS IDENTIFICADOS EN EL MUNICIPIO DE MOGÁN FUERA DE LA RED CANARIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS		
Código	Núcleo	Denominación
0001	Mogán	Conjunto de la calle Guardia Juan Martín Quesada
0001	Mogán	Conjunto de la calle Guardia Juan Martín Quesada
0001	Mogán	Conjunto de la calle Guardia Juan Martín Quesada
0002	Mogán	Casa Planta alta con Balcones y Patio con Corredor
0001	Mogán	Conjunto de la calle Guardia Juan Martín Quesada
0003	Mogán	Casa de Planta alta
0005	Mogán	Casa con techo a dos agua
0006	Mogán	Casa terrera
0007	Mogán	Casa La Máquina
0007	Mogán	Casa La Máquina
0007	Mogán	Casa La Máquina
0008	Mogán	Casa típica canaria
0009	Mogán	Conjunto en Calle Los Pasitos
0010	Mogán	Iglesia de Mogán
0011	Mogán	Cuartel de la Guardia Civil

Ilustración 41. Listado de bienes arquitectónicos identificados en el ámbito de ordenación. Fuente: PGO en tramitación.

Estos elementos no cuentan con las mejores condiciones en su conservación. En algunos casos, se encuentran abandonadas y rozando la condición de ruina.

Ilustración 42. Bienes patrimoniales arquitectónicos de la calle Guardia Juan Martín Quesada propuestos por el Plan General de Ordenación de Mogán para su catalogación.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Aunque no se consideren jurídicamente elementos que configuren el patrimonio cultural de Canarias, cabe hacer una mención a los **bancales** que se encuentran en el ámbito de ordenación y a escasos metros de este. Los bancales son *intervenciones humanas en las vertientes de las montañas y laderas o cauces de los barrancos que consisten en la alteración de su forma y de su funcionamiento hídrico natural para su uso agrícola. Cuando se realizan varios en una misma ladera, en el paisaje resultante se alternan rellanos con escarpes a los que se adosan o no muros de piedra seca (Romero Martín, L.E., s.f.)*[33].

En este sentido, *el conocimiento y el oficio de la construcción de muros de piedra seca han sido reconocidos recientemente (noviembre de 2018) como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad por la UNESCO (Romero Martín, L.E., s.f).*

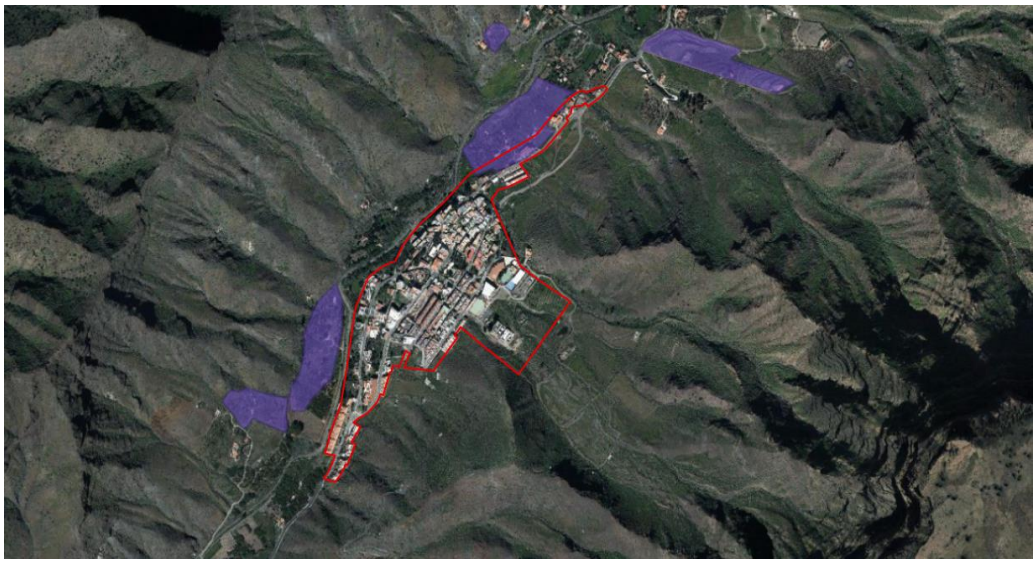


Ilustración 43. Bancales de Canarias. Fuente: GRAFCAN.

18. PAISAJE[34]

Se analiza e interpreta en este apartado el paisaje como *síntesis de las características de un determinado medio físico y de la acción humana sobre él a lo largo del tiempo, refleja la superposición de los diversos modelos culturales, ecológicos y económicos en el espacio…El paisaje es un elemento esencial para el bienestar individual y social, cuya protección, gestión y planeamiento comportan derechos y deberes para todos (Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2022).*

[33] Romero Martín, Lidia Esther (s.f.). *Recuperar la memoria de los bancales de Gran Canaria: ¿nostalgia u oportunidad?* Atlas Rural de Gran Canaria. https://www.atlasruraldegrancanaria.com/recuperar-la-memoria-de-los-bancales-de-gran-canaria-nostalgia-u-oportunidad/ (fecha de consulta: septiembre 2022)

[34] Fuente de la información: Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación; y Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05).

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
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 **Convenio Europeo del Paisaje**, tratado internacional en esta materia aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000 a propuesta del Consejo de Europa y cuya entrada en vigor tuvo lugar el 1 de marzo de 2004, define el *paisaje como cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos*. Por tanto, es una *síntesis de las características de un determinado medio físico y de la acción humana sobre él a lo largo del tiempo, refleja la superposición de los diversos modelos culturales, ecológicos y económicos en el espacio… El paisaje es un elemento esencial para el bienestar individual y social, cuya protección, gestión y planeamiento comportan derechos y deberes para todos*.

En virtud de este, se desarrolló el **Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05)**, instrumento de carácter insular que define los diferentes tipos de paisajes que se pueden identificar en Gran Canaria en aplicación de unos criterios propios. Este, estima varias unidades de paisaje con base en criterios geomorfológicos, funcionales y espaciales, localizándose el núcleo urbano de Mogán en la *Unidad 50. Mogán*, descrita de la siguiente manera:

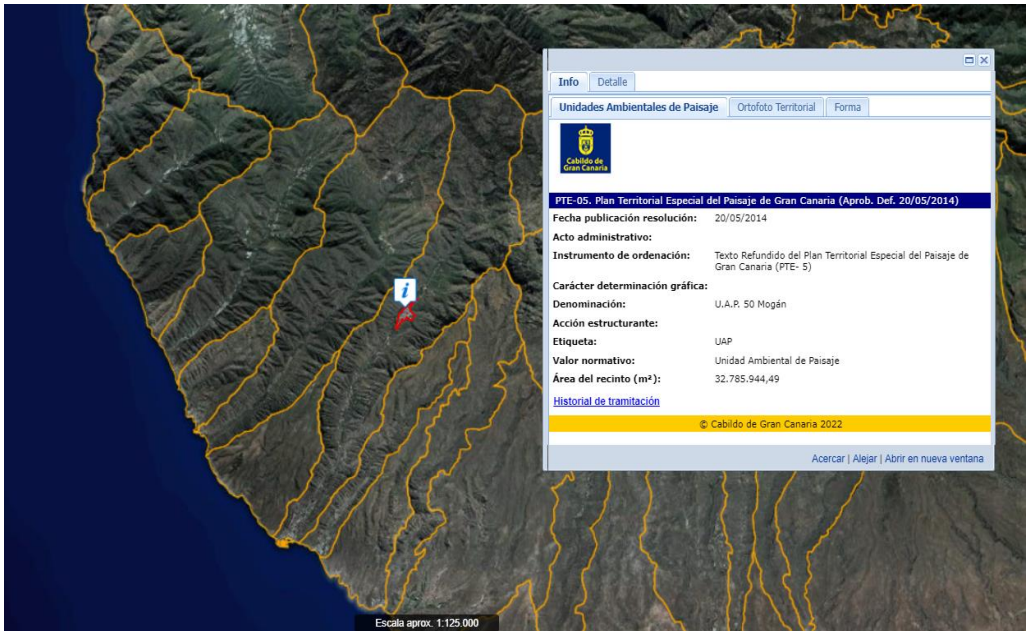


Ilustración 44. Unidades de Paisaje del PTE-05. Fuente: IDEGranCanaria.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

UNIDAD AMBIENTAL DE PAISAJE 50. MOGÁN

1.- INFORMACIÓN GENERAL:

-Toponimia: Barranco de Mogán. Roque del Pernal. Presa del Mulato. Cueva de Las Niñas. Risco Grande. Lomo de los Gatos. Puerto de Mogán. Faro de Mogán.

-Ámbito Municipal: Está situado en el término municipal de: Mogán.

-Cuencas hidrográficas: Abarca total o parcialmente las siguientes cuencas hidrográficas: nº 20 Mogán.

-Anillos: Contiene parte de los anillos de: Costa Alta, Costa Baja, Medianía Alta, Medianía Baja, Cumbre Alta y Cumbre Baja.

-Límites: Limita con las siguientes Unidades Ambientales de Paisaje: U.A.P.49 Veneguera, U.A.P.43 Ayacata, U.A.P.53 Arguineguín, U.A.P.60 Tauro, U.A.P.64 Taurito, U.A.P.69 Tabaibales, U.A.P.55 Tejeda.

-Tipo: Alargada.

-Localización: Suroeste de la isla.

-Cotas principales: Cota superior: 1500 metros. Cota inferior: 0 metros.

-Superficie: Superficie total 3271,532871 Hectáreas. 32715328,71 metros cuadrados.

-Tipos de paisaje: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural- Rural y Agrícola, Paisaje Litoral- Natural y Antropizado.

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL:

- **Geología-Geomorfología:** GEOLOGÍA: 1-Petrología: (Lavas y conos de tefra olivínico piroxénico. Ignimbritas riolíticas mugearíticas. Lavas riolíticas. Ignimbritas traquítico riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Edad (Mioceno). Ciclo (Ciclo I). GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales: *-Formas derivadas Macizos* (Plataforma Traquifonolítica Mio-Plicénica. Vertiente rocosa de Macizo Mio-Pliocénica) *-Erosivas* (Cauce Actual de Barranco. Vertientes) *-Formas de acumulación*: (Aluvión Holocénico de fondo de barranco. Coluvión Cuaternario).

- **Clima:** TEMPERATURA: Costa Alta y Costa Baja (19º de media anual). Medianía Alta y Medianía Baja (18º-17º de media anual). Cumbre Baja (16º de media anual). INSOLACIÓN: Costa Alta y Costa Baja, Medianía Alta y Medianía Baja, Cumbre Baja (Zona de influencia de alta insolación). PRECIPITACIÓN: Costa Alta y Costa Baja (100 mm anuales). Medianía Alta y Medianía Baja (entre 100 y 200 mm anuales). Cumbre Baja (200 mm anuales).

- **Hidrología:** ESCORRENTÍA: Costa Alta, Costa Baja, Medianía Alta, Medianía Baja y Cumbre Baja. (Barranco primario -Bco. de Mogán- junto a barrancos de enlace). ACUÍFEROS: Medianía Alta y Medianía Baja (Presa de El Mulato). Cumbre Baja (Zona de recarga de presas).

- **Edafología:** TIPOS DE SUELO: (Cambisol, Leptosol, Calcisol, Fluvisol).

- **Vegetación:** FORMACIÓN VEGETAL DOMINANTE: Costa Alta y Costa Baja (Tabaibal con matorral asociado). Medianía Alta y Medianía Baja (Tabaibales, cardonales, jarales, comunidades rupícolas y pinares secos). Cumbre Baja (Pinares). ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medianía Alta y Medianía Baja, Cumbre Baja (Pinares de Pinus canariensis -9550-). ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Alta y Costa Baja (LIC de la Franja Marina de Mogán). Medianía Alta y Medianía Baja (Reserva Natural Integral de Inagua, Parque Rural del Nublo, Monumento Natural de Tauro y LICs del Macizo de Tauro y de Ojeda, Inagua y Pajonales). Cumbre Baja (Parque Rural del Nublo, Reserva Natural Integral de Inagua y LIC de Ojeda, Inagua y Pajonales).

- **Fauna:** ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Alta y Costa Baja (LIC de la Franja Marina de Mogán). Medianía Alta y Medianía Baja (Reserva Natural Integral de Inagua, Parque Rural del Nublo, Monumento Natural de Tauro y LICs del Macizo de Tauro y de Ojeda, Inagua y Pajonales). Cumbre Baja (Parque Rural del Nublo, Reserva Natural Integral de Inagua y LIC de Ojeda, Inagua y Pajonales). ÁREAS DE NIDIFICACIÓN: Medianía Alta y Medianía Baja, Cumbre Baja (Zonas ZEPA e IBA del Pinar de Tauro y de Pajonales, Inagua, Ojeda y La Data). ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Alta y Medianía Baja, Cumbre Baja (Pinzón Azul -ssp. polatzeki-, busardo ratonero -ssp. insularum, común-, gavilán común -ssp.gramtí-, cernícalo vulgar -spp.canariensis-, pico picapino -ssp.thanneri- y otros).

- **Patrimonio:** ARQUEOLÓGICO: *Lomo de Los Gatos*. -Descripción: Yacimiento arqueológico de Época Prehispánica formado por varios conjuntos, entre los que se integran un poblado de casas de piedra y dos necrópolis de túmulos y cistas. ETNOGRÁFICO: *Molino Quemado*. -Descripción: Construcción emblemática que data del siglo XIX, una de las pocas muestras de molinos de su tipo que se conservan. ARQUITECTÓNICO: *Pie de La Cuesta*. -Descripción: Conjunto arquitectónico formado por una vivienda tradicional y varias dependencias anexas.

- **Usos del Suelo:** Equipamientos de interés insular. Suelo Natural. Suelo Agrícola. Suelo Urbano. Suelo Urbanizable.

- **Categorías de Protección:** Parque Natural del Nublo (C-11). Reserva Natural Integral de Inagua (C-1). Área de Sensibilidad Ecológica de Inagua (1). Zona ZEPA (ZEPA-2). Zona IBA (IBA-2). Monumento Natural Tauro (C-17). Área de Sensibilidad Ecológica (16). Zona IBA (IBA-3). Zona ZEPA (ZEPA-3). Lugar de Interés Comunitario (LIC-18), Inagua. Lugar de Interés Comunitario (LIC-24), Tauro. Lugar de Interés Comunitario (LIC-12), El Nublo II.

- **Tipología y Localización de Impactos:** Canteras. Vertidos. Movimientos de Tierra. Construcciones aisladas. Construcciones de continuos urbanos. Construcciones en abandono. Áreas deterioradas ligadas a lo natural.

- **Calidad Visual del Paisaje:** Media.

3.- DIAGNÓSTICO:

- **Naturalización/Antropización:** 80% natural-20%antropizado.

- **Relación de lo natural con lo antropizado. Formas de lo natural-formas de lo antropizado. (En función del tipo de UAP):** Brazos: brazos de lo antropizado en lo natural en el fondo del barranco, muy propio de éste tipo de UAP alargada de barranco.

- **Relación de la naturalización/Antropización con la protección:** Tiene parte de Paisaje Natural dentro del Espacio Natural Protegido, encontrándose la antropización fuera de la protección, así como también está desprotegida parte de la ladera natural del barranco.

- **Grados de antropización:** La UAP está antropizada en su parte central y a modo de brazo o filamento por cultivos, edificación e infraestructura viaria, que funciona ésta última como hilo conductor del recorrido a través de la UAP estableciendo la conexión del sur de la isla con el oeste. Asimismo la UAP se encuentra fuertemente antropizada en el encuentro con el litoral, por edificación de carácter principalmente turístico.

- **Desglose de paisajes:**

Natural;

Paisaje Natural.

Antropizado;

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.

Paisaje Antropizado Urbano.

Paisaje Litoral.

Paisaje Antropizado Rural.

- **Dinámica de transformación, Tendencia al crecimiento:**

Paisaje Natural: Se prevé un decremento puntual del Paisaje Natural en la llegada de la nueva infraestructura viaria a la parte baja de la UAP, así como un retroceso de éste paisaje por la superposición de Paisaje Antropizado Urbano en el espacio no protegido de la Unidad, así como en la parte baja de la misma.

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: En incremento: se prevé la llegada de la nueva infraestructura viaria que unirá ésta UAP con las UAP del sur de la isla.

Paisaje Antropizado Urbano: En incremento. Crecimiento de la masa urbana turística en la parte baja de la UAP, así como en el principal núcleo de población (Mogán) y asentamientos rurales mediante suelo urbanizable.

Paisaje Litoral: En decremento el Paisaje Litoral Natural y en incremento el Paisaje Litoral Antropizado, fundamentalmente por Paisaje Antropizado Urbano turístico.

Paisaje Antropizado Rural: En decremento.

- **Potencialidad para la transformación. Limitaciones de Uso:**

Posibilidades de superposición con otros paisajes:

Paisaje Natural: superposición nula.

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.

Paisaje Antropizado Urbano: superposición sobre el Paisaje Natural, Paisaje Litoral y Paisaje Antropizado Rural.

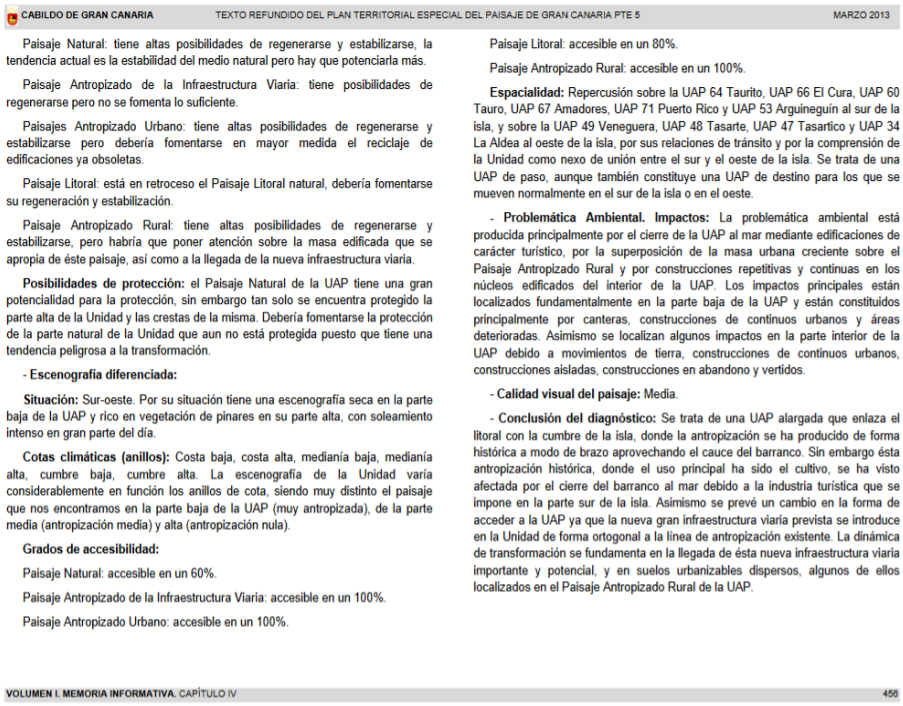
Paisaje Litoral: superposición del Paisaje Litoral Antropizado sobre el Paisaje Litoral Natural.

Paisaje Antropizado Rural: superposición nula.

Posibilidades de regeneración y estabilización (crecimiento sobre sí mismo):

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



CABILDO DE GRAN CANARIA TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA PTE 5 MARZO 2013

Paisaje Natural: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse, la tendencia actual es la estabilidad del medio natural pero hay que potenciarla más.

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: tiene posibilidades de regenerarse pero no se fomenta lo suficiente.

Paisajes Antropizado Urbano: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse pero debería fomentarse en mayor medida el reciclaje de edificaciones ya obsoletas.

Paisaje Litoral: está en retroceso el Paisaje Litoral natural, debería fomentarse su regeneración y estabilización.

Paisaje Antropizado Rural: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse, pero habría que poner atención sobre la masa edificada que se apropia de éste paisaje, así como a la llegada de la nueva infraestructura viaria.

Posibilidades de protección: el Paisaje Natural de la UAP tiene una gran potencialidad para la protección, sin embargo tan solo se encuentra protegido la parte alta de la Unidad y las crestas de la misma. Debería fomentarse la protección de la parte natural de la Unidad que aun no está protegida puesto que tiene una tendencia peligrosa a la transformación.

- **Escenografía diferenciada:**

Situación: Sur-oeste. Por su situación tiene una escenografía seca en la parte baja de la UAP y rico en vegetación de pinares en su parte alta, con soleamiento intenso en gran parte del día.

Cotas climáticas (anillos): Costa baja, costa alta, medianía baja, medianía alta, cumbre baja, cumbre alta. La escenografía de la Unidad varía considerablemente en función los anillos de cota, siendo muy distinto el paisaje que nos encontramos en la parte baja de la UAP (muy antropizada), de la parte media (antropización media) y alta (antropización nula).

Grados de accesibilidad:

Paisaje Natural: accesible en un 60%.

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: accesible en un 100%.

Paisaje Antropizado Urbano: accesible en un 100%.

Paisaje Litoral: accesible en un 80%.

Paisaje Antropizado Rural: accesible en un 100%.

Espacialidad: Repercusión sobre la UAP 64 Taurito, UAP 66 El Cura, UAP 60 Tauro, UAP 67 Amadores, UAP 71 Puerto Rico y UAP 53 Arguineguín al sur de la isla, y sobre la UAP 49 Veneguera, UAP 48 Tasarte, UAP 47 Tasartico y UAP 34 La Aldea al oeste de la isla, por sus relaciones de tránsito y por la comprensión de la Unidad como nexo de unión entre el sur y el oeste de la isla. Se trata de una UAP de paso, aunque también constituye una UAP de destino para los que se mueven normalmente en el sur de la isla o en el oeste.

- **Problemática Ambiental. Impactos:** La problemática ambiental está producida principalmente por el cierre de la UAP al mar mediante edificaciones de carácter turístico, por la superposición de la masa urbana creciente sobre el Paisaje Antropizado Rural y por construcciones repetitivas y continuas en los núcleos edificados del interior de la UAP. Los impactos principales están localizados fundamentalmente en la parte baja de la UAP y están constituidos principalmente por canteras, construcciones de continuos urbanos y áreas deterioradas. Asimismo se localizan algunos impactos en la parte interior de la UAP debido a movimientos de tierra, construcciones de continuos urbanos, construcciones aisladas, construcciones en abandono y vertidos.

- **Calidad visual del paisaje:** Media.

- **Conclusión del diagnóstico:** Se trata de una UAP alargada que enlaza el litoral con la cumbre de la isla, donde la antropización se ha producido de forma histórica a modo de brazo aprovechando el cauce del barranco. Sin embargo ésta antropización histórica, donde el uso principal ha sido el cultivo, se ha visto afectada por el cierre del barranco al mar debido a la industria turística que se impone en la parte sur de la isla. Asimismo se prevé un cambio en la forma de acceder a la UAP ya que la nueva gran infraestructura viaria prevista se introduce en la Unidad de forma ortogonal a la línea de antropización existente. La dinámica de transformación se fundamenta en la llegada de ésta nueva infraestructura viaria importante y potencial, y en suelos urbanizables dispersos, algunos de ellos localizados en el Paisaje Antropizado Rural de la UAP.

50

VOLUMEN I. MEMORIA INFORMATIVA. CAPÍTULO IV 456

Ilustración 45. Ficha de caracterización de la Unidad de Paisaje 50. Mogán. Fuente: PTE-05.

La Aprobación Inicial del **Plan General de Ordenación de Mogán** en tramitación realiza un análisis y valoración de la **calidad visual del paisaje** del municipio. Para ello, basa la metodología en la delimitación de unidades ambientales definidas y delimitadas en función de la predominancia de elementos y procesos; y las interrelaciones entre estos. La **unidad ambiental** en la que se localiza el núcleo de Mogán es la *UA 128. Área edificada de trama concentrada sobre terraza aluvial*.

Este define la calidad visual como *la manera en que se cuantifica la incidencia visual de los elementos territoriales*, con lo que, para su clasificación, el paisaje es valorado según su calidad intrínseca y extrínseca. Los criterios que utiliza son: las formas del relieve, la vegetación, la presencia de agua superficial y el nivel de integración paisajística de las actuaciones humanas. La UA.128 resulta valorada con una calidad visual *Baja*.

Paralelamente, el ***Anexo de Análisis de Integración Paisajística*** que complementa los documentos de información de la presente MM, realiza un análisis visual del estado actual del ámbito de ordenación. Para ello, analiza la evolución histórica del paisaje y continúa estudiando la estructura y exposición visual del territorio mediante la utilización de las unidades ambientales del PTE-05 y su concreción pormenorizada, definiendo las tipologías urbanas de las edificaciones existentes. Además, analiza las áreas más visibles mediante la identificación de recorridos escénicos y puntos de observación.

Tras caracterizar el paisaje existente, se valora la integración paisajística de la propuesta de ordenación, cuestión que será mencionada con posterioridad en este DAE, cuando se valoren los efetos de la MM sobre el recurso paisaje.

lpastudio.net

Documento firmado por: Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
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 deduce, se trata de un núcleo urbano desarrollado en la pendiente de una ladera del barranco de Mogán. Presenta un escalonamiento desde la zona más alta, entorno a los 300 m de cota, hasta el barranco, a unos 220 m con una disposición de edificaciones y calle aterrazados al perfil topográfico que dibuja. Únicamente dispone de una vía que sigue la pendiente, la calle San Antonio de Padua. Así, desde las calles, se dispone de visuales al norte y sur, es decir, hacia la dirección que dibuja el propio barranco.

Ilustración 46. Escalonamiento de las calles y línea de edificaciones acorde al perfil topográfico.

19. POBLACIÓN[35]

La Población de Derecho, es decir, la población empadronada en el núcleo de Mogán y su tendencia en las dos últimas décadas se representa en la siguiente tabla:

AÑO	POBLACIÓN
2020	1.544
2019	1.494
2018	1.421
2017	1.443
2016	1.420
2015	1.401
2014	1.415
2013	1.373
2012	1.424
2011	1.402
2010	1.385
2009	1.379
2008	1.356
2007	1.261
2006	1.114

[35] Fuente de la información: Instituto Canario de Estadística (ISTAC).

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

AÑO	POBLACIÓN
2005	1.033
2004	1.020
2003	1.008
2002	963

Tabla 3. Evolución de la población en 18 años. Fuente: ISTAC.

Se aprecia un incremento de la población en este ámbito entorno a los últimos veinte años de un 60% de la población desde los 963 hab. de 2002 a los 1.544 hab. de 2020. Con el fin de caracterizar estos resultados, se procede a su comparativa con datos de población de otro núcleo urbano municipal, Arguineguín:

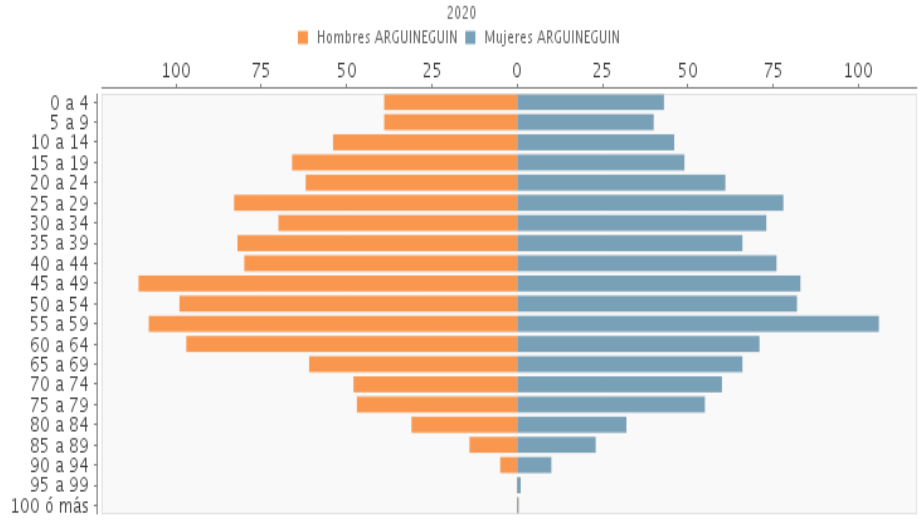
POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD (AÑO 2020)	ARGUINEGUÍN		MOGÁN CASCO	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
0 a 4	39	43	30	31
5 a 9	39	40	35	46
10 a 14	54	46	43	43
15 a 19	66	49	40	48
20 a 24	62	61	50	51
25 a 29	83	78	52	53
30 a 34	70	73	66	58
35 a 39	82	66	70	75
40 a 44	80	76	76	61
45 a 49	**111**	83	**89**	**85**
50 a 54	99	82	70	57
55 a 59	108	**106**	51	44
60 a 64	97	71	21	25
65 a 69	61	66	27	38
70 a 74	48	60	22	16
75 a 79	47	55	12	14
80 a 84	31	32	6	17
85 a 89	14	23	6	9
90 a 94	5	10	0	5
95 a 99	0	1	2	0
100 o más	0	0	0	0
Total	2.317		1.544	

Tabla 4. Población por grupos de edad en Mogán Casco y Arguineguín. Fuente: ISTAC.

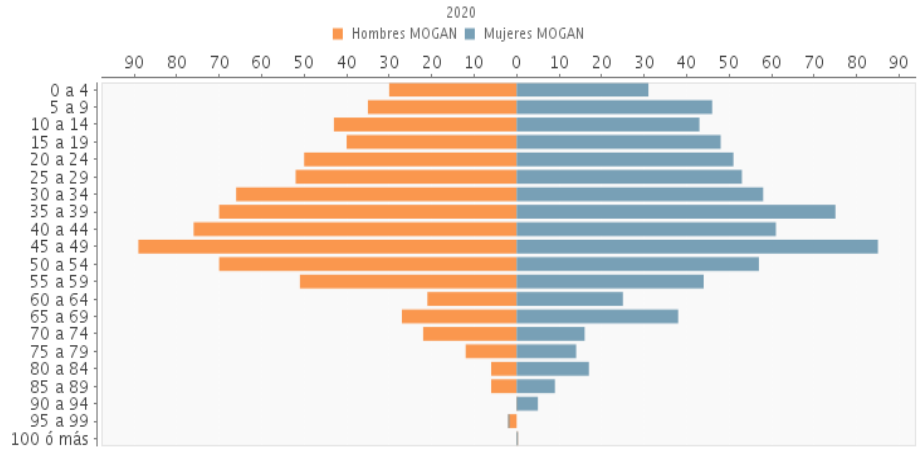
lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Ilustración 47. Representación en pirámide poblacional por grupos de edad y sexos de Arguineguín y Mogán Casco. Fuente: ISTAC.

Tanto en Arguineguín como en el núcleo de Mogán la estructura de la población representa una dinámica regresiva, caracterizada por una baja tasa de población joven y envejecida, pero con una clara tendencia al envejecimiento por un grueso de población en edad adulta, con lo que no se garantiza el relevo generacional. Por otro lado, es apreciable un fenómeno de mayor mortalidad masculina y envejecimiento femenino.

El grueso de la población se concentra entre los 45 y 49 años, representando el 11% de la población del núcleo de Mogán, y ligeramente masculinizada.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

De otra parte, se analizan a continuación datos socioeconómicos de la población que, si bien no se corresponden con datos únicamente del ámbito de ordenación, pueden servir de guía para comprender la realidad social de este al corresponderse con análisis de las dos secciones censales donde se localiza Mogán Casco: 3501201001 y 3501201003.

Ilustración 48. Plano de secciones censales donde recae el núcleo de Mogán Casco. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Entre ambas secciones censales se registran datos de población activa por el Instituto Canario de Estadística[36] correspondientes a 1.704 personas y de 1.047 personas inactivas en el año 2021. La renta bruta media de los hogares en estas secciones es de 19.941€, dato inferior a la media municipal estimada en 31.583€.

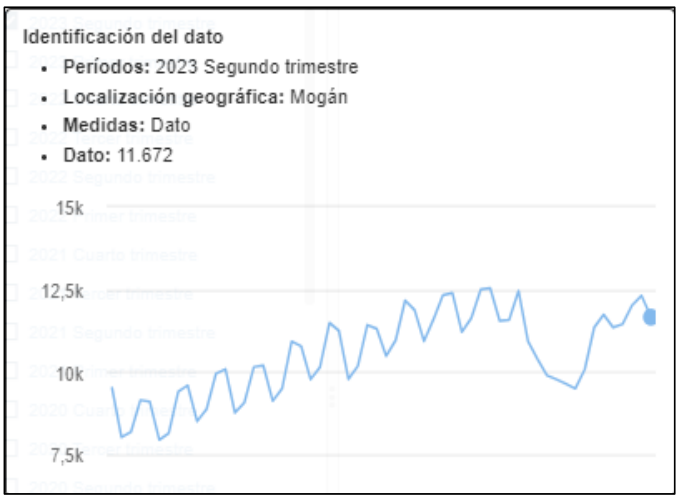
A nivel municipal, el empleo registrado en el sector de la agricultura se sitúa en el segundo trimestre de 2023 en 205 puestos de trabajo, en 163 puestos de trabajo en el sector industrial, 555 puestos de trabajo en el sector de la construcción, 11.672 en el sector servicios, 1.569 puestos en el sector comercial, 6.960 puestos de trabajo en el sector de la hostelería y 1.736 empleos de autónomos. Se denota de estos datos que la mayoría de la población se dedica al sector servicios y a otras actividades del sector primario:

[36] En adelante ISTAC.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Este sector sufrió un descenso durante la pandemia de la COVID19, pero a partir del segundo trimestre de 2021 comenzó de nuevo su ascenso llegando a alcanzar los datos actuales de empleo.

19.1. Perspectiva de género

Las líneas de análisis que sobre perspectiva de género se suelen emplear con mayor asiduidad en la planificación son la **seguridad**, en cuanto se ordene un entorno señalizado, visible, con afluencia de personas y vigilado; y la **dotación de servicios**, por cuanto se disponga de entornos equipados y comunitarios.

En cuanto a **seguridad**, se articula un análisis de los puntos críticos, de los generadores de actividad, del mobiliario, áreas ajardinadas y vegetación urbana, señalización, recorridos y disposición de espacios libres. En el ámbito de ordenación, las calles son anchas y disponen de aceras sin alcorques o elementos vegetales que puedan suponer un obstáculo a la visibilidad de las personas que transitan por ellas. Por lo general, no se encuentran puntos ciegos que supongan enclaves críticos para la seguridad de las personas.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 49. Ejemplificación de la tipología de las calles en Mogán Casco. Fuente propia.

El borde periurbano podría suponer una zona de inseguridad por falta de colmatación de la trama, pero supone un entorno abierto que no dispone de elementos que supongan un obstáculo visual y se encuentran bien iluminadas.

Ilustración 50. Arriba, borde urbano al sur. Abajo, borde urbano al norte. Fuente propia.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

En lo referente a la **dotación de servicios**, en el núcleo de Mogán Casco se dispone de variedad de dotaciones: educativas, deportivas, sociales o tan específicas en cuanto a género como es el servicio del *Área de Igualdad de Género y Servicio de Prevención y Atención Integral a Mujeres y Menores de víctimas de violencia de género,* localizada en la calle San Antonio de Padua, n. º14. Además, por otras zonas del núcleo se dispone de información a la atención y prevención de la violencia de género.

Ilustración 51. Cartel informativo para la atención y prevención a la violencia de género en el Centro de Educación Obligatoria de Mogán (CEO Mogán). Fuente propia.

Respecto a datos que sobre perspectiva de género puedan incidir en esta modificación menor y que deban ser evaluados constan los datos publicados por el ***III Plan de Igualdad de Oportunidades de Mujeres y Hombres de Mogán (2017-2021)***[37] sobre la oferta de servicios por zonas. La población de la totalidad municipal considera que la oferta de servicios menos adecuada en su zona son los locales para jóvenes, los centros culturales y las guarderías, siendo los mejor valorados los centros educativos e instalaciones deportivas.

20. RIESGOS[38]

El **Mapa de Riesgos de Canarias** estima una afección por riesgos de dinámicas de laderas, volcánico, sísmico e incendio forestal en el ámbito de ordenación. Son los riesgos de dinámicas de ladera e inundación fluvial los que pueden sustentar una mayor incidencia.

[37] Disponible en: https://www.mogan.es/32-politica-social/33-igualdad-de-genero

[38] Fuente de la información: Mapas de Riesgo del proyecto RIESGOMAP, de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Desarrollo Urbano de la República de Cabo Verde y el Cabildo de La Gomera; y publicado por GRAFCAN en 2014.
Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria, ciclo de planificación 2021-2027.
Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

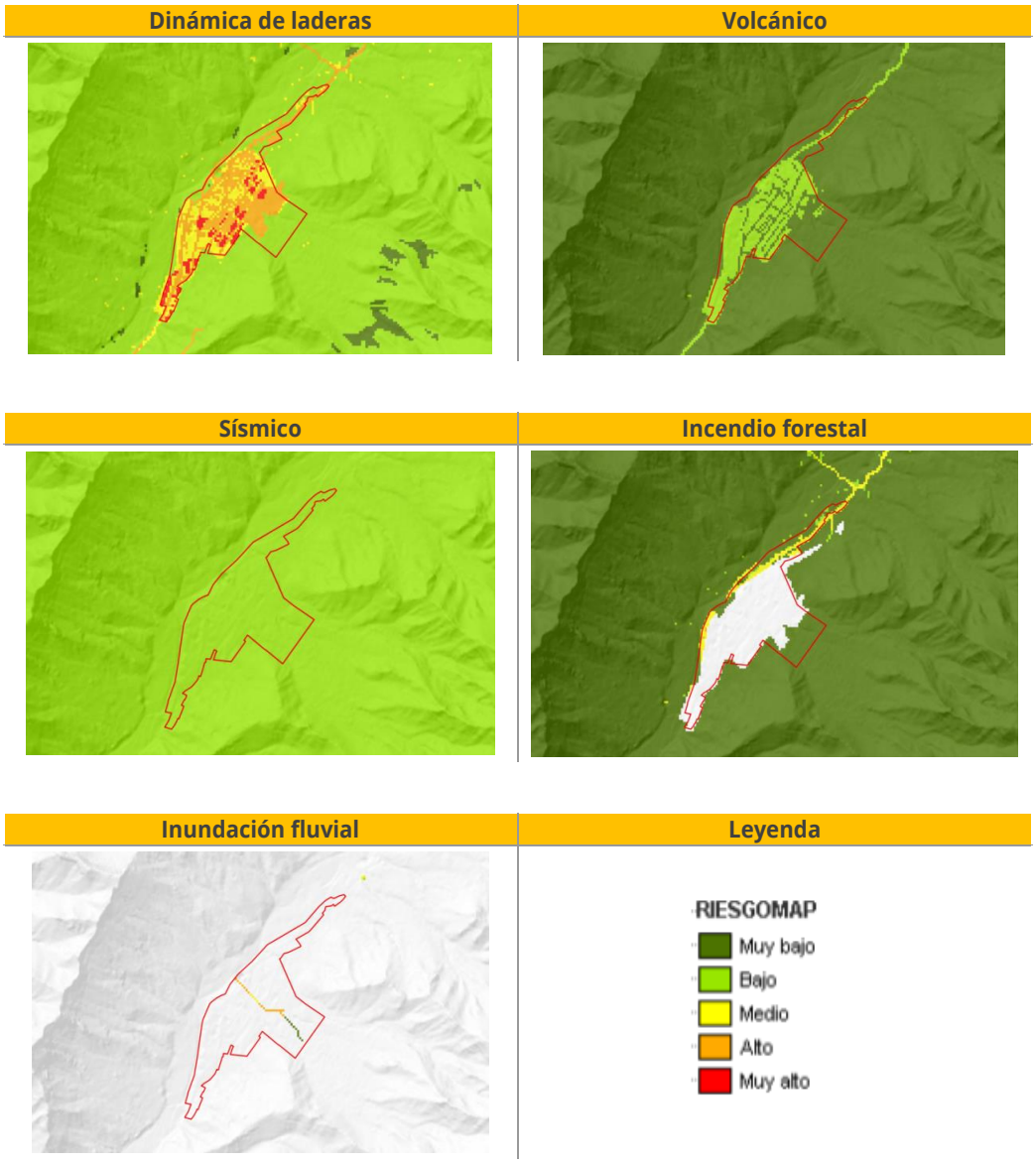


Ilustración 52. Planos de riesgo. Fuente: GRAFCAN.

La Aprobación Inicial del **Plan General de Ordenación** de Mogán en tramitación realiza un análisis también de los riesgos, identificándose los mismos que en el caso anterior: dinámica de laderas, riesgos hidráulicos y riesgos de incendios.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

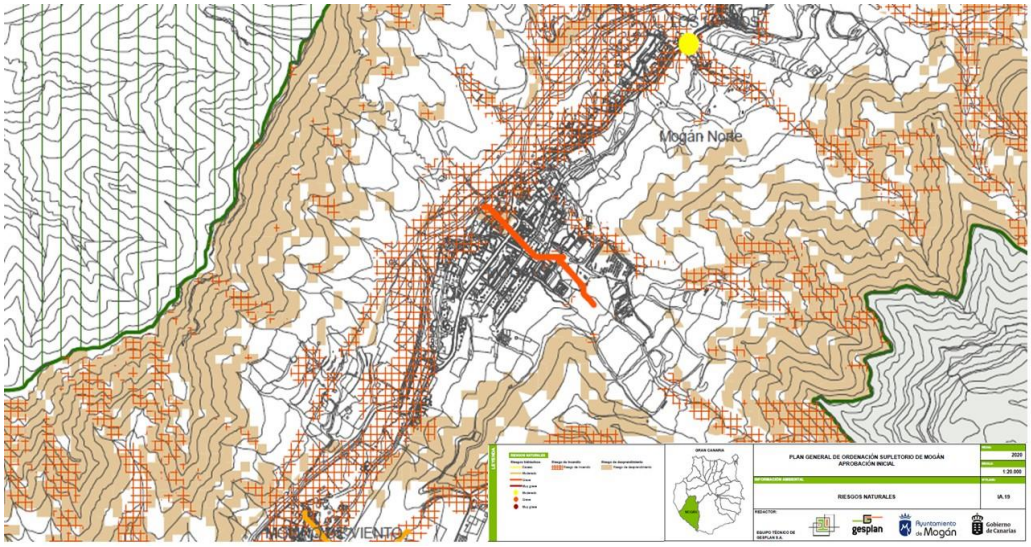


Ilustración 53. Plano de Riesgos Naturales. Fuente: PGO Mogán en tramitación.

En datos del *Mapa de Permeabilidad según litología*[39] elaborado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, la permeabilidad de Mogán Casco y su entorno es baja, con lo que se pudieran suceder riesgos por inundación por la escorrentía que se pudiera generar y no sea absorbida por el sustrato. Como se describía en el apartado 12 de esta memoria, Mogán Casco recibe 174,3 mm de precipitaciones de media anual. Aunque es baja en comparación con otros enclaves insulares, está agua podría generar esos riesgos de inundación estimados en los documentos consultados. Es fundamental que la red de pluviales y canalizaciones de los barranquillos existentes se encuentren en buenas condiciones y limpios para que funcionen correctamente.

21. IMPACTOS EXISTENTES

En el ámbito de ordenación, debido a su naturaleza urbana, las actuaciones que la acción humana desarrolla pueden ser mayores en este espacio derivando en afecciones para el medio ambiente y con una mayor densidad.

De esta manera, tras el trabajo de campo realizado por el equipo redactor de la MI, identifican los siguientes impactos:

- ***Parcelas de cultivo en abandono prolongado:*** *al norte del ámbito de ordenación existen varias parcelas agrícolas en estado de abandono prolongado. Este tipo de parcelas provoca la degradación del suelo ya que suelen ser usadas para almacenar residuos y chatarras; además de albergar vegetación exótica invasora.*

[39] Disponible en: http://www.aguasgrancanaria.com/pdfs/Cartografia/Permeabilidad.pdf

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

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

Además, realizan una reproducción en plano de las zonas donde se localizan estos:

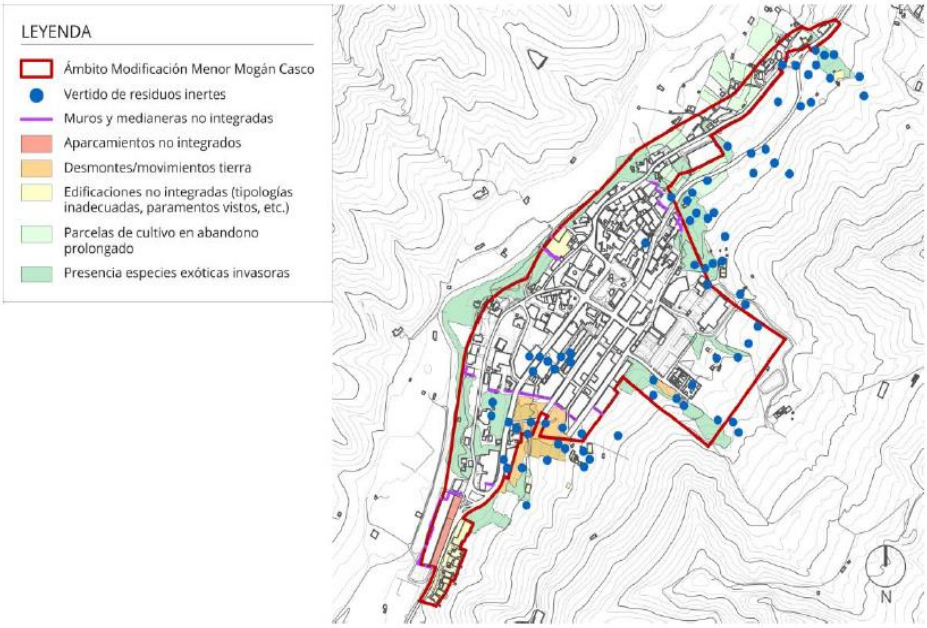


Ilustración 54. Plano de localización de impactos ambientales existentes de la MI. Fuente: plano de la MI.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J006754aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

La Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación realiza una **zonificación acústica** del ámbito de ordenación en virtud de *Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido*. Como se observa, la franja de la GC-200 se encuentra expuesta a impactos por ruidos debido al trasiego de vehículos por esta, del mismo modo que también se considera en la calle El Drago. El área comprendida por la Piscina Municipal de Mogán y el CEO Mogán comprenden otra zonificación acústica debido a que los ruidos que en estos espacios se generan son de otra índole, un nivel acústico más alto que en el resto del núcleo residencial, también representativo de otra zonificación acústica.

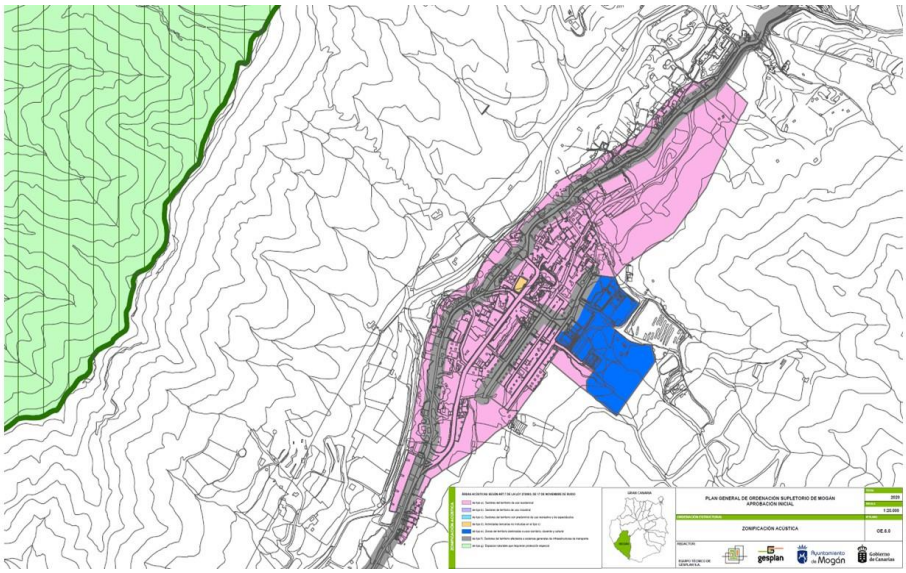


Ilustración 55. Plano de zonificación acústica. Fuente: PGO Mogán en tramitación.

Cuestión que se destaca del ámbito de ordenación la supone la escasa **integración paisajística** existente en el borde urbano. El entorno del núcleo con el suelo rústico existente carece de un tratamiento que adecúe el cambio de tipo de paisaje, escenificando un espacio degradado donde las medianeras de edificaciones suponen un obstáculo visual, residuos, obras constructivas sin colmatar de manera permanente, etc. Destaca el borde norte, sur y este:

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
J0067541aa90d1b09e1907e70b80a0a270
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ilustración 56. Borde sur y norte del núcleo de Mogán Casco. Fuente propia.

Ilustración 57. Borde oeste del núcleo en colindancia con el barranco de Mogán. Fuente propia.

Otra de las cuestiones que suponen un impacto en el ámbito la representan las obras que llevan tiempo en proceso de abandono o que se prolongan en el tiempo tanto dentro del núcleo como en su borde, minorando la calidad visual del paisaje urbano de Mogán Casco.

Ilustración 58. Obras constructivas en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En el *Capítulo 4. Propuestas de ordenación* de la MJO se justifican las alternativas de ordenación esbozadas en esta MM.

Estas propuestas de ordenación pivotan en la concreción de **invariables de la ordenación** que, fruto de la aplicación de criterios basados en determinaciones normativas y objetivos propios, se plantean comunes o perennes para el futurible modelo de ordenación. Estas son la fijación de la clase y categoría del suelo, los usos del mismo, la ordenanza de aplicación y actuaciones de carácter ambiental fundadas en el principio de no regresión de la superficie de dotaciones y espacios libres, una movilidad sostenible y accesibilidad, dirigidas a lograr la integración paisajística y la seguridad en el entorno del Barranco de Mogán, además de incorporar Soluciones basadas en la Naturaleza.

Finalmente, articula alternativas a la remisión para su ordenación por otros instrumentos a determinados suelos, las superficies de los usos del suelo, la incorporación a la ordenanza de aquellos parámetros necesarios para albergar todos los supuestos no previstos por la vigente o posibles mejoras propuestas de diferente índole.

Estas alternativas se citan a continuación:

"***CAPÍTULO 4. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN***

14. INTRODUCCIÓN

En primer lugar, de forma previa a la descripción de las alternativas de ordenación, se detalla una serie de cuestiones previas invariables que son comunes a todos los escenarios planteados.

A continuación, se procede a describir las 3 alternativas de ordenación planteadas, así como su valoración en función de unos aspectos determinados.

Más adelante, se continúa justificando el cumplimiento del artículo 61 del RPC, para terminar con un apartado dedicado a la gestión y ejecución propuestas en la presente MM.

15. INVARIABLES DE LA ORDENACIÓN

Existen diversas cuestiones directamente relacionadas con el objeto de este instrumento de ordenación, que se presentan de forma común a todas las alternativas propuestas. Se describen a continuación:

15.1. Clase y categoría del suelo

Como se ha adelantado en el apartado 13.1. Criterios y condicionantes de la ordenación, una de las cuestiones invariables y comunes a las 3 alternativas es la clase y categoría del suelo.

Cabe destacar que las NN.SS. clasifican el ámbito de Mogán Casco como Suelo Urbano, si bien no llegaron a diferenciar entre Consolidado o No Consolidado.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

La presente MM tiene en consideración tanto la realidad preexistente como el régimen jurídico del suelo, teniendo así en cuenta el estado de las cesiones. Establece lo siguiente:

- ***Suelo Urbano Consolidado (SUCO):*** *lo conforma la totalidad del ámbito de ordenación. Para determinar la clase y categoría del suelo se ha tenido en cuenta lo considerado en los informes técnicos municipales y del departamento de Patrimonio municipal, además de la notificación recibida durante la elaboración de este Borrador. Estos han sido incluidos en el apartado 2.3.1. Documentación aportada por el Ayuntamiento de Mogán de la Memoria Informativa. Se indican a continuación:*
  - *Informe técnico del Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento; Unidad Administrativa de Servicios Públicos del Ayuntamiento de Mogán de fecha 05/09/2022.*
  - *Informe del Negociado de Patrimonio, de fecha 13/09/2022.*
  - *Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, Sección de Planeamiento, recibido el 11/10/2022.*
  - *Notificación sobre la clasificación y categorización del suelo en el ámbito de Mogán Casco (Unidad Administrativa de Planeamiento y Gestión Urbanística), de fecha 25/10/2022.*

  *Teniendo en cuenta lo expuesto en dichos documentos, especialmente en el último de ellos, que ratifica el informe técnico del Servicio de Urbanismo; se concluye que los servicios urbanos pendientes en las pocas zonas que estrictamente no cuentan con todos los establecidos en el artículo **47.a)** de la LSENPC, son de escasa entidad y fácilmente asumibles por las personas propietarias de los suelos; arbitrando al efecto las actuaciones que sobre el medio urbano se precisen; tal y como se describe en el diagnóstico jurídico contenido en la Memoria Informativa.*

  Con respecto a la Zona Verde pendiente de ejecutar en las cercanías del cementerio, se considera que cuenta con los servicios urbanos requeridos al estar en contacto con el nuevo aparcamiento y vial pavimentado ubicados junto al área deportiva de este núcleo.

  *En cuanto al **régimen jurídico** del suelo, según el informe del Negociado de Patrimonio las cesiones se encuentran satisfechas. Esto se debe a que dicho documento especifica que los bienes inventariados a favor del Ayuntamiento se encuentran también registrados en beneficio de esta administración en el registro de la propiedad correspondiente.*

  En definitiva, por los motivos explicados y teniendo en cuenta lo establecido en la resolución notificada el 25/10/2022, se plantea la siguiente clase y categoría de suelo para la totalidad el ámbito de ordenación de la presente MM:

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO					
Zonas		Superficie (m^2)		Superficie (% ámbito)	
		Subtotal	Total	Subtotal	Total
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO)	SUCO	203.243,70	**203.243,70**	100,00%	**100,00%**
TOTAL MOGÁN CASCO			**203.243,70**		**100,00%**

Propuesta de clase y categoría del suelo de la presente MM. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Suelo Urbano Consolidado (SUCO) del ámbito de ordenación. Fuente: LPA Studio.

15.2. Usos del suelo

15.2.1. Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas

Tal y como ya se ha adelantado en el apartado 13.1 de esta Memoria Justificativa, esta MM reconoce la situación de hecho que se presenta en el ámbito de actuación.

*Esto significa que el presente instrumento de ordenación recoge la **edificación** y la **urbanización** preexistente, tanto ejecutada como no ejecutada, en los 3 escenarios propuestos.*

*En cuanto a la **urbanización**, se hace referencia a las nuevas intervenciones ya **ejecutadas** y a los paseos peatonales o Zonas Verdes que **no se han materializado** por el momento, pero que forman parte del planeamiento vigente (NN.SS. de Mogán y modificaciones posteriores). También se incorporan a esta MM propuestas de mejora que cuentan con proyectos públicos aprobados, los cuales se recogen en el apartado 25.5. Proyectos públicos: síntesis de la Memoria Informativa:*

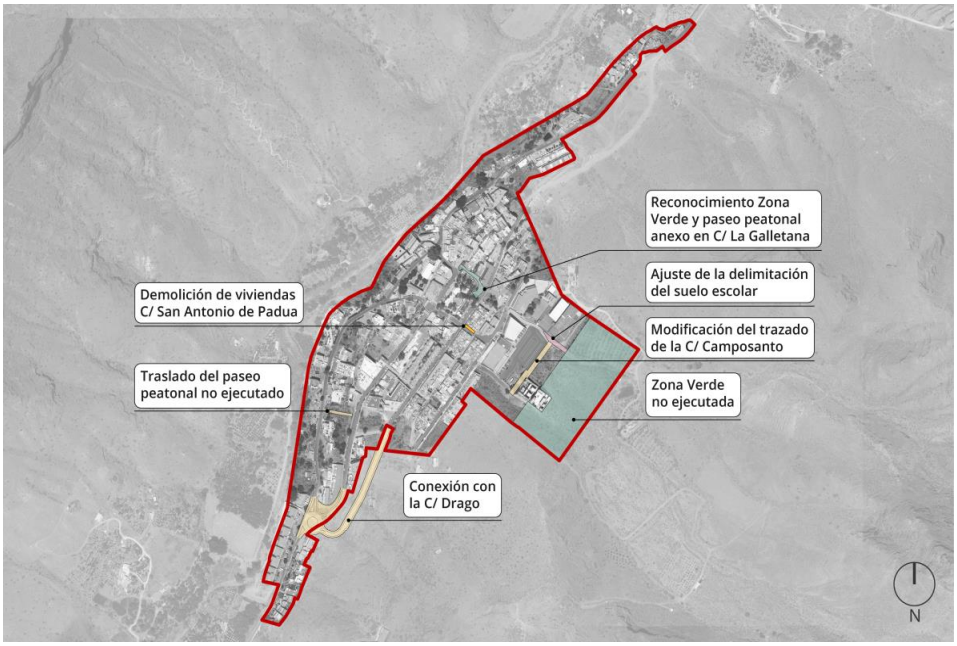
- ***Movilidad y accesibilidad***
  - *Ampliación de la C/ Drago y conexión en forma de rotonda con la GC-200, prevista en la MM de las NN.SS. en dicha calle (ver apartado 16.4.6 de la Memoria Informativa).*
  - *Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial (proyecto público incorporado en el apartado 25.5 de la Memoria Informativa).*
  - *Paseo peatonal no ejecutado pero previsto en las NN.SS., que precisa su reubicación (ver apartado 15.4.2. Movilidad sostenible y accesibilidad de esta Memoria Justificativa).*
  - *Modificación del trazado de la C/ Camposanto (ver apartado 15.4.2. Movilidad sostenible y accesibilidad de esta Memoria Justificativa y 25.5 de la Memoria Informativa).*

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- ***Dotaciones y espacios libres***
  - *Zona Verde anexa al cementerio.*
  - *Reconocimiento Zona Verde y paseo peatonal anexo en C/La Galletana.*
  - *Zona Verde de protección (ver apartado 15.4.2. Movilidad sostenible y accesibilidad de esta Memoria Justificativa).*
  - *Ajuste de la delimitación del suelo escolar (ver apartado 25.5 de la Memoria Informativa).*

A continuación, se incluye a modo de síntesis un diagrama que recoge las preexistencias en descritas en los puntos anteriores.



Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas en el ámbito de ordenación que se incorporan en esta MM. Nota: la Zona Verde de protección se incluye de manera independiente en el apartado 15.4.2 de esta Memoria Justificativa. Fuente: LPA Studio.

15.2.2. Actualización de la definición del uso Residencial

En línea con los objetivos determinados por esta MM, se ha considerado necesario actualizar la definición del uso residencial, respecto a la definición contenida en las NN.SS. vigentes, para poder abarcar tanto la realidad existente, como las necesidades del municipio y sus habitantes.

Las NN.SS. establecen la siguiente definición del uso residencial, en su apartado 5.14. Condiciones Generales de Uso:

"5.14.2. – Uso Residencial

En el uso residencial se consideran las categorías siguientes:

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

1º Edificaciones unifamiliares.

2º Edificaciones plurifamiliares."

Para dar cumplimiento a los objetivos particulares sobre la visibilización del uso turístico y la mejora de las condiciones de accesibilidad del municipio, esta MM propone la siguiente definición para dicho uso:

- ***Definición propuesta – Uso Residencial***

  Edificaciones unifamiliares y plurifamiliares, o parte de ellas, destinadas a la residencia de personas físicas.

  Se considera uso auxiliar al Residencial los garajes y aparcamientos.

  El uso Turístico se presenta inherente al Residencial en el Suelo Urbano Consolidado (SUCO), conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente, en las modalidades y tipologías que corresponda.

*Cabe resaltar que en fases posteriores de este instrumento de ordenación se definirán las **condiciones de implantación** del uso Turístico, incluyendo su grado de tolerancia. Estas deberán dirigirse a garantizar la coexistencia del uso residencial permanente y aquellos nuevos que se implanten en esta MM.*

15.2.3. Incremento de la superficie de dotaciones públicas

Esta cuestión se contempla como una invariable de la ordenación porque contribuye a la consecución del nuevo objetivo particular definido en el informe técnico municipal de fecha 14/03/2023 (ver apartado 2.1. Antecedentes administrativos de la Memoria Informativa).

15.3. Ordenanzas y determinaciones de ordenación

*Conforme a lo introducido en el apartado 13.1. Criterios y condicionantes de la ordenación de esta Memoria Justificativa, otro de los aspectos comunes a las 3 alternativas planteadas en esta fase de Borrador es llevar a cabo un **refundido** de todas las ordenanzas existentes y sus modificaciones que se han ido redactando a medida que han surgido demandas municipales concretas, a las cuales las NN.SS. no han podido responder.*

No obstante, cabe destacar que esta actuación se llevará a cabo en fases posteriores de la redacción de este instrumento de planeamiento, una vez se hayan evaluado las alternativas y definido el modelo de ordenación.

15.4. Cuestiones ambientales comunes a las alternativas

Este Borrador de MM incorpora 3 alternativas de ordenación que presentan diversos aspectos de carácter ambiental que se repiten en todas ellas, los cuales se concretan a continuación:

15.4.1. Principio de no regresión de la superficie de dotaciones y espacios libres

Si bien las alternativas de ordenación modifican en algunos casos la superficie destinada a Zonas Verdes, en ninguna de ellas se reduce el suelo calificado originalmente con dicho uso. De esta manera se asegura el cumplimiento del Artículo 166. Límites a las potestades de modificación de la LSENPC, cuyo primer punto se traslada a continuación:

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

"1. 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".

En esta línea, se llevan a cabo las siguientes actuaciones:

- ***Reconocimiento de área ajardinada y paseo peatonal anexo en C/ La Galletana:*** *se califica como Zona Verde el área ajardinada y paseo peatonal anexo existentes en las cercanías de la C/ La Galletana y el aparcamiento en superficie actual. Por ello, se actualiza la Zona Verde original de las NN.SS. en los términos expuestos a continuación.*

Zona Verde calificada en las NN.SS. de Mogán, en la C/ La Galletana. Fuente: LPA Studio.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
lpastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Actualización de la Zona Verde en la presente MM, para reconocer tanto el ámbito ajardinado, como el paseo peatonal anexo. Fuente: LPA Studio.

- ***Suelos deportivo y escolar:*** *las alternativas de ordenación contemplan la reubicación de parte de la parcela deportiva original, así como el reajuste de la parcela escolar con el objetivo de no minorar las superficies originales. En el caso de la primera, esto se debe a que la modificación del trazado de la C/ Camposanto conlleva una alteración de la delimitación original del suelo deportivo, tal y como se concreta en el apartado siguiente.*

15.4.2. Movilidad sostenible y accesibilidad

Para mejorar la accesibilidad y potenciar la movilidad sostenible y peatonal en el ámbito de Mogán Casco, se plantean las siguientes propuestas:

- ***Reubicación de paseo peatonal transversal:*** *la presente MM contempla la modificación de la localización del paseo peatonal transversal que conecta la Avenida de la Constitución con la GC-200 (Lugar Los Pasitos).*

  Esto se debe a que su desarrollo, tal cual se plantea en las NN.SS., se localiza sobre una edificación preexistente de grandes dimensiones y sobre otra de menor entidad pero que cuenta con cierto valor etnográfico, como puede observarse en el siguiente diagrama.

  Por este motivo, y para evitar cualquier afección a las edificaciones preexistentes, se propone su traslado al norte, a una zona en la que no se ha desarrollado ninguna edificación.

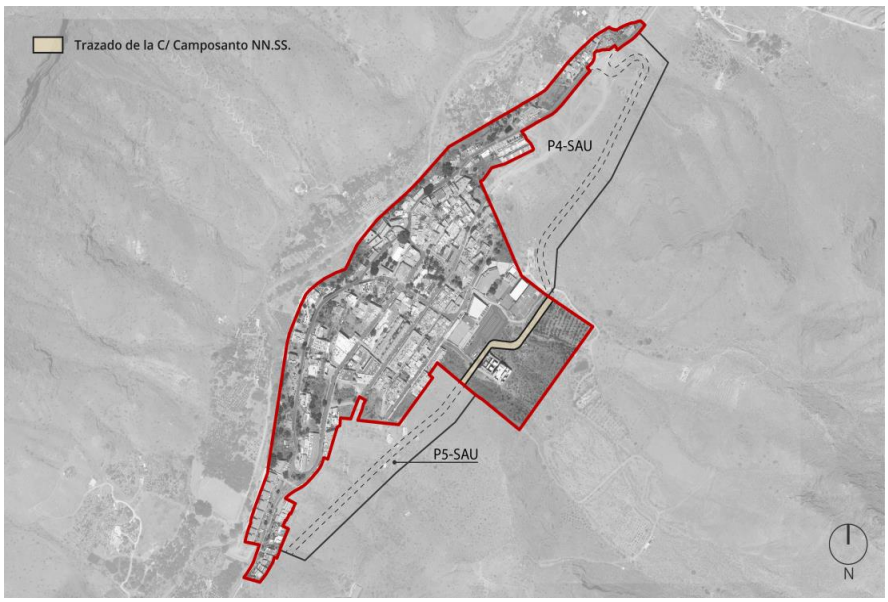
  Para proponer esta reubicación se ha tenido en cuenta la información catastral, como puede observarse gráficamente a continuación.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Reubicación del paseo *peatonal contemplado en las NN.SS., no ejecutado, en función de la información catastral. Fuente: LPA Studio.*

- ***Modificación del trazado de la C/ Camposanto:*** *el trazado original incluido en la MM de las NN.SS. para ampliación de cementerio y zona escolar conectaba Mogán Casco con los Polígonos 4 y 5, pendientes de desarrollar, como puede observarse.*



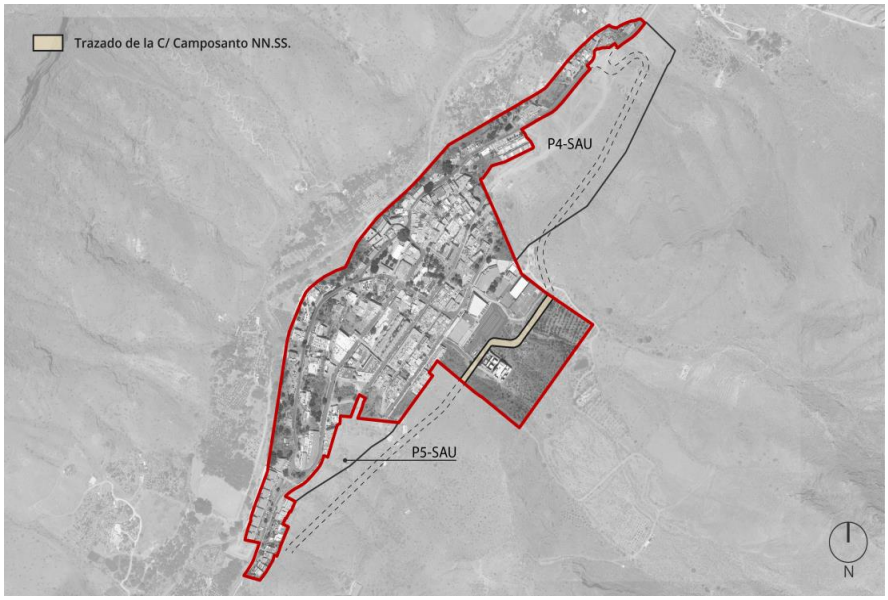
Trazado de la C/ Camposanto en la MM de NN.SS. para ampliación de cementerio y zona escolar, en conexión con los polígonos P4 y 5 SAU de las NN.SS. de Mogán. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

Sin embargo, el PGO (en trámite) posteriormente modifica la delimitación territorial de dichos suelos urbanizables, por lo que el trazado propuesto en la MM mencionada para este vial carece de sentido en la actualidad, como puede comprobarse en el siguiente diagrama.



Trazado de la C/ Camposanto en la MM de NN.SS., sin conexión con los Polígonos 4 y 5 SAU planteados en el PGO de Mogán. Fuente: LPA Studio.

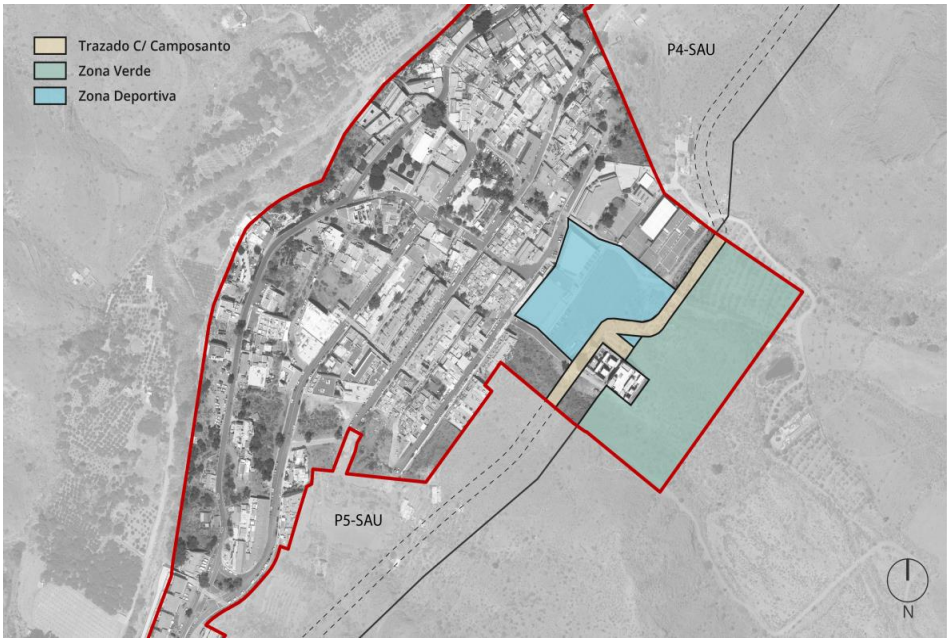
Por lo tanto, el trazado de la C/ Camposanto se regulariza y se reconoce el vial existente frente al cementerio, el cual rodea al nuevo aparcamiento del Complejo Deportivo Valle de Mogán, recogido en el apartado 25.5. Proyectos públicos: síntesis de la Memoria Informativa.

Al llevar a cabo esta operación, la Zona Verde anexa al cementerio se amplía y absorbe la superficie que inicialmente estaba destinada a la C/ Camposanto. Por ello, no solamente se mejora la movilidad y accesibilidad de esta parte del núcleo urbano, sino que también se incrementa la superficie de Zonas Verdes de Mogán Casco con respecto a la zonificación en vigor. Igualmente, en aras de no minorar la superficie destinada a dotaciones, se regulariza parte de la zona deportiva afectada por el cambio del trazado de la C/ Camposanto.

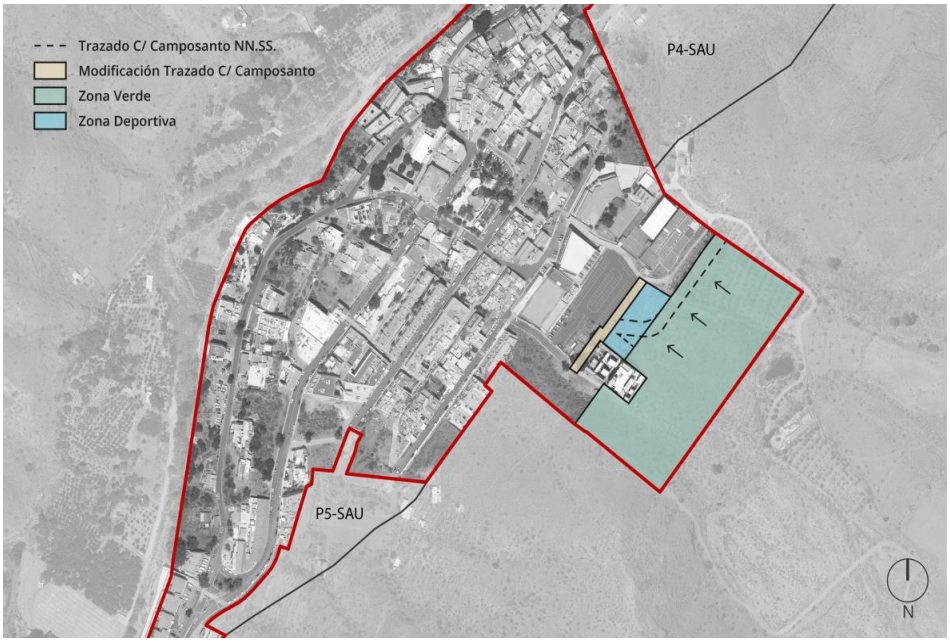
A continuación, se presentan dos diagramas, en los que se puede apreciar la evolución de esta parte dotacional del ámbito, desde las NN.SS. y modificaciones posteriores, a la propuesta incluida en esta MM.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Ordenación de la zona dotacional presente en las NN.SS. y modificaciones posteriores. Fuente: LPA Studio.



Propuesta de ordenación de la parte dotacional del ámbito, común a todas las alternativas, teniendo en cuenta la modificación de los Polígonos P4 y P5 SAU establecida en el PGO de Mogán. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- ***Ajuste de la delimitación del suelo escolar:*** *se ha delimitado el suelo escolar para poder integrar uno de los proyectos públicos municipales: la ampliación de los Vestuarios del C.E.O. Mogán (ver apartado 25.5 de la Memora Informativa). Para ello, tal y como se indica en el diagrama, se ha incorporado al uso educativo la parcela triangular anexa a dicha dotación.*

  Cabe destacar que en el planeamiento vigente dicho suelo está calificado como Deportivo.

Modificación de la delimitación del suelo escolar para incluir parcela de proyecto público municipal. Fuente: LPA Studio.

- ***Zona Verde de protección:*** *se propone adecuar la franja verde de protección planteada en las NN.SS. a la realidad física ejecutada, para asegurar la futura implantación de aceras, zonas ajardinadas, aparcamientos, etc. que aseguren la accesibilidad y la seguridad de las personas viandantes, favoreciendo de nuevo la movilidad peatonal.*

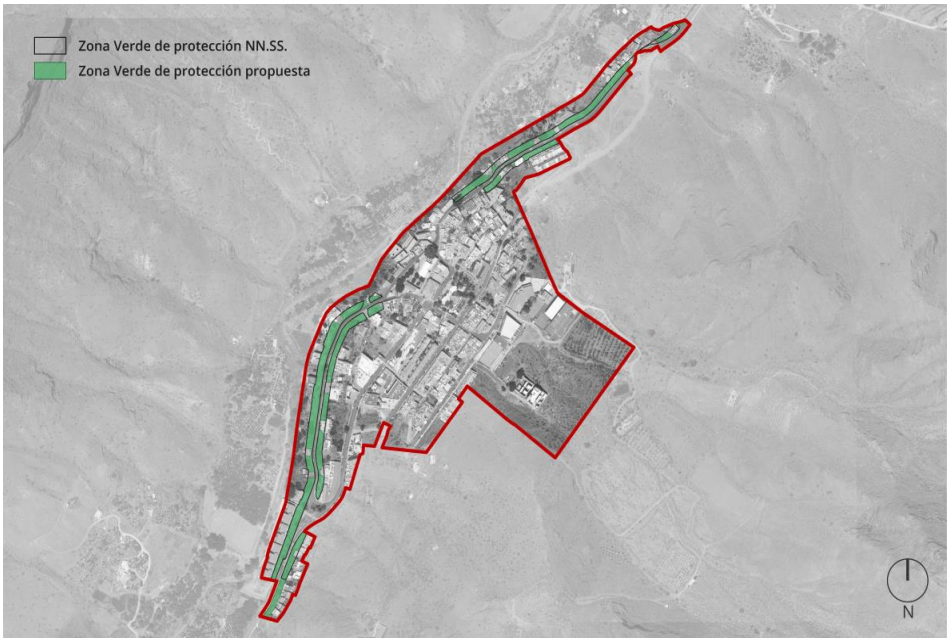
  Para ello, dicha franja se adapta a las edificaciones existentes, por un lado, y se mantiene en aquellas parcelas no desarrolladas por el momento.

  En lo que a su ***ordenación pormenorizada*** *se refiere, al igual que con respecto a las mejoras de accesibilidad, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial de Carreteras correspondiente. Para ello, deberá tenerse en consideración la necesidad de su futura reconversión en vía urbana tras la realización de la circunvalación (ver apartado 25.5.4 Proyectos y obras en la infraestructura viaria de la Memoria Informativa), así como las obras que puedan realizarse dentro de este tipo de infraestructura.*

  Como ya se concretó en la Memoria Informativa, en las NN.SS. ***no se computa*** *dicha Zona Verde como suelo de* ***reserva de espacios libres y dotaciones****.*

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Superposición de la Zona Verde de protección original (NN.SS.) y la propuesta, adaptada a la realidad existente. Fuente: LPA Studio.

15.4.3. Integración paisajística y seguridad en el entorno del Barranco de Mogán

Cabe destacar que la delimitación territorial del ámbito de ordenación incluye, en la zona cercana al Barranco, suelos urbanos que presentan grandes pendientes y desniveles rocosos que dificultan en gran medida la ejecución de cualquier instalación o edificación. En el apartado 22.2 Paisaje urbano-rural de la Memoria Informativa y en el Anexo A1. Análisis de Integración Paisajística (Tomo I. Documentos de Información) se incorpora una descripción de la problemática existente.

*En esta zona aparecen taludes de pendientes iguales o mayores a **35 grados**, equivalentes a una pendiente del **70%**, es decir, mayor del 50% indicado como límite adecuado y considerarse como un **marco general** para tener en cuenta de cara a la implantación de cualquier elemento:*

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
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 aérea de la zona norte del ámbito de ordenación, en su contacto con el barranco, en la que se aprecian grandes taludes, medianeras vistas, edificaciones sin terminar de ejecutar, etc. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

Imagen aérea de la zona sur del ámbito de ordenación, en la que se aprecian muros de contención de grandes alturas. Fuente: Manuel Álvarez (piloto dron).

*Por todo ello, en aras de garantizar la **seguridad ciudadana** (evitando posibles desprendimientos) y asegurar una **integración paisajística positiva** del Casco de Mogán, se pretende evitar la ejecución de edificaciones como las que se pueden observar en las imágenes anteriores. En la primera de ellas, destaca la que se presenta inacabada, que se desarrolla hasta el límite del suelo urbano y presenta grandes desniveles.*

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a027S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Por otro lado, en la segunda imagen se resalta la edificación situada en el extremo sur del ámbito de ordenación, que cuenta con grandes muros de contención que, aunque cuentan con un revestimiento pétreo, causan un impacto visual relevante en la que además es la entrada sur al Casco.

*Para esto se plantea establecer una serie de **condiciones de implantación** de los usos en el extremo del ámbito de ordenación colindante con el Barranco de Mogán, que limiten la altura de los muros de contención, concreten sus acabados y favorezcan la ejecución de soluciones de bioingeniería del paisaje, como pueden ser los **muros ecológicos**.*

Será necesario prever la posible merma de los aprovechamientos que se produzca en esta parte del suelo urbano, en el caso de que también se limite la ubicación de las edificaciones. Si así ocurriera, dicha merma se deberá compensar con la modificación de los parámetros urbanísticos de las ordenanzas correspondientes (incrementando alturas u ocupación, por ejemplo).

No obstante, esta actuación se concretará en fases posteriores de este documento.

15.4.4. Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN)

*Las 3 alternativas incluyen el empleo de soluciones que operan con principios del **biourbanismo**, replicando los procesos presentes en la naturaleza.*

*Es el caso, por ejemplo, de favorecer la implementación de **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)** en las Zonas Verdes pendientes de ejecutar, las cuales podrían transformarse en áreas de bio-retención de pluviales.*

Este tipo de soluciones imita los procesos hidrológicos naturales, controlando las escorrentías, y filtrando y almacenando las aguas pluviales para su posterior reutilización para el riego de las zonas ajardinadas.

Con todo ello se contribuye tanto a la implementación de estrategias relacionadas con la economía circular, como a la mejora sustancial de la gestión del ciclo del agua.

Por otra parte, su ubicación en las Zonas Verdes situadas a mayor cota puede contribuir a evitar posibles inundaciones en el actual escenario de Cambio Climático.

16. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En los siguientes apartados se procede a describir cada una de las alternativas/escenarios de ordenación planteados en esta fase de Borrador del presente instrumento de planeamiento.

Para los 3 escenarios propuestos se concretarán los siguientes aspectos:

- *Posible remisión a otros instrumentos de ordenación.*
  - *Determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.*
- *Usos y superficies, incluyendo usos tolerados y auxiliares.*
- *Ordenanzas.*
- *Posibles mejoras propuestas.*

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

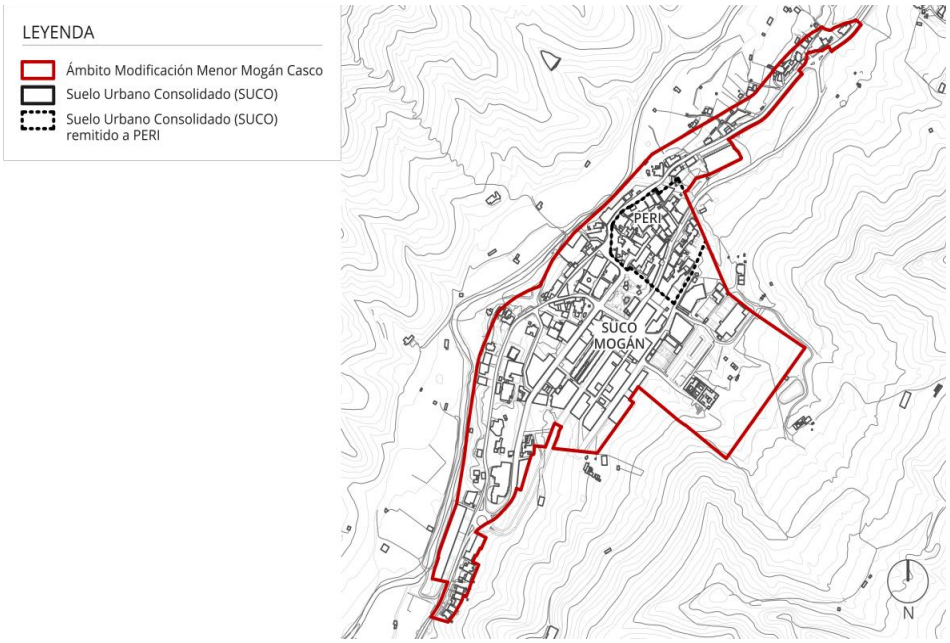
ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

16.1. Alternativa 1

*Esta alternativa contempla la **clase y categoría del suelo** concretadas con carácter previo en el apartado 15.1 de esta Memoria Justificativa, siendo Suelo Urbano Consolidado (SUCO) la totalidad del ámbito de ordenación.*

16.1.1. Remisión a otros instrumentos de ordenación

*Esta primera alternativa propone continuar remitiendo a **Plan Especial de Reforma Interior (PERI)** la pieza de Suelo Urbano Consolidado (SUCO) delimitada en el diagrama siguiente.*



Alternativa 1. Fuente: LPA Studio.

16.1.1.1. Ordenación estructural

Se incorporan determinaciones de ordenación estructural y ambientales para la zona remitida a PERI en forma de ficha. Este documento se añade en la presente MM como Anexo de Ordenación (Anexo 2. Ordenación Estructural).

Para su definición se han considerado las determinaciones generales de las NN.SS. para zonas remitidas a PERI y, así como aquellas presentes en el PGO de Mogán en tramitación, concretamente en la Ordenación Remitida OR-2. Plan Especial de Ordenación para la mejora del paisaje urbano y la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de Mogán (PEO-PU).

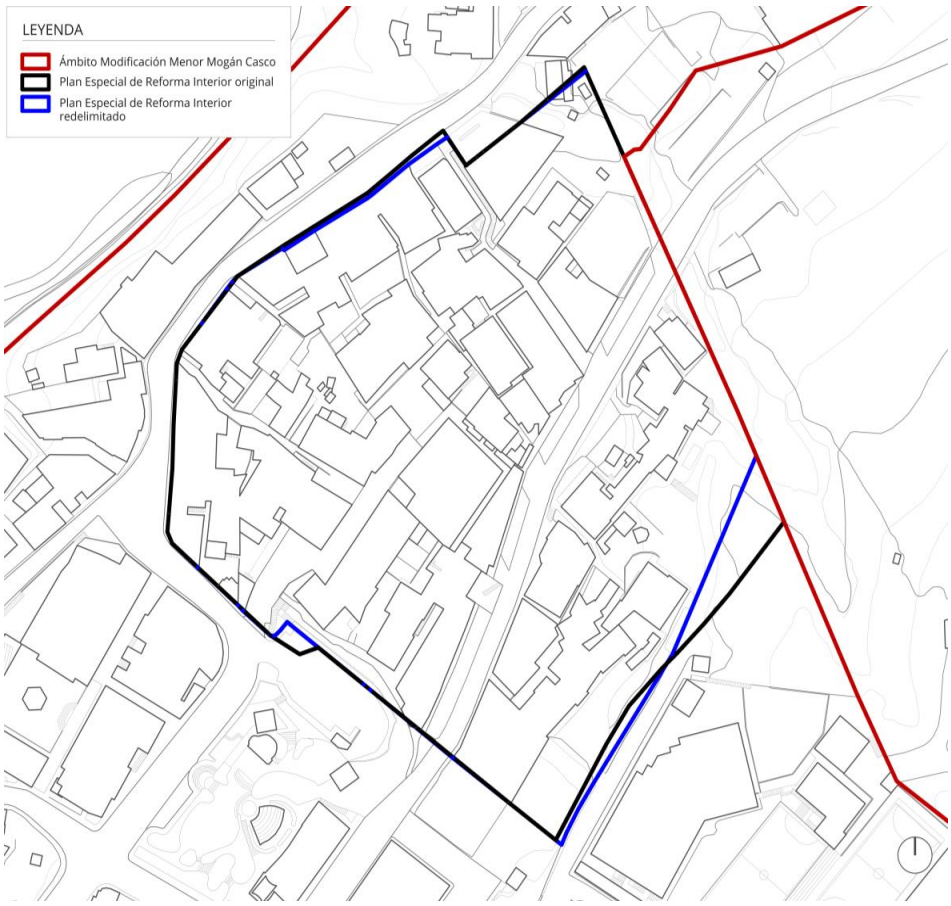
Por otro lado, se regulariza el trazado de la C/ Los Pinos en su parte no ejecutada con respecto al propuesto en las NN.SS., adaptándolo a la realidad construida. En esta operación se reajusta también ligeramente la delimitación del PERI, manteniendo el referido vial fuera de su ámbito.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

Igualmente, se actualiza también su límite sur en el aparcamiento de la C/ La Galletana, ajustándolo de nuevo a la situación fáctica del suelo. Esto tiene como resultado una merma de superficie de la zona remitida a PERI de ***474,84 m²*** *(equivalente a un* ***2,26%*** *con respecto a la superficie total del ámbito PERI original), dado que pasa de los iniciales 21.010,89 m² (NN.SS. con medición actualizada), a los propuestos* ***20.536,05 m²****.*

A continuación, se incorpora una imagen explicativa de los cambios descritos en el párrafo anterior, así como un segundo diagrama con las determinaciones de ordenación estructural propuestas.



Redelimitación de la zona remitida a PERI. Fuente: LPA Studio.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
lpastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ordenación estructural de la alternativa 1. Fuente: LPA Studio.

16.1.1.2. Ordenación pormenorizada

*La correspondiente a la zona remitida a **PERI** se definirá en dicho instrumento de ordenación.*

16.1.2. Usos y superficies

En el resto del ámbito de ordenación, este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora, además, la zonificación de las NN.SS. y modificaciones posteriores que aún no ha sido implementada en el territorio, conforme a lo descrito en el apartado 15.2. Usos del suelo de la presente Memoria Justificativa.

*Por otro lado, el **aparcamiento** existente en el entorno del Complejo Deportivo Valle de Mogán se mantiene con uso original Deportivo.*

*No obstante, para mantener la proporcionalidad de la superficie municipal destinada al **uso Deportivo**, se realiza un reajuste de su delimitación para incorporar el proyecto municipal Vestuarios C.E.O. Mogán (ver apartado 25.5 de la Memoria Informativa) y el trazado del viario C/Camposanto preexistentes.*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d0067f54aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Sin embargo, el aparcamiento en superficie y la C/Manuel Suárez Rosales conservan su calificación como uso Deportivo, manteniendo su estado actual en ***situación legal de consolidación***, a tenor de lo dispuesto en los artículos 361 y 362.3 de la LSENPC.

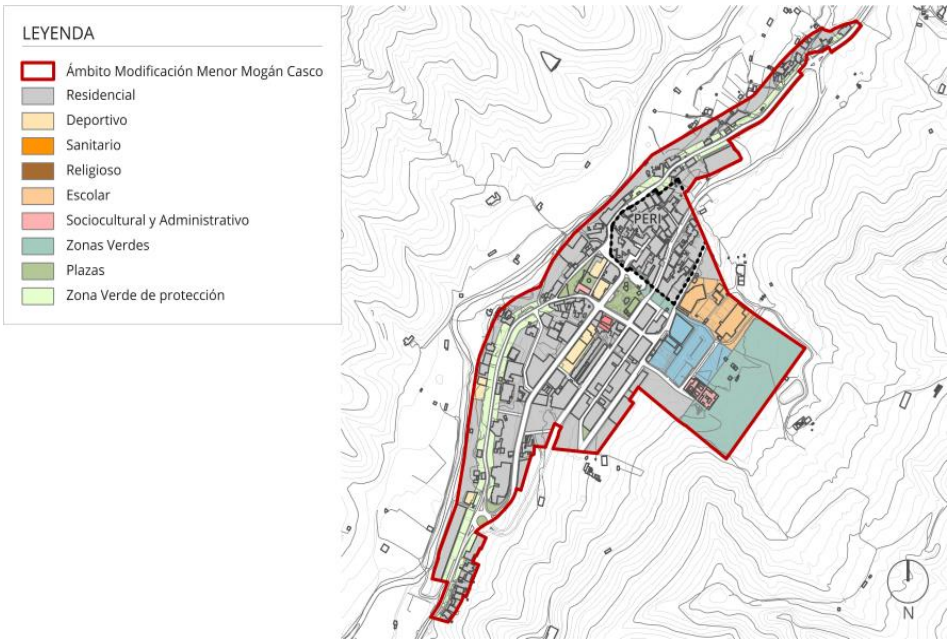
16.1.2.1. Usos tolerados y auxiliares

*En esta alternativa se propone que el **uso Residencial** incluya como **tolerados** (tolerancia parcial, según el apartado 5.14.7. Grados de compatibilidad y tolerancia de las NN.SS.) los siguientes usos: Comercial, Administrativo, Sanitario e Industrial (pequeña industria: talleres con potencias menores a 5 C.V.), como ya se establece en las NN.SS.*

*Por otra parte, se ha modificado la definición del propio uso Residencial (ver apartado 15.2 de esta Memoria Justificativa), con el objetivo de incluir el uso de **aparcamientos y garajes** como uso **auxiliar**. En esta alternativa, sus condiciones de implantación (las cuales se concretarán en siguientes fases de desarrollo del presente instrumento) incluyen la opción de ejecutar aparcamientos **sobre y bajo rasante** (S/R y B/R). Igualmente, dichas condiciones deberán establecer determinaciones concretas para la implantación de este uso auxiliar en inmuebles con valores patrimoniales e históricos.*

Esta propuesta contribuye a suplir la carencia de este tipo de espacios detectada en el diagnóstico de la Memoria Informativa.

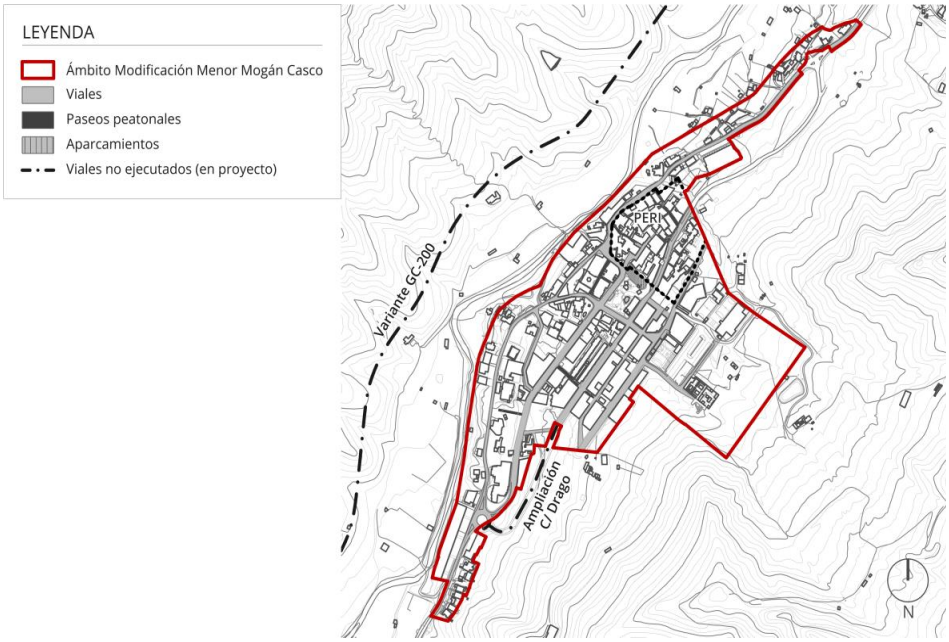
*A continuación, se incluyen imágenes de la **zonificación** de este núcleo urbano y de la **infraestructura viaria**, recogidas en los planos de ordenación O-03 y O-04, respectivamente.*



Navegador del plano O-03. Alternativa 1_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d0067544a9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Navegador del plano O-04. Alternativa 1_Red viaria. Fuente: LPA Studio.

En la siguiente tabla se recogen los usos del suelo y sus superficies, conforme a lo dispuesto en las imágenes anteriores, reflejados también en forma de porcentajes con respecto a la superficie total del ámbito de ordenación.

CUADRO RESUMEN USOS DEL SUELO: ALTERNATIVA 1						
Zonas			Superficie (m^2)		Superficie (% ámbito)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total
USOS LUCRATIVOS	Residencial	Residencial	83.086,57	100.687,13	40,88%	49,54%
		Residencial PERI	17.600,56		8,66%	
DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN	Deportivo		9.331,46	24.668,55	4,59%	12,14%
	Sanitario		542,83		0,27%	
	Religioso		1.893,63		0,93%	
	Escolar		8.844,32		4,35%	
	Sociocultural / Administrativo		4.056,31		2,00%	
	Zonas Verdes		22.841,50	27.515,82	11,24%	13,54%
	Plazas		4.674,32		2,30%	
	Zona Verde de protección		15.248,76	15.248,76	7,50%	7,50%
SISTEMA VIARIO	Viales	Circulación rodada	27.493,42	35.123,44	13,53%	17,28%
		Aceras	5.721,29		2,81%	
	Paseos peatonales		1.343,26		0,66%	
	Aparcamientos		565,47		0,28%	
TOTAL MOGÁN CASCO				203.243,70		100,00%

Tabla resumen de usos del suelo de la alternativa 1. Fuente: LPA Studio.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

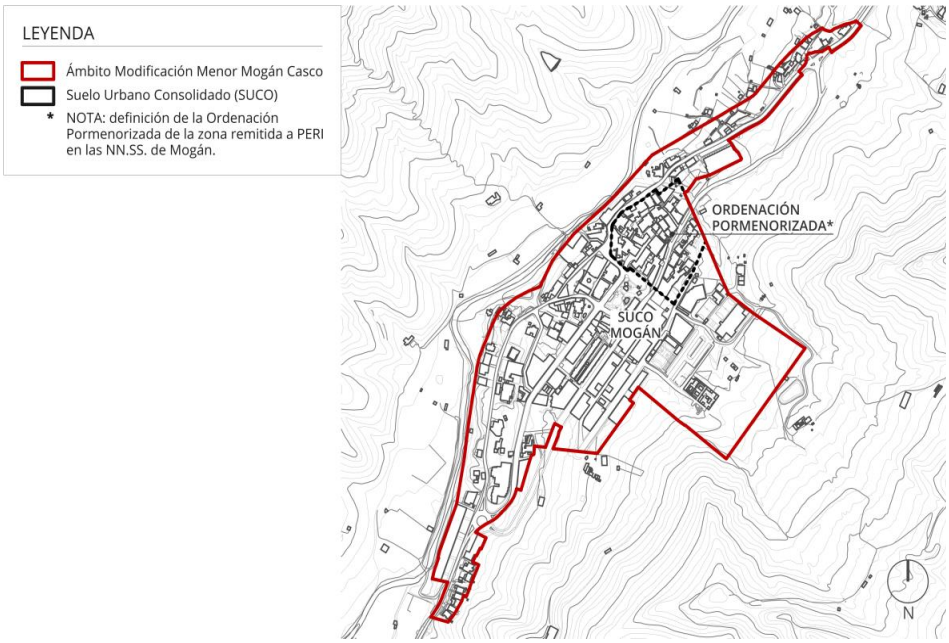
ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a027S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

16.1.3. Ordenanzas

Por último, con respecto al resto del ámbito de ordenación, se conservan y refunden en un único documento las Ordenanzas en vigor, sumadas a las determinaciones de la ordenación pormenorizada de la zona de El Tostador.

16.2. Alternativa 2

*De nuevo, esta segunda alternativa contempla la **clase y categoría del suelo** concretadas con carácter previo en el apartado 15.1 de esta Memoria Justificativa, siendo Suelo Urbano Consolidado (SUCO) la totalidad del ámbito de ordenación.*



Alternativa 2. Fuente: LPA Studio.

16.2.1. Remisión a otros instrumentos de ordenación

Esta alternativa 2 no remite a ningún instrumento de planeamiento (ver apartado 16.2.2. Ordenación pormenorizada de esta Memoria Justificativa).

16.2.2. Ordenación propuesta

La ordenación planteada incorpora, además de la correspondiente definición de usos y superficies también incluida en el resto de las alternativas, una modificación de las Condiciones Generales de Uso en el ámbito de la presente MM y una serie de mejoras, tal y como se describe en las siguientes páginas.

- ***Modificación de las Condiciones Generales de Uso: agrupación de los usos***

  Tal y como se concretó en el apartado 16.4.1. Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Mogán de la Memoria Informativa, dicho instrumento de ordenación contempla con carácter general los siguientes usos:

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- ***1º. Residencial:*** *incluye edificaciones unifamiliares y plurifamiliares.*
- ***2º. Turístico:*** *abarca los establecimientos con la tipología de hoteles, apartamentos y pensiones.*
- ***3º. Industrial:*** incorpora la industria artesana o sin molestia para la residencia, industria compatible con la residencia (comprende también los garajes de uso colectivo y almacenes), la industria incómoda, admitida contigua a la residencia y la industria incompatible con la residencia.
- ***4º Dotaciones:*** *incluye los usos Social, Religioso, Cultural, Deportivo, Sanitario, Administrativo y Comercial.*

Dada la antigüedad de dicha normativa y las posibles discrepancias que pudieran existir con respecto a la situación fáctica del suelo de Mogán Casco, esta MM – con carácter específico en esta alternativa – plantea una nueva ***organización de los usos*** *en grupos actualizados. Esto, respetándose la* ***caracterización*** *de los usos tal y como viene establecida en las NN.SS. (tolerancia total, parcial e intolerancia, según lo establecido por el apartado 5.14.7. Grados de compatibilidad y tolerancia de las NN.SS.). De tal forma, la nueva organización de los usos se encuentra más adaptada a la realidad existente, de la siguiente manera:*

- ***Uso Residencial:*** *Residencial entre medianeras.*
- ***Uso Turístico:*** *en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional). Todo ello, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del Decreto 142/2010 de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos y el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.*
- ***Uso Terciario:*** *Comercial y Administrativo.*
- ***Uso Comunitario:*** *Dotacional, Zonas Libres de Uso Público y Zona Verde de protección.*
- ***Uso Infraestructuras:*** *Garajes y aparcamientos.*
- ***Uso Industrial:*** *Talleres con potencias menores a 5 CV.*

- ***Modificación de las Condiciones Generales de Uso: definiciones***
  - ***Uso Comunitario: Dotacional:*** *esta alternativa contempla la definición del grupo denominado Comunitario, así como del subgrupo Dotacional, el cual se plantea con el objetivo de permitir una mayor flexibilidad en la gestión de los usos de vocación pública y de interés general. Además, el uso Dotacional integra como uso tolerado (tolerancia total, según el apartado 5.14.7. Grados de compatibilidad y tolerancia de las NN.SS.) el Complejo Dotacional Integrado, cuya definición también se incorpora en los siguientes puntos.*
  - ***Definición propuesta – Uso Comunitario***

    Aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

- ***Definición propuesta – Dotacional***

  Instalaciones de índole pública que sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva. Comprenden las instalaciones culturales, docentes, asistenciales, sociosanitarias, religiosas, funerarias, así como deportivas y otras similares.

  Con carácter general, los usos mencionados en el párrafo anterior comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen, de acuerdo con la legislación de carácter sustantivo vigente y con la sectorial que corresponda.

- ***Definición propuesta – Complejo Dotacional Integrado***

  Conjunto de dotaciones o servicios de carácter público, ubicados en uno o varios recintos, gestionados por las administraciones que en cada caso resulten competentes, o por entidades privadas.

- ***Parámetros urbanísticos***

  *La ordenación de este escenario refleja la **realidad fáctica** del suelo en la totalidad del ámbito de Mogán Casco. Por lo tanto, en las áreas del núcleo que actualmente cuentan con ordenación pormenorizada se llevará a cabo un refundido de las Ordenanzas existentes. Por otra parte, las zonas que carecen de estas (PERI y El Tostador), se caracterizan por contar con los parámetros incluidos a continuación; si bien la ordenación finalista se ultimará en fases posteriores de este documento:*

  - ***Uso característico o global:** Residencial.*
  - ***Usos tolerados (con respecto al uso global Residencial, con tolerancia parcial):** Terciario: Comercial y Administrativo; Comunitario: Dotacional, Industrial: Talleres con potencias menores a 5 C.V.*
  - ***Usos tolerados (con respecto al uso Comunitario: Dotacional, con tolerancia total):** Complejo Dotacional Integrado.*
  - ***Tipologías básicas de la edificación:** vivienda unifamiliar o colectiva manzana cerrada.*
  - ***Altura máxima edificable:** 3 plantas.*

16.2.3. Usos y superficies

Al igual que en la alternativa 1, este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora, además, la zonificación de las NN.SS. y modificaciones posteriores que aún no ha sido implementada en el territorio, conforme a lo descrito en el apartado 15.2.1. Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas de la presente Memoria Justificativa.

*Las vigentes **zonas deportiva y escolar** ajustan su delimitación para reconocer la C/ Manuel Suárez Rosales como parte de la infraestructura viaria del núcleo. Esta calle, junto con el trazado de la C/Camposanto, dan lugar a un **anillo de movilidad** en el área en cuestión.*

Por otra parte, se califica la parcela deportiva de las NN.SS. (incluyendo la zona del aparcamiento existente) con uso Comunitario: Dotacional. Dicho aparcamiento queda en situación legal de consolidación, conforme a los artículos 361 y 362.3 de la LSENPC.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Siguiendo lo establecido en el informe técnico municipal de fecha 14/03/2023, también se modifica la calificación de una parte de la parcela con referencia catastral 35013A003007130000PW, con uso actual Sociocultural/Administrativo en las NN.SS. y modificaciones posteriores. El suelo en cuestión pasa a ostentar la calificación de Residencial en esta MM, como puede observarse en el diagrama aportado a continuación.

Suelo con uso Sociocultural / Administrativo en las NN.SS., con uso Residencial en la alternativa 2, sobre ortofoto y planimetría catastral. Fuente: LPA Studio.

16.2.3.1. Usos tolerados y auxiliares

*En cuanto a los usos **tolerados** con respecto al **Residencial** (tolerancia parcial, según el apartado 5.14.7. Grados de compatibilidad y tolerancia de las NN.SS.), esta alternativa permite los ya contemplados en las NN.SS., aunque con la agrupación descrita en el punto anterior, es decir: Terciario: Comercial y Administrativo, Comunitario: Dotacional e Industrial: pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V.).*

*Igualmente, tal y como se adelantó en el punto anterior, el uso **Comunitario: Dotacional** incluye como tolerado (tolerancia total) el Complejo Dotacional Integrado.*

*Por otro lado, esta alternativa contempla también como uso **auxiliar** del **Residencial** el de Infraestructuras: Garajes y aparcamientos. En este caso, sus condiciones de implantación contemplan la posibilidad de ejecutarlos **bajo rasante** (B/R), siempre y cuando las condiciones de la parcela en cuestión lo permitan. Igualmente, dichas condiciones deberán establecer determinaciones concretas para la implantación de este uso auxiliar en inmuebles con valores patrimoniales e históricos.*

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
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 objetivo de esta actuación es contribuir a solucionar la problemática existente relacionada con la carencia de zonas de aparcamiento para la población residente de Mogán Casco. Todo ello, mejorando el paisaje urbano al situar los lugares de estacionamiento de manera que no se perciban visualmente.

16.2.4. Ordenanzas

En fases posteriores de este documento se incorporarán las determinaciones urbanísticas correspondientes a la ordenación pormenorizada de la totalidad de Mogán Casco. Esto incluye tanto las de la zona remitida originariamente a Plan Especial de Reforma Interior (PERI), como las del resto del ámbito de esta MM.

Para ello, se definirá la ordenación pormenorizada de las zonas que actualmente no cuentan con esta. Luego, se refundirán todas las Ordenanzas, las vigentes y las redactadas en la presente MM, en un único documento.

16.2.5. Mejoras propuestas

- ***Mejora 1. Estrategia de dinamización del Casco Histórico de Mogán***

  *Tal y como se concretó en la Memoria Informativa, el municipio de Mogán tiene la intención de dinamizar la actividad económica y turística en el casco histórico. Para ello, se contempla la posibilidad de crear una nueva **Zona Comercial Abierta** en el entorno de la Plaza Sarmiento y Coto y la C/ San José. Esta última, se pretende **peatonalizar** una vez se haya ejecutado y puesto en uso la Variante a la GC-200, circunvalación cuyo proyecto se encuentra en redacción.*

Ubicación aproximada de la nueva Zona Comercial Abierta de Mogán Casco. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

*A pesar de que la visibilización del uso **Turístico** en Suelo Urbano Consolidado (SUCO) residencial conforma una invariable de la ordenación, por encontrarse implícito dentro de dicho uso global, esta alternativa lo enfoca como parte de una estrategia de **regeneración y renovación urbana y edificatoria en aras de la revitalización del Casco Histórico**; viabilizando dicho objetivo mediante actuaciones sobre el medio urbano que pueden incluso incentivar la implantación de este uso.*

*En este sentido, se contemplan las **modalidades hoteleras** (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático), y **extrahotelera** (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional), siguiendo la legislación sectorial aplicable.*

*Si bien, de cara a la dinamización turística de la zona, presentan un mayor interés las tipologías **emblemáticas** (que solamente se podrán desarrollar cuando el uso Turístico se implante en edificaciones provistas de algún régimen de protección patrimonial) y aquellas que fomenten una rehabilitación de las edificaciones históricas existentes, algunas en aparente estado de abandono.*

De cualquier forma, esta propuesta deberá atender a aspectos de proporcionalidad con respecto a las actividades preexistentes, a la vez que no se limitarán las nuevas actividades a la zona mencionada. Cuestión que se fundamenta en las diversas sentencias que han surgido dentro del ámbito nacional a favor de la libertad de establecimiento y del libre ejercicio de la actividad económica.

- ***Mejora 2. Incremento de la superficie de Zonas Libres de Uso Público***

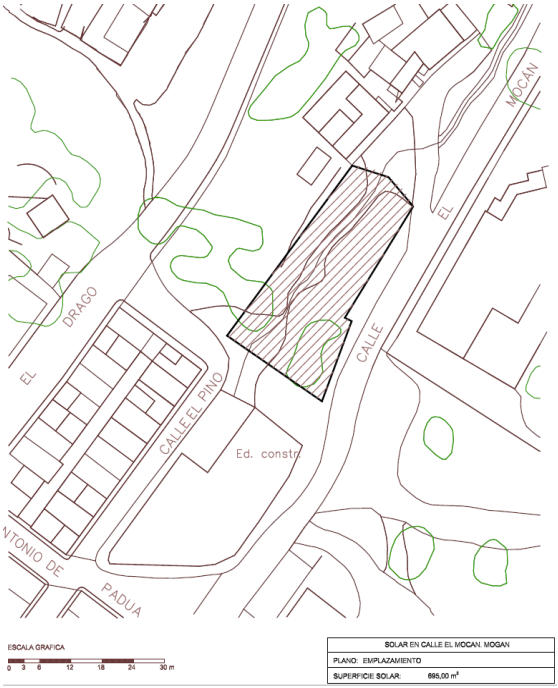
  Esta segunda alternativa contempla el aumento de la superficie de las también denominadas Zonas Verdes, al incorporar los siguientes elementos:

  - ***Zona Verde ubicada entre las calles El Drago y El Mocán:** en este caso, además de mantener la ZV definida en las NN.SS., se reconoce también la parcela de titularidad municipal sita en la C/ El Mocán, s/n.*

    A continuación, se incluyen varias imágenes informativas y propositivas sobre el tratamiento planteado para dicho solar.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Ficha del Inventario Municipal (referencia: 1357). Fuente: Ayuntamiento de Mogán.

Superposición de la Zona Verde determinada en las NN.SS. y la parcela de titularidad municipal. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Zona Verde propuesta en la alternativa 2 de la presente MM. Fuente: LPA Studio.

- ***Mejora 3. Especial incremento de la superficie de dotaciones***

  Esta alternativa incorpora un aumento significativo de la superficie de suelo destinada a dotaciones, para contribuir a la consecución del objetivo particular incluido en el informe técnico municipal de fecha 14/03/2023 mencionado anteriormente.

  Para ello, a petición del Ayuntamiento, se califican con uso ***Comunitario: Dotacional*** *los suelos residenciales vacantes que se reflejan gráficamente en la siguiente imagen, cuya suma de superficies asciende a* ***3.684,49 m²****.*

  Estos suelos se obtendrán por medio de expropiaciones por razones urbanísticas.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Suelos residenciales calificados con uso Comunitario Dotacional en la alternativa 2, sobre ortofoto y planimetría catastral. Fuente: LPA Studio.

- ***Mejoras 4 y 5. Movilidad sostenible y accesibilidad***
  - ***Mejora 4. Peatonalización de la C/ San José:*** *como se ha adelantado anteriormente, una vez se ejecute la variante a la GC-200 (circunvalación al Casco de Mogán), se propone transformar en paseo peatonal la calle mencionada con el objetivo de crear una nueva* ***Zona Comercial Abierta*** *que contribuya a potenciar los recorridos peatonales, mejorar el paisaje urbano existente y, en consecuencia, favorecer la dinamización económica y turística de este núcleo urbano. De forma añadida, responde a la atención a la diversidad funcional contemplada en el III Plan de Igualdad de oportunidades entre Mujeres y Hombres de Mogán, cuya justificación se desarrolla en profundidad en el Anexo 1. Informe de Impacto de Género.*

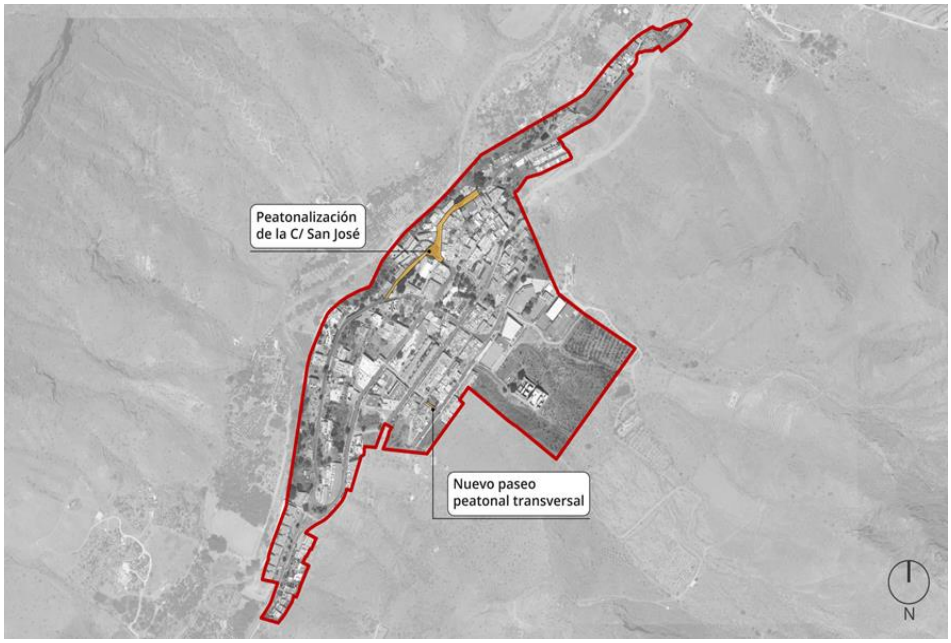
    Además, como puede observarse, esta actuación está, además, directamente relacionada con la propuesta de implantación del uso Turístico en la zona indicada en puntos anteriores.
  - ***Mejora 5. Nuevo paseo peatonal transversal****: en este instrumento de ordenación se propone un nuevo paseo peatonal que conecta las calles El Pino y El Mocán, con el objetivo de continuar los dos existentes y asegurar la conectividad peatonal desde la Avenida de la Constitución hasta la parte más alta del Casco.*

    Este nuevo elemento se desarrollaría en la parcela indicada en la siguiente imagen, cumpliendo con las determinaciones particulares de la legislación sectorial de telecomunicaciones.

lpastudio.net

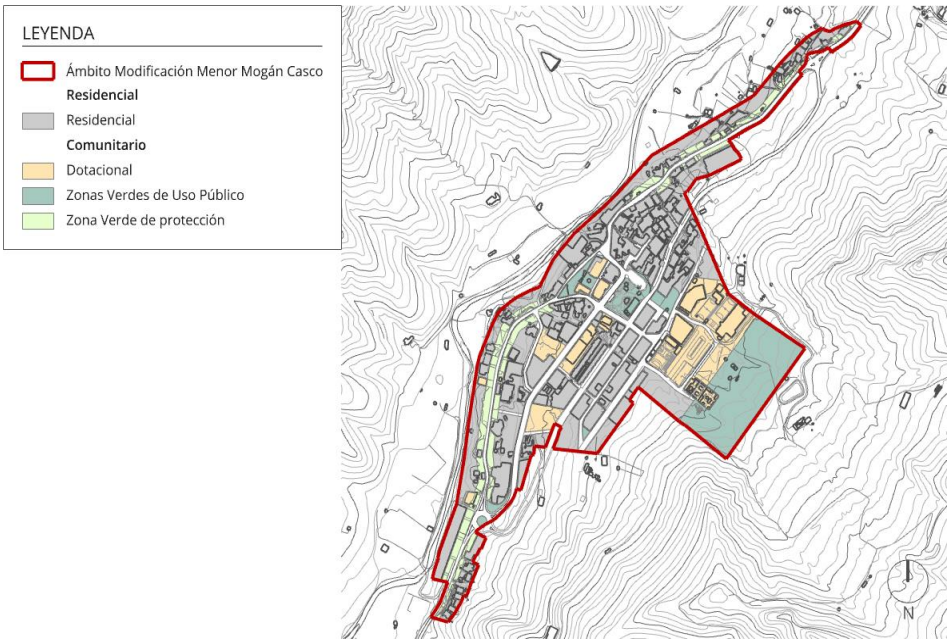
Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d0067544a9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Propuestas vinculadas a la movilidad sostenible y a la accesibilidad incluidas en la alternativa 2. Fuente: LPA Studio.

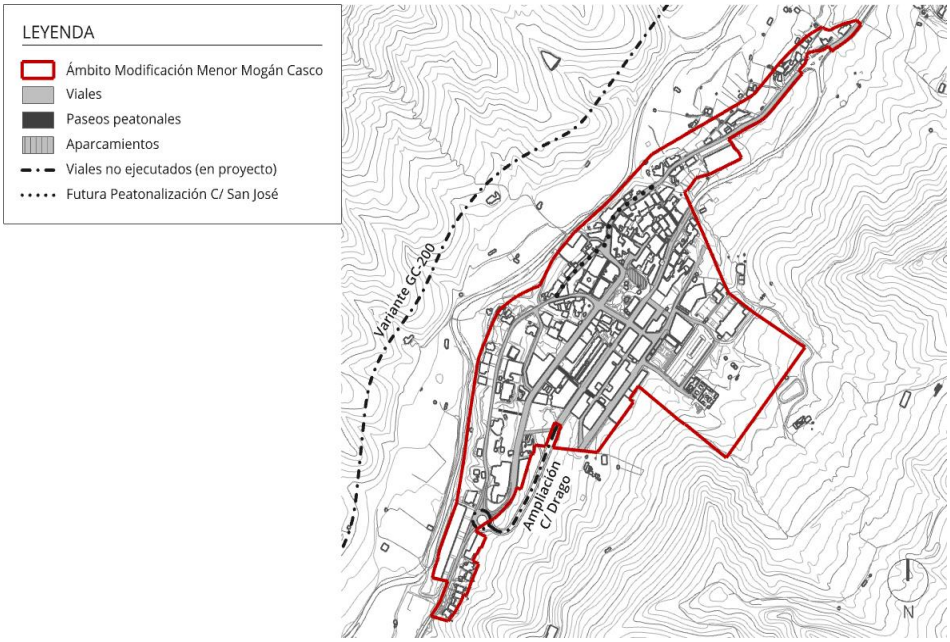
A continuación, se incorpora un diagrama relativo a los usos del suelo (zonificación) y a la infraestructura viaria propuestos en esta alternativa 2.



Navegador del plano O-06. Alternativa 2_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Navegador del plano O-07. Alternativa 2_Red viaria. Fuente: LPA Studio.

En la siguiente tabla se recogen los usos del suelo y sus superficies, conforme a lo dispuesto en las imágenes anteriores, reflejados también en forma de porcentajes con respecto a la superficie total del ámbito de ordenación.

CUADRO RESUMEN USOS DEL SUELO: ALTERNATIVA 2

Zonas			Superficie (m^2)		Superficie (% ámbito)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total
USOS LUCRATIVOS	**Residencial**		97.112,79	**97.112,79**	47,78%	**47,78%**
DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y ZV DE PROTECCIÓN	**Comunitario**	Dotacional	27.386,62	**27.386,62**	13,47%	**13,47%**
		Zonas Verdes de Uso Público	27.875,54	**27.875,54**	13,72%	**13,72%**
		Zona Verde de protección	15.248,76	**15.248,76**	7,50%	**7,50%**
SISTEMA VIARIO	**Viales**	Circulación rodada	27.934,29	**35.619,99**	13,74%	**17,53%**
		Aceras	5.721,29		2,81%	
	Paseos peatonales		1.398,94		0,69%	
	Aparcamientos		565,47		0,28%	
TOTAL MOGÁN CASCO				**203.243,70**		**100,00%**

Tabla resumen de usos del suelo de la alternativa 2. Fuente: LPA Studio.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

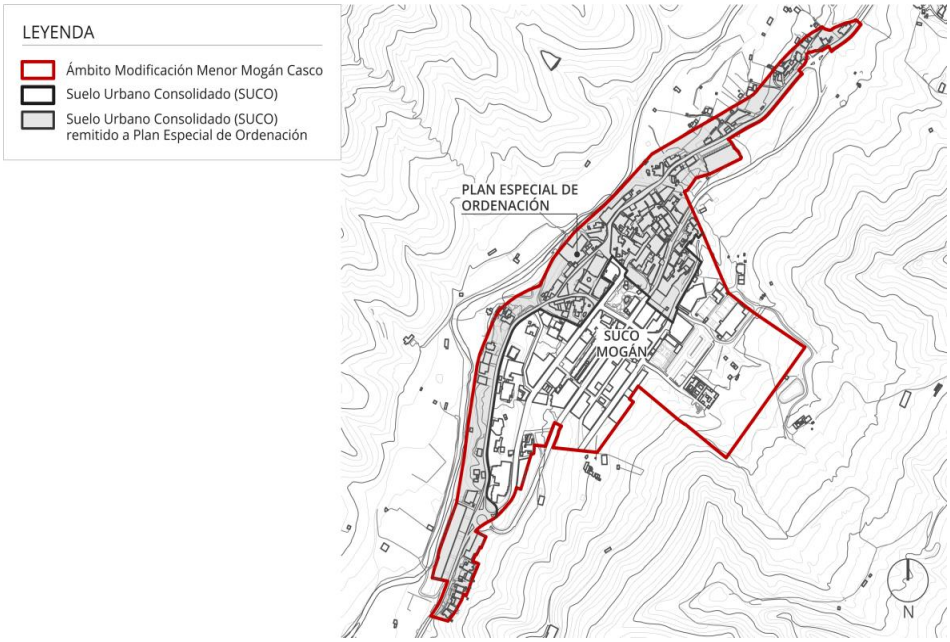
16.3. Alternativa 3

*Esta última alternativa contempla de nuevo la **clase y categoría del suelo** concretadas con carácter previo en el apartado 15.1 de esta Memoria Justificativa, siendo Suelo Urbano Consolidado (SUCO) la totalidad del ámbito de ordenación.*

16.3.1. Remisión a otros instrumentos de ordenación

*Esta tercera alternativa incorpora la determinación del PGO de Mogán de remitir la zona marcada en color gris a Plan Especial de Ordenación. Se trata, concretamente, de la Ordenación Remitida **OR-2 SUCO Mogán Casco – Plan Especial de Ordenación para la mejora del paisaje urbano y la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de Mogán Casco (PEO-PU)** (ver apartado 16.4.7 de la Memoria Informativa).*

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



Alternativa 3. Fuente: LPA Studio.

16.3.1.1. Ordenación estructural

Al igual que sucede en la alternativa 1, se incorporan determinaciones de ordenación estructural y ambientales para la zona remitida a Plan Especial de Ordenación en forma de ficha. Este documento se añade en la presente MM como Anexo de Ordenación (Anexo 2. Ordenación Estructural).

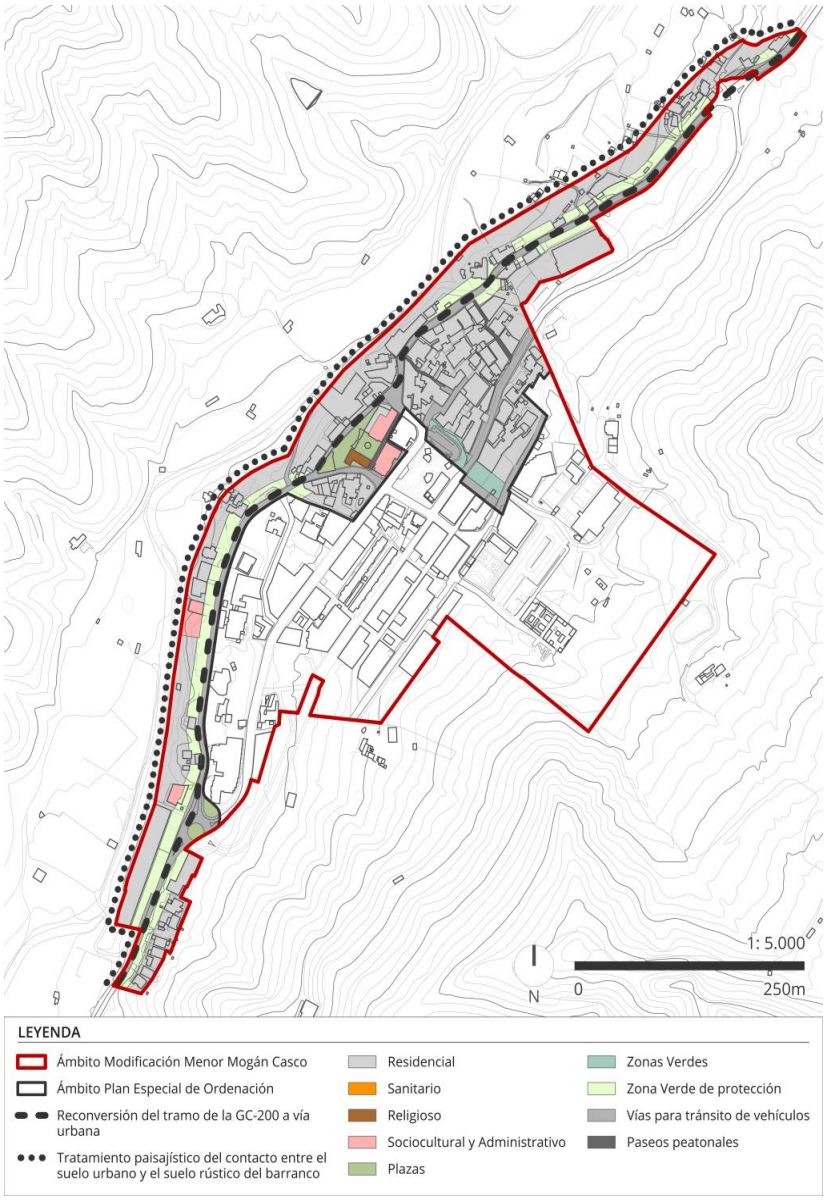
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

Para su definición se han considerado las determinaciones generales presentes en la mencionada Ordenación Remitida del PGO de Mogán.



Ordenación estructural de la alternativa 3. Fuente: LPA Studio.

16.3.1.2. Ordenación pormenorizada

*La correspondiente a la zona remitida a **Plan Especial de Ordenación** se definirá en dicho instrumento de planeamiento.*

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

16.3.2. Usos y superficies

*La correspondiente a la zona remitida a **Plan Especial de Ordenación** se definirá en dicho instrumento de planeamiento.*

Este escenario *de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora, además, la zonificación de las NN.SS. y modificaciones posteriores que aún no ha sido implementada en el territorio, conforme a lo descrito en el apartado 15.2.1. Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas de la presente Memoria Justificativa.*

*Por otra parte, las **zonas deportiva y escolar** ajustan su delimitación para reconocer tanto la C/ Manuel Suárez Rosales, como el aparcamiento público en superficie de reciente ejecución.*

*Sin embargo, en esta opción el **aparcamiento** se reconoce como parte de la infraestructura viaria, aunque un tramo de la C/ Manuel Suárez Rosales se propone como un **paseo peatonal**, mientras que el resto se incorpora al viario municipal para facilitar el acceso al aparcamiento en superficie.*

*En este escenario también se mantiene la superficie municipal destinada al inicial **uso Deportivo**, si bien en esta alternativa se propone una dispersión del uso hacia otros ámbitos del núcleo. En esta alternativa se propone distribuir el uso deportivo en un total de 4 parcelas adicionales. Para ello, se deberá realizar una recalificación de estos solares, donde actualmente no se han desarrollado edificaciones y los cuales tampoco cuentan con proyectos de edificación. Las parcelas seleccionadas se ubican en los extremos del ámbito de ordenación, ayudando a la dinamización de las calles en las que se localizan e introduciendo una variedad de usos dentro de la trama urbana.*

16.3.2.1. Usos tolerados y auxiliares

*Al igual que en la alternativa 1, en este escenario se propone que el **uso Residencial** incluya como **tolerados** (tolerancia parcial, según el apartado 5.14.7. Grados de compatibilidad y tolerancia de las NN.SS.) los siguientes usos: Comercial, Administrativo, Sanitario e Industrial (pequeña industria: talleres con potencias menores a 5 C.V.), como determinan las NN.SS.*

*Por otra parte, en esta alternativa los **aparcamientos y garajes** aparecen de nuevo como uso **auxiliar** del **Residencial**. Sin embargo, sus condiciones de implantación (las cuales se concretarán en siguientes fases de desarrollo del presente instrumento) incluyen la opción de ejecutar aparcamientos **sobre y bajo rasante** (S/R y B/R). Con la diferencia de que los que se implanten sobre rasante (S/R), serán provisionales. Igualmente, dichas condiciones deberán establecer determinaciones concretas para la implantación de este uso auxiliar en inmuebles con valores patrimoniales e históricos.*

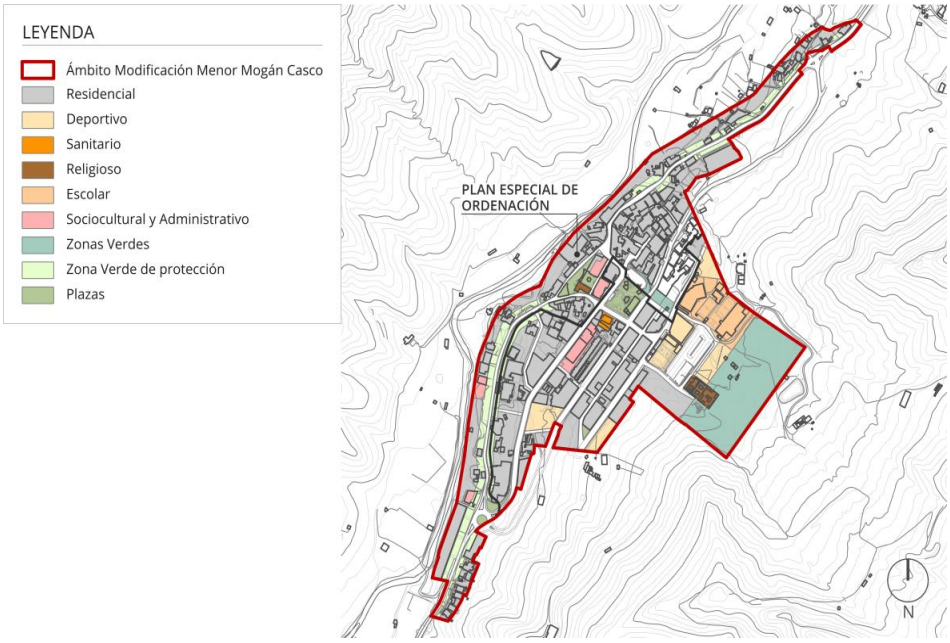
Este planteamiento contribuye a suplir la carencia de este tipo de espacios detectada en el diagnóstico de la Memoria Informativa.

*A continuación, se incluye una imagen de la **zonificación** propuesta y de la **infraestructura viaria** correspondientes a este tercer escenario.*

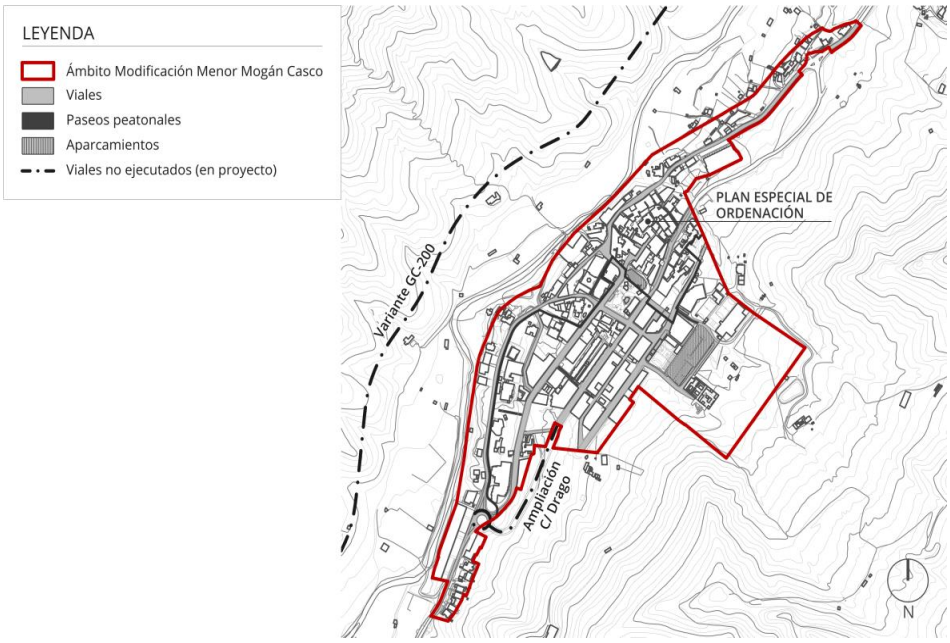
d006754aa9121b0c61f07e707b0a027S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN



Navegador del plano O-09. Alternativa 3_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.



Navegador del plano O-10. Alternativa 3_Red viaria. Fuente: LPA Studio.

En la tabla añadida a continuación se recogen los usos del suelo y sus superficies, conforme a lo dispuesto en las imágenes anteriores, reflejados también en forma de porcentajes con respecto a la superficie total del ámbito de ordenación.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

CUADRO RESUMEN USOS DEL SUELO: ALTERNATIVA 3						
Zonas			Superficie (m^2)		Superficie (% ámbito)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total
USOS LUCRATIVOS	Residencial	Residencial	40.604,10	95.936,96	19,98%	47,20%
		Residencial Plan Especial Ordenación	55.332,86		27,22%	
DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN	Deportivo		9.971,31	25.308,40	4,91%	12,45%
	Sanitario		542,83		0,27%	
	Religioso		1.893,63		0,93%	
	Escolar		8.844,32		4,35%	
	Sociocultural / Administrativo		4.056,31		2,00%	
	Zonas Verdes		22.841,50	27.515,82	11,24%	13,54%
	Plazas		4.674,32		2,30%	
	Zona Verde de protección		15.248,76	15.248,76	7,50%	7,50%
SISTEMA VIARIO	Viales	Circulación rodada	27.690,83	39.233,76	13,62%	19,30%
		Aceras	5.721,29		2,81%	
	Paseos peatonales		1.585,37		0,78%	
	Aparcamientos		4.236,27		2,08%	
TOTAL MOGÁN CASCO				203.243,70		100,00%

Tabla resumen de usos del suelo de la alternativa 3. Fuente: LPA Studio.

16.3.3. Ordenanzas

En cuanto al resto del ámbito de esta MM, se conservan y refunden en un único documento las ***Ordenanzas*** *en vigor.*

16.4. Análisis de las alternativas de ordenación

Cabe destacar que el objeto y alcance de esta MM, los cuales se concretaron en la Memoria Informativa, sumados a la multitud de invariables de la ordenación definidas en el apartado 15 de esta Memoria Justificativa, así como al estado de consolidación del ámbito, resultan en que las alternativas planteadas sean considerablemente similares entre sí.

Esto significa que básicamente pivotan en torno a la remisión o no a otros instrumentos de planeamiento, así como a la zonificación de este núcleo urbano.

A continuación, se detallan con carácter general las diferencias existentes entre los 3 escenarios de ordenación planteados, terminando con un diagrama síntesis que refleja lo descrito. No obstante, en el siguiente apartado 17. Valoración de las alternativas de este documento se lleva a cabo un análisis pormenorizado y comparativo de los escenarios propuestos.

- ***Remisión a otros instrumentos de ordenación:*** las alternativas 1 y 3 remiten a otros instrumentos de planeamiento varias partes del núcleo urbano que, a pesar de encontrarse ejecutadas, no cuentan con ordenación pormenorizada.

  Se procede de tal forma con la zona de PERI, en el caso del primer escenario, así como se remiten el área residencial de PERI, El Tostador y zonas aledañas a la GC-200 a Plan Especial de Ordenación, en el caso de la alternativa 3. Sin embargo, la alternativa 2 no remite a ningún otro instrumento de ordenación.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

- ***Ordenación estructural:*** las alternativas 1 y 3 incluyen determinaciones de ordenación estructural para el posterior desarrollo de la ordenación pormenorizada, en los correspondientes instrumentos de planteamiento a los que se remiten dichos escenarios. Se incorporan a este documento a modo de ficha, formando parte de los Anexos de Ordenación (A2. Ordenación Estructural).
- ***Ordenación pormenorizada***
  - ***Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas:*** *las 3 alternativas reconocen las preexistencias ejecutadas y las no ejecutadas provenientes del planeamiento vigente o de proyectos públicos aprobados, tal y como se concretó en el apartado 15. Invariables de la ordenación de la presente Memoria Justificativa.*

    No obstante, en el caso de la ***zona dotacional****, la manera de calificar el aparcamiento existente y la C/ Manuel Suárez Rosales, varía en los 3 escenarios propuestos. Mientras que en la alternativa 1 el aparcamiento y la calle mencionada se mantienen con uso Deportivo (quedando en situación legal de consolidación); en la 2 el aparcamiento ostenta un uso Comunitario: Dotacional y la mencionada calle pasa a formar parte del sistema viario, y en el escenario 3 se califican ambos elementos como sistema viario.*

    Por otra parte, en lo que a la mencionada calle se refiere, las alternativas 1 y 2 la reconocen como vial, mientras que la 3 la propone como paseo peatonal.

  - ***Usos tolerados:*** *las 3 alternativas contemplan los usos tolerados, en los distintos grados (total y parcial) ya contemplados en las NN.SS., aunque el escenario 2 los agrupa como se describió en el apartado 16.2.2 de la presente Memoria Justificativa.*
  - ***Usos auxiliares:*** *el hecho de que los garajes y aparcamientos sean un uso auxiliar del Residencial es común a las 3 alternativas, aunque estas presentan diferentes condiciones de implantación. Las alternativas 1 y 3 lo permite tanto sobre, como bajo rasante (S/R y B/R); pero en el caso de la tercera, la condición sobre rasante (S/R) tiene un carácter provisional. Por su parte, el escenario 2 solo contempla los garajes y aparcamientos bajo rasante (B/R).*

    Dichas condiciones se definirán con mayor precisión en fases posteriores del presente instrumento.

  - ***Ordenanzas:*** *las alternativas 1 y 3, en el ámbito no remitido a otros instrumentos de planeamiento, refunden las Ordenanzas vigentes en un único documento. Por su parte, la primera incluye también la ordenación pormenorizada de la zona de El Tostador.*

    Sin embargo, la alternativa 2 contempla la definición de las determinaciones urbanísticas de la totalidad del ámbito de Mogán Casco.

    Para ello, en fases posteriores de este documento se redactarán las Ordenanzas pendientes de definir, las cuales se refundirán con el resto de las Ordenanzas en vigor, en un único instrumento de planeamiento.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

- ***Mejoras:*** *la alternativa 2 plantea diversas acciones no contempladas en el resto de los escenarios:*
  - ***Mejora 1. Estrategia de dinamización del Casco Histórico de Mogán:*** *la alternativa 2 emplea estratégicamente el uso Turístico para dar lugar a una nueva Zona Comercial Abierta que contribuya a la dinamización económica y turística de Mogán Casco, ubicada en el entorno de la C/San José. Este planteamiento está estrechamente relacionado con la futura peatonalización de dicha calle.*
  - ***Mejora 2. Incremento de Zonas Libres de Uso Público:*** *las alternativas 1 y 3 incluyen las Zonas Verdes existentes y previstas en las NN.SS. y sus modificaciones posteriores, a las que se suma el reconocimiento del área ajardinada y paseo peatonal anexo de la C/ La Galletana. Además de lo anterior, el escenario 2 incorpora también con esta calificación otra parcela municipal que se encuentra en la C/ El Mocán, s/n.*
  - ***Mejora 3. Especial incremento de la superficie de dotaciones públicas:*** *a pesar de que todas las alternativas aumentan el suelo dotacional con respecto al calificado de tal manera en las NN.SS., la alternativa 2 lo hace de una manera más significativa. Esto se debe a que altera la calificación de varios suelos residenciales ubicados en la parte central del núcleo, los cuales pasan a ostentar el uso Comunitario: Dotacional.*
  - ***Mejoras 4 y 5. Movilidad sostenible y accesibilidad:*** *la alternativa 2 incluye la propuesta de peatonalización (una vez ejecutada la variante de la GC-200) de la C/ San José, además de un nuevo paseo peatonal transversal para conectar las calles El Pino y El Mocán. No obstante, estas medidas no las contemplan las alternativas 1 y 3, las cuales se limitan a recoger la realidad preexistente y lo previsto en las NN.SS. y modificaciones posteriores.*

  En la siguiente página se incorpora un diagrama que refleja gráficamente las diferencias descritas en los puntos anteriores.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

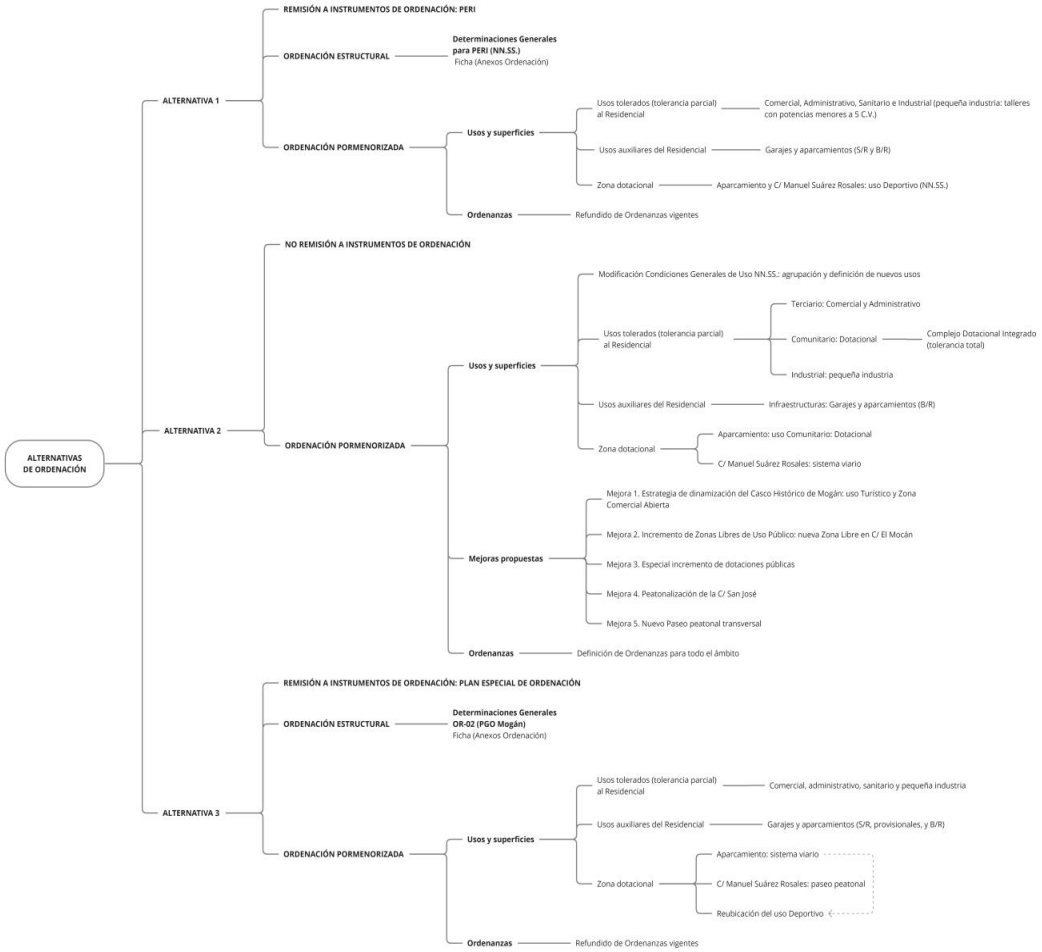


Diagrama síntesis del análisis de las alternativas de ordenación. Fuente: LPA Studio."

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0661107e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

22. RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

En el apartado 13.1 de la MJO se exponen los criterios y condicionantes de la ordenación que, juntamente con otros motivantes como los objetivos planteados, han incitado el diseño de las alternativas de ordenación citadas con anterioridad. Con base en ello, se aprecian determinaciones que emanan del reconocimiento del planeamiento vigente, otras a la realidad fáctica y jurídica, así como otras que suponen nuevas determinaciones de ordenación de este espacio. A continuación, se realiza una comparativa de manera esquemática del conjunto de determinaciones de esta MM con esta diferenciación:

Invariables de la ordenación			Planeamiento vigente	Reconocimiento de la realidad fáctica y jurídica	Nuevas determinaciones
Reconocimiento del ámbito como Suelo Urbano Consolidado			X	X	
Usos	Residencial	Redefinición (usos auxiliares y en aplicación de normativa sectorial)	X	X	
		Nuevos usos auxiliares			X
	Movilidad y accesibilidad	Ampliación de la C/ Drago y conexión en forma de rotonda con la GC-200	X		
		Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial			X
		Reubicación del paseo peatonal no ejecutado previsto en las NN.SS.			X
		Modificación del trazado de la C/ Camposanto	X	X	X
	Dotaciones y EL	Zona Verde anexa al cementerio	X		
		Reconocimiento/Modificación Zona Verde y paseo peatonal anexo en C/La Galletana	X	X	
		Zona Verde de protección	X	X	
		Ajuste de la delimitación del suelo escolar	X	X	
		Incremento de la superficie de dotaciones			X
Unificación de Ordenanzas			X	X	
Condiciones de implantación de las edificaciones (en siguientes fases se desarrollarán)					X

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

Ordenación MM			Planeamiento vigente	Reconocimiento de la realidad fáctica y jurídica	Nuevas determinaciones
Remisión a otros instrumentos de ordenación	ALTERNATIVA 1	Remitir a Plan Especial de Reforma Interior (PERI) 20.536,05 m^2 con ordenación estructural y sin ordenación pormenorizada	X (Remisión)	X (Reajuste límites del PERI y parámetros)	
	ALTERNATIVA 2	NO remite a instrumento. (En futuras fases se establecerá alguna de las zonas establecidas en las ordenanzas de las refundidas como invariables de la ordenación)		X (Parámetros)	
	ALTERNATIVA 3	Remitir a Plan Especial de Ordenación (PE) 90.074,40 m^2 con ordenación estructural y sin ordenación pormenorizada		X (Delimitación)	
Usos	ALTERNATIVA 1	Aparcamiento Complejo Deportivo y C/ Manuel Sánchez Rosales se mantienen como Deportivo	X		
		Tolerado Residencial: Comercial, Administrativo, Sanitario e Industrial	X		
		Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R y B/R)			X
	ALTERNATIVA 2	Reagrupación de usos, redefinición e incorporación de nuevos conceptos (Complejo Dotacional Integrado)	X	X	
		Aparcamiento Complejo Deportivo se califica como Comunitario: Dotacional			X
		Reubicación de suelo dotacional			X

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c6107e707b0a0a27S

Ordenación MM			Planeamiento vigente	Reconocimiento de la realidad fáctica y jurídica	Nuevas determinaciones
		Tolerado Residencial: Comercial, Administrativo, Dotacional e Industrial	X		
		Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (B/R)			X
		Nueva parcela residencial (Lugar Los Pasitos)			X
	ALTERNATIVA 3	Aparcamiento Complejo Deportivo se califica como Viario		X	
		Reubicación de suelo deportivo			X
		Tolerado Residencial: Comercial, Administrativo, Sanitario e Industrial	X		
		Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R provisional y B/R)			X
Movilidad y accesibilidad	ALTERNATIVA 2	Mejora 1. Estrategia dinamización Casco Histórico (ZCA)			X
		Mejora 2. Ampliación de Zona Verde C/Drago y C/ El Mocán			X
		Mejora 3. Especial incremento de la superficie de dotaciones			X
		Mejora 4. Peatonalización C/ San José (futura)		X	X
		Mejora 5. Nuevo paso peatonal			X
	ALTERNATIVA 3	C/ Manuel Suárez Rosales se califica como paseo peatonal		X	X

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MM

La MM de Mogán Casco se desarrolla por una demanda municipal de concreción en un instrumento de planeamiento todas aquellas normas urbanísticas que coexisten en el ámbito, de la sucesión de actos que requieren un reconocimiento urbanístico y de las necesidades de la población (personas y colectivos) en cuanto a disposición de servicios que deben recogerse en este instrumento para su materialización.

Por ello, una vez aprobado definitivamente, su aplicación será inminente y automática con lo que este suelo quedará ordenado por un único instrumento que recoja toda la idiosincrasia surgida en este.

Como se describió con anterioridad, existen ámbitos de este suelo que serán remitidos a otro instrumento de planeamiento para establecer su ordenación pormenorizada. Es el caso de la Alternativa 1 y 3, donde a futuro se tendrá que redactar un Plan Especial de Reforma Interior y un Plan Especial de Ordenación, respectivamente, que establezcan los parámetros que sean necesarios para concretar la ordenación de estos.

Debido a este automatismo en su aplicación, los efectos que a continuación de identifique con probable ocurrencia, se desarrollarán en la medida estimada por lo que supone una cuestión fundamental su control y seguimiento mediante la formulación de este DAE, su posterior Informe Ambiental Estratégico si se considerase pertinente y posterior ejecución de las medidas para su seguimiento.

d0067544a9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Llegados a este punto, se concreta el objetivo de este DAE y es el de evaluar *los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación* producto *de la superposición de las propuestas y determinaciones del instrumento de ordenación con los factores ambientales* (Anexo, Capítulo II, Sección Única, RPC).

Los factores ambientales se recogen en el apartado g) de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo del RPC:

> *g) Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.*

Tal como se resumió en el apartado 14 de este DAE, no todas las determinaciones de esta MM se presentan como actuaciones que puedan suponer una alteración o cambio sustancial de la realidad del suelo y, con ello, de los factores ambientales presentes en el mismo. Cabe recordar la realidad fáctica de este suelo, con lo que pocas actuaciones puedan tener algún efecto significativo diferente a los que ya se puedan estar dando en este espacio (apartado 13.2. de este DAE). Es por ello por lo que, como se diferenciaron anteriormente en el apartado 14, serán **objeto de evaluación** por este DAE aquellas que constituyen **nuevas determinaciones**, a excepción de las determinaciones que se desarrollarán en futuras fases para la **integración paisajísticas** por no encontrarse definidas en la presente MM. Al respecto, cabe considerar que los efectos de estas **se estiman positivas** puesto que, como se declarase en la MJO, se pretende establecer *condiciones de implantación de los usos en el extremo del ámbito de ordenación colindante con el Barranco de Mogán, que limiten la altura de los muros de contención, concreten sus acabados y favorezcan la ejecución de soluciones de bioingeniería del paisaje* (apartado *15.4.3. Integración paisajística y seguridad en el entorno del Barranco de Mogán*, MJO) consiguiendo con ello una mejora de la calidad paisajística del borde urbano. En cualquier caso, las medidas que se establecerán en el DAE para el seguimiento de los efectos de la MM verificarán o no esta estimación positiva de las determinaciones de carácter paisajístico.

Es de merecer advertir que los instrumentos de evaluación de los **efectos de las determinaciones** en el ámbito de suelo remitido a **PERI y PE** deberán realizar una evaluación de sus efectos, **en ningún caso previstos en la presente evaluación**.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

23. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES

A continuación, se identifican por cada una de las actuaciones, los posibles efectos que pudieran generar para su posterior valoración:

Invariables de la ordenación			Posibles efectos
Usos	Movilidad y accesibilidad	Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial	Contaminación del aire por polvo y por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes. Contaminación acústica por el empleo de maquinaria. Contaminación por polvo en suspensión. Mejora de la conectividad modal peatonal. Generación de residuos. Afección a viviendas cercanas
		Reubicación del paseo peatonal no ejecutado previsto en las NN.SS.	Reducción de las emisiones de CO_2. Reducción del ruido ambiental por no transitar vehículos. Mejora de la calidad de vida por la disposición de espacios verdes y esparcimiento. Conservación del estado de los inmuebles al no exponerse a contaminantes externos
		Modificación del trazado de la C/ Camposanto	Reducción de las emisiones de CO_2. Reducción del ruido ambiental por no transitar vehículos. Mejora de la calidad de vida por la disposición de espacios verdes y esparcimiento. Conservación del estado de los inmuebles al no exponerse a contaminantes externos
	Dotaciones y EL	Incremento de la superficie de dotaciones	Mejora de la calidad de vida por la disposición de espacios verdes y esparcimiento. Mejora del paisaje urbano

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Ordenación MM			Posibles efectos
Usos	ALTERNATIVA 1	Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R y B/R)	Contaminación del aire por polvo y por el empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes. Contaminación acústica por el empleo de maquinaria. Contaminación por polvo en suspensión. Inseguridad vial por el trasiego de vehículos en una vía preferentemente peatonal. Exposición de la población a posibles derrumbes de inmuebles o socavones. Afección a viviendas cercanas
	ALTERNATIVA 2	Reubicación de suelo dotacional	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales. Mejora del paisaje urbano y su borde
		Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (B/R)	Contaminación del aire por polvo y por el empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes. Contaminación acústica por el empleo de maquinaria. Contaminación por polvo en suspensión. Inseguridad vial por el trasiego de vehículos en una vía preferentemente peatonal. Exposición de la población a posibles derrumbes de inmuebles o socavones. Afección a viviendas cercanas
		Residencial: Nueva parcela residencial (Lugar Los Pasitos)	Reducción del recurso agua. Contaminación del aire por polvo y por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes. Contaminación acústica por el empleo de maquinaria. Aumento del consumo de recursos energéticos procedentes de fuentes fósiles. Aumento de la población residente

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

Ordenación MM			Posibles efectos
			Aumento de la exposición de la población a riesgos gravitacionales. Generación de residuos
	ALTERNATIVA 3	Reubicación de suelo deportivo	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales. Mejora del paisaje urbano y su borde
		Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R provisional y B/R)	Contaminación del aire por polvo y por el empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes. Contaminación acústica por el empleo de maquinaria. Contaminación por polvo en suspensión. Inseguridad vial por el trasiego de vehículos en una vía preferentemente peatonal. Exposición de la población a posibles derrumbes de inmuebles o socavones. Afección a viviendas cercanas
Movilidad y accesibilidad	ALTERNATIVA 2	Mejora 1. Estrategia dinamización Casco Histórico (ZCA)	Reducción de las emisiones de CO_2. Reducción del ruido ambiental por no transitar vehículos. Mejora de la calidad de vida por la disposición de espacios verdes y esparcimiento. Conservación del estado de los inmuebles al no exponerse a contaminantes externos
		Mejora 2. Ampliación de Zona Verde C/Drago y C/ El Mocán	
		Mejora 3. Especial incremento de la superficie de dotaciones	
		Mejora 4. Peatonalización C/ San José (futura)	
		Mejora 5. Nuevo paso peatonal	
	ALTERNATIVA 3	Calificación de C/ Manuel Suárez Rosales como paseo peatonal	

24. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS

24.1. Metodología

Según el *Anexo IV. Contenido del estudio ambiental estratégico, apartado 6 de la LEA y del Anexo, Sección Segunda, apartado g*; se concreta que:

"Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos;"

lpastudio.net

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Por tanto, la valoración de los efectos de las determinaciones de la MM se realizará de la siguiente manera, empleando la metodología propuesta de manera opcional por el RPC en su **ANEXO, CAPÍTULO II, SECCIÓN ÚNICA, 2, g.**:

- **Incidencia**: *se entiende como la traducción de las características de la afección prevista a un valor estandarizado de las mismas a través de su valoración cualitativa.*

  Se le asignan los siguientes atributos:

Atributo	Criterio[40]	Valor cualitativo	Valor cuantitativo[41]
Signo (SG)	Efecto beneficioso	Positivo	+
	Efecto perjudicial	Negativo	-
Inmediatez (IN)	Efecto que tiene incidencia inmediata en algún aspecto ambiental	Directo	2
	Efecto que supone incidencia inmediata respecto a la interdependencia, o, en general, respecto a la relación de un sector ambiental con otro	Indirecto/ Secundario	1
Sinergia (SI)	Efecto que se produce cuando, el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos	Sinérgico	1
Acumulación (AC)	Efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño	Acumulativo	1
Momento (MO)	Efecto que se manifiesta en un ciclo anual	Corto	3
	Efecto que se manifiesta antes de cinco años	Medio	2
	Efecto que se manifiesta en un período mayor a cinco años	Largo	1
Persistencia (PE)	Efecto que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar	Permanente	2

[40] Criterio establecido en la definición de los atributos del impacto de la LEA en su Anexo VI.8; y del Decreto 181/2018.
[41] La asignación del número entero se establece en aplicación del método de sucesión de Fibonacci. Se asigna un valor de 0 cuando no proceda la valoración del atributo a un determinado impacto.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

Atributo	Criterio[40]	Valor cualitativo	Valor cuantitativo[41]
	Efecto que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse	Temporal	1
Reversibilidad (RE)	Efecto que puede ser asimilado por los procesos naturales	Reversible	1
	Efecto que no puede ser asimilado por los procesos naturales o solo después de muy largo tiempo	Irreversible	2
Recuperabilidad (REC)	Efecto que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana	Recuperable	1
	Efecto que no permite su eliminación ni remplazo	Irrecuperable	2
Periodicidad (PER)	Efecto que se manifiesta de forma cíclica o recurrente	Periódico	2
	Efecto de acción irregular que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiéndose de evaluar en términos de probabilidad de ocurrencia	No periódico	1
Continuidad (CO)	Efecto que produce una alteración constante en el tiempo	Continuo	2
	Efecto que se manifiesta de forma intermitente o irregular	No continuo	1

Suma ponderada de los atributos:

IN + 2SI + 2AC + MO + 3PE + 3RE + 3REC + PER + CO

El valor de incidencia deberá estandarizarse con lo que se aplicará la siguiente fórmula:

$$Is = \frac{I - Imin}{Imax - Imin}$$

Is: Valor estandarizado de la incidencia

I: Valor bruto de la incidencia

Imax: Valor máximo que puede tomar la incidencia (31)

Imin: Valor mínimo que puede tomar la incidencia (0)

lpastudio.net

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d0006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- **Magnitud:** *la magnitud indica la dimensión espacial de la afección originada por una determinación de ordenación.* Con ello, la magnitud se clasificará de la siguiente manera:

Porcentaje de superficie de afección respecto de la superficie municipal	Valor cualitativo	Valor cuantitativo
>50%	Muy alta	1
25-50%	Alta	0,8
10-25%	Media	0,6
1-10%	Baja	0,4
<1%	Muy baja	0,2

- **Calificación final del efecto:** *la calificación final del impacto es el producto de los valores de incidencia y de la magnitud.* Se clasifica de la siguiente manera:

Clasificación cuantitativa	Clasificación cualitativa del efecto negativo	Clasificación cualitativa del efecto positivo
0,5 ≤ CF ≤ 1	Crítico	Muy alto
0,36 ≤ CF ≤ 0,5	Severo	Alto
0,15 ≤ CF ≤ 0,36	Moderado	Medio
0 ≤ CF ≤ 0,15	Compatible	Bajo

- **Impacto ambiental compatible**: aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- **Impacto ambiental moderado**: aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto ambiental severo**: aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico**: aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

Esta valoración se acompañará con una identificación de afecciones a los diferentes factores ambientales de la siguiente manera:

Factor Ambiental	Criterio
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos
	Pérdida de suelos de interés agrícola
	Adecuación geotécnica
Agua	Afección a cauces de barranco
	Afección a masas de agua subterránea
	Consumo de recurso
Aire	Emisiones de gases
	Incremento ruido
Factores Climáticos	Cambios en el clima
	Incremento de emisiones de CO_2
	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO_2
Fauna	Afección a especies protegidas
	Afección a ecosistemas de reconocido valor
Flora	Afección a especies protegidas
	Afección a ecosistemas de reconocido valor
	Inclusión de espacios libres vegetales
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural
	Afección a RN00
	Afección a Red Canaria de EENNPP
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional
	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales
Salud humana	Afección a la calidad del aire
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos
	Afección por la generación de residuos
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos
	Afección a viviendas preexistentes
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano
	Adecuación a la topografía del terreno
	Inclusión de medidas de integración paisajística

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
lpastudio.net
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

24.2. Valoración

A continuación, se procede a la valoración de los efectos de las determinaciones de ordenación.

24.2.1. Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial

Generalmente, las operaciones de demolición suelen producir efectos por la generación de residuos procedentes de los materiales residuales de la edificación, contaminación acústica del empleo de maquinaria y desplome de la estructura de la edificación, así como contaminación por el polvo en suspensión que se expanden en la atmósfera en estos procesos.

Estos efectos inciden sobre el factor aire y salud humana en tanto empeoran la calidad del aire de los espacios cercanos y aquellos expuestos a las dinámicas del aire y ruidos llegando a alterar el bienestar de las personas y colectivos y el espacio urbano en general. También a los bienes materiales, debido a que las edificaciones adyacentes pueden ver sus estructuras afectadas.

En cualquier caso, pueden prevenirse con el empleo de métodos y técnicas de demolición que inhiban la generación de polvo y ruido, así como que minimicen las afecciones al resto de inmuebles.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0c6107e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

INVARIABLE DE LA ORDENACIÓN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Adecuación geotécnica	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Agua	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Consumo de recurso	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Aire	Emisiones de gases	Contaminación del aire por polvo y por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
	Incremento ruido	Contaminación acústica	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
Factores Climáticos	Cambios en el clima	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Incremento de emisiones de CO_2	Contaminación del aire por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Aire)												
	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO_2	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0661f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN00	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Salud humana	Afección a la calidad del aire	Contaminación por polvo en suspensión Contaminación del aire por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Aire)												
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Mejora de la conectividad modal peatonal	+	1	1	0	3	2	0	0	0	2	14 (-0,45)	0,4	-0,18 (MEDIO)

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0661f07e7070a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección por la generación de residuos	Generación de residuos	-	2	1	0	3	1	1	1	0	2	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Afección a viviendas preexistentes	Afección a viviendas cercanas	-	2	0	0	3	2	0	1	1	2	17 (0,54)	0,4	0,216 (MODERADO)
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Adecuación a la topografía del terreno	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Inclusión de medidas de integración paisajística	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

VALORACIÓN DE IMPACTOS GLOBAL	
4 impactos negativos **MODERADOS**	**1** impacto positivo **MEDIO**

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

24.2.2. Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R y/o B/R)

En las tres alternativas de ordenación, se propone establecer los aparcamientos y garajes como un uso auxiliar al residencial pudiendo materializarse sobre y bajo rasante en función de qué alternativa. En el caso de realizarse bajo rasante, se corre el riesgo de afección a los bienes materiales debido a posibles alteraciones de la estabilidad de las viviendas y edificaciones adyacentes. Cabe hacer especial mención a la posible afección que se pudiese dar en los inmuebles reconocidos con un valor patrimonial, bien por la Carta Etnográfica de Gran Canaria como inmuebles de interés etnográfico en el caso del Caserío del Tostador, como en aquellos reconocidos por el Plan General de Ordenación en tramitación que, si bien no constituye un instrumento aprobado con lo que sus determinaciones de protección no están en vigor, albergan un interés general por su riqueza arquitectónica que debe ser preservada. Por tanto, esta posibilidad de llevar a cabo actuaciones en su estructura para incorporar un garaje podría alterar sus valores patrimoniales y/o poner en riesgo su conservación. Deberá establecerse una medida que prevenga este tipo de efectos. Además, si se diera este caso, se correría con un riesgo a la salud humana por una mayor exposición a derrumbes de inmuebles o socavones.

Aún con ello, debe recordarse que existen mecanismos como normativa técnica que hace viable este tipo de intervenciones con lo que no debiera sucederse ningún tipo de incidencia o altercado a edificaciones cercanas. El control del cumplimiento de la normativa sectorial que constate la seguridad técnica de este tipo de actuaciones será una cuestión fundamental que requiera vigilancia posterior.

Además, las obras edificatorias necesarias para llevar a cabo este tipo de actuaciones bajo y sobre rasante, de igual modo, podrían acarrear la generación de ruidos, de polvo y residuos y material de obra. Se podrán reducir con el empleo de métodos y técnicas más nobles. Esta cuestión también es controlada por los requisitos exigidos por la *Ley 5/2013, de 11 de junio, que modifica la Ley 16/2002, de 1-7-2002 (RCL 2002\1664), de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28-7-2011 (RCL 2011\1487), de residuos y suelos contaminados*, o por el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

La implementación de este tipo de determinaciones en ámbitos como la zona más antigua, donde se llega a plantear una Estrategia de dinamización del Casco Histórico (Mejora 1), parecen ser incoherentes porque, mientras que por un lado se peatonaliza posibilitando efectos positivos, de manera puntual, se va a incurrir en efectos negativos por el tránsito de los vehículos que accedan a dichos garajes: contaminación atmosférica, inseguridad vial por el trasiego de vehículos en una vía preferentemente peatonal, deterioro de bienes muebles, etc.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c6107e707b0a0a27S

ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Adecuación geotécnica	Se valora como nulo al constituir una variable del soporte territorial básica del núcleo que no puede presentar alternativa – el núcleo urbano se ha desarrollado con esas condiciones y cualquier desarrollo e intervención posterior acarreará esas consecuencias. El desarrollo de actuaciones para las que las características geotécnicas sean inadecuadas será una cuestión que resolver por el proyecto de obra, debiéndose adaptar a los requerimientos normativos sectoriales y técnicos para estos casos													
Agua	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Consumo de recurso	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Aire	Emisiones de gases	Contaminación del aire por polvo y por el empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
	Incremento ruido	Contaminación acústica	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
Factores Climáticos	Cambios en el clima	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Incremento de emisiones de CO_2	Contaminación del aire por empleo	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Aire)												

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0661f07e707b0a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
		de maquinaria de obra que emite gases contaminantes													
	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO_2	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN00	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Creación de espacios y usos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b06107e707b0a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales														
Salud humana	Afección a la calidad del aire	Contaminación por polvo en suspensión	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Aire)												
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Inseguridad vial por el trasiego de vehículos en una vía preferentemente peatonal Exposición de la población a posibles derrumbes de inmuebles o socavones	-	1	1	0	3	1	2	0	2	2	19 (0,6)	0,4	0,24 (MODERADO)
	Afección por la generación de residuos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Salud humana)												
	Afección a viviendas preexistentes	Afección a viviendas cercanas	-	2	0	0	3	2	0	1	1	2	17 (0,54)	0,4	0,216 (MODERADO)

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0661f07e707b0a1a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Afección a viviendas cercanas y de las viviendas cercanas con valores históricos culturales.	Se valora como nulo al ya ser valorado para con otro factor (Bienes materiales)												
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Adecuación a la topografía del terreno	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Inclusión de medidas de integración paisajística	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
VALORA CIÓN DE IMPACTOS GLOBAL															
4 impactos negativos **MODERADOS**													**0** impactos positivos		

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

24.2.3. Movilidad y accesibilidad: reubicación del paseo peatonal no ejecutado previsto en las NN.SS., modificación del trazado de la C/ Camposanto, mejoras 1, 2, 3, 4 y 5 y calificación de C/ Manuel Suárez Rosales como paseo peatonal

Las actuaciones propuestas que conllevan una peatonalización y restricción del tráfico rodado abogando por el predominio de una modalidad peatonal repercute directamente en la mejora del espacio urbano y la población. De manera indirecta, promueve una conservación del estado de los bienes al no exponerse a contaminantes externos, reduce las emisiones de CO_2 procedentes de vehículos de motor reduciendo sus efectos para con el cambio climático, así como la reducción del ruido ambiental ocasionado por el trasiego del tráfico rodado.

De otra parte, la disposición y ampliación de zonas verdes inciden en la mejora de la calidad de vida de las personas y colectivos por la disposición de espacios verdes y de esparcimiento que favorezcan una buena calidad del aire, filtrando el CO_2 contaminante generando un servicio ambiental al funcionar como un sumidero de carbono en el espacio urbano, e incidiendo en el bienestar y mejora emocional de las personas y colectivos.

Otras actuaciones asociadas a la reubicación de paseos o ampliación de estos pueden ocasionar la contaminación acústica procedente de los ruidos de este tipo de obras menores. Sin embargo, estas pueden paliarse, como se advirtiera en el punto anterior, mediante el empleo de técnicas y métodos que no ocasionen estos efectos, como recurrir a técnicas más manuales que mecánicas.

En el caso particular de la reubicación del paseo entre la Avenida de la Constitución y Lugar Los Pasitos (GC-200) desarticula la afección prevista a viviendas por su inicial localización por las NNSS, con lo que no se deberán demoler, evitando efectos negativos citados sobre los bienes materiales, la salud humana y el aire.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b066107e707b0a0a27S

INVARIABLES DE LA ORDENACIÓN, ALTERNATIVAS 2 Y 3

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Adecuación geotécnica	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Agua	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Consumo de recurso	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Aire	Emisiones de gases	Reducción de las emisiones de CO_2	Se valora como nulo al ser valorado para con otro factor (Factores climáticos)												
	Incremento ruido	Reducción del ruido ambiental por no transitar vehículos	+	2	1	0	3	2	2	0	0	2	21 (-0,67)	0,4	-0,26 (MEDIO)
Factores Climáticos	Cambios en el clima	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Incremento de emisiones de CO_2	Reducción de las emisiones de CO_2	+	2	1	0	3	2	0	0	0	2	15 (-0,48)	0,4	-0,192 (MEDIO)
	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO_2	Reducción de las emisiones de CO_2	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior (Factores climáticos)												
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0661f07e7070a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN00	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales	Mejora de la calidad de vida por la disposición de espacios verdes y esparcimiento	+	2	1	0	3	2	2	0	0	2	21 (-0,67)	0,4	-0,26 (MEDIO)
Salud humana	Afección a la calidad del aire	Reducción de las emisiones de CO_2 Reducción del ruido ambiental por no transitar vehículos	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior (Factores climáticos y aire)												

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0661f07e7070a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Afección por la generación de residuos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Afección a viviendas preexistentes	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Conservación del estado de los inmuebles al no exponerse a contaminantes externos	+	2	1	0	3	2	0	0	0	2	15 (-0,48)	0,4	-0,192 (MEDIO)
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Adecuación a la topografía del terreno	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Inclusión de medidas de integración paisajística	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

VALORACIÓN DE IMPACTOS GLOBAL	
0 impactos negativos	**4** impactos positivos **MEDIOS**

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

24.2.4. Reubicación de suelo dotacional y deportivo e incorporación de nuevos suelos dotacionales

Como invariable de la ordenación, se incrementa la superficie de suelo dotacional como producto de los ajustes realizados en el trazado de la C/ Camposanto. Adicionalmente, en la Alternativa 2 se califican con uso Comunitario: Dotacional (Complejo Dotacional Integrado) dos bolsas de suelo residencial en el interior del núcleo urbano, así como en la Alternativa 3 se plantea la reubicación de suelos de uso dotacional deportivo a solares del núcleo urbano localizados en el borde.

Estos suelos representan en la actualidad espacios vacíos dentro de una trama urbana carente de colmatación en su interior y borde. Ello está originando la baja calidad del espacio urbano y su borde por la disposición de bolsas de suelo vacantes en un entramado urbano que se ve afectado por la aparición de especies invasoras asociadas a la actividad antrópica y el vertido de escombros y residuos de diferente tipo. La disposición de estos solares para el desarrollo de dotaciones supondría un proceso de renovación y rehabilitación del paisaje urbano mejorando su calidad y mitigando los impactos existentes mencionados. Por tanto, se entienden sus beneficios y efectos positivos. Cabe incidir en la valoración positiva que se exaltaba desde el III Plan de Igualdad de Oportunidades de Mujeres y Hombres de Mogán (2017-2021) a los servicios municipales de instalaciones deportivas, así como espacios dotacionales, cuestión que se ve refundada con estas propuestas de ordenación.

De otra parte, pudieran ocasionarse efectos comunes de borde urbanos por la existencia de edificaciones de gran altura que ocasionen apantallamientos entre el límite del suelo rústico con este suelo urbano mermando la calidad del paisaje, como ya sucede con las edificaciones residenciales existentes. En cualquier caso, requerirá el establecimiento de medidas dirigidas a paliar estos efectos.

lpastudio.net

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0661f07e707b0a0a27S

INVARIABLE DE LA ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 2 Y 3

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Adecuación geotécnica	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Agua	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Consumo de recurso	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Aire	Emisiones de gases	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Incremento ruido	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Factores Climáticos	Cambios en el clima	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Incremento de emisiones de CO_2	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO_2	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b0c6107e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN00	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales.	+	2	1	0	3	2	0	0	0	2	15 (-0,48)	0,4	-0,192 (MEDIO)
Salud humana	Afección a la calidad del aire	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Afección por la generación de residuos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Afección a viviendas preexistentes	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0661f07e7070a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano	Mejora del paisaje urbano y su borde.	+	2	1	0	3	2	0	0	0	2	15 (-0,48)	0,4	-0,192 (MEDIO)
	Adecuación a la topografía del terreno	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Inclusión de medidas de integración paisajística	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
VALORACIÓN DE IMPACTOS GLOBAL															
0 impactos negativos													**2** impactos positivos **MEDIOS**		

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

24.2.5. Nueva parcela residencial

Se prevé la calificación de una parcela dotacional a una residencial en Lugar Los Pasitos (GC-200) en la Alternativa 2. Este uso conlleva el incremento de efectos ambientales, sumados a los ya existentes en el resto del núcleo, con lo que se presentarían como efectos acumulativos asociados al consumo de recursos como uso doméstico como el energético o el de agua, la generación de aguas residuales y residuos, cuestiones que inciden en los efectos al cambio climático.

Sin embargo, como se aprecia, su magnitud es prácticamente irrelevante respecto a la totalidad del resto del núcleo al constituir una parcela de escasa entidad, con lo que la incidencia de sus efectos será muy leve, resultando compatibles.

Cuestión relevante la suponen la integración paisajística de esta intervención. Ya existe en otra zona de Lugar Los Pasitos un edificio de nueva construcción para el que se ha contemplado en sus traseras en colindancia con el barranco de Mogán el aterrazado de sus plantas de manera que no se generen paredes verticales de tales dimensiones que supongan un impacto visual. Se establecerán medidas preventivas al respecto.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b066107e7070a0a27S

ALTERNATIVA 2

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Tierra	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Adecuación geotécnica	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Agua	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Consumo de recurso	Reducción del recurso agua	-												
Aire	Emisiones de gases	Contaminación del aire por polvo y por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
	Incremento ruido	Contaminación acústica	-	2	1	0	3	1	1	1	1	1	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
Factores Climáticos	Cambios en el clima														
	Incremento de emisiones de CO_2	Contaminación del aire por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes Aumento del consumo de recursos energéticos procedentes de fuentes fósiles	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior (Aire)												
	Inclusión de medidas de adaptación y	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c6107e707b0a0a27S

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	mitigación de emisiones de CO_2														
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Biodiversidad	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN00	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Población con perspectiva de género	Incremento poblacional	Aumento de la población residente	-	1	0	1	3	2	1	2	0	2	23 (0,74)	0.4	0,29 (MODERADO)
	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos y colectivos sociales	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Salud humana	Afección a la calidad del aire	Contaminación del aire por empleo de maquinaria de obra que emite gases contaminantes Aumento del consumo de recursos energéticos procedentes de fuentes fósiles	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior (Aire)												

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
2023/16343
d006754aa9121b066107e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	MO	PE	RE	REC	PER	CO	VALORACIÓN	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Aumento de la exposición de la población a riesgos gravitacionales	-	1	0	1	0	0	2	1	1	1	12 (0,38)	0,6	0,22 (MODERADO)
	Afección por la generación de residuos	Generación de residuos	-	2	1	0	3	1	1	1	0	2	18 (0,5)	0,4	0,2 (MODERADO)
Bienes materiales	Incremento de la exposición y vulnerabilidad a riesgos	Exposición a riesgos gravitacionales	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior (Salud humana)												
	Afección a viviendas preexistentes	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Paisaje	Colmatación de suelos con potencial urbano	Mejora del paisaje urbano	+	2	0	0	3	2	1	0	0	0	14 (-0,45)	0,4	-0,18 (MEDIO)
	Adecuación a la topografía del terreno	Mejora del paisaje urbano	Se valora como nulo al ya ser valorado en el criterio anterior												
	Inclusión de medidas de integración paisajística	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													

VALORACIÓN DE IMPACTOS GLOBAL	
5 impactos negativos **MODERADOS**	**1** impacto positivo **MEDIO**

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

25. INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

Los efectos negativos identificados y valorados que pueden incidir en el cambio climático se relacionan con la contaminación del aire por empleo de maquinaria de obra por emitir gases contaminantes y por el aumento del consumo de recursos energéticos procedentes de fuentes fósiles. En datos aportados por el **Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible de Mogán**, las demandas de consumo residencial son mayores que las de otros sectores a nivel municipal estimando un consumo energético del 21,9%, lo que supone un 21,7% de las emisiones de CO_2.

Sin embargo, se ha valorado que las emisiones producidas por el uso de maquinaria de obra tienen un efecto temporal y reversible con lo que no suponía un efecto significativo. Por otra parte, las emisiones producidas indirectamente por el consumo de energía procedente de fuentes fósiles pueden no sucederse en tanto en cuanto las nuevas edificaciones dispongan de instalaciones para el autoconsumo energético procedente de fuentes renovables o que la energía ofertada por la empresa suministradora proceda de esta misma fuente.

Un detonador del cambio climático lo suponen los gases de efecto invernadero[42]. En su medición se emplea como indicador el cálculo de **la huella de carbono**. *La huella de carbono es la conversión de todos los impactos ambientales de una organización (consumos y desechos) a carbono o a emisiones equivalentes de CO_2. Dicho de otra forma, es el conjunto total de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) causadas directa o indirectamente por un individuo, organización, evento o producto* (Actualización, cálculo y registro de huellas de carbono municipales; Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente).

La **huella de carbono** se ha convertido en un indicador estándar con el que medir la incidencia de las actividades antrópicas sobre los efectos del cambio climático para actuar en su mitigación y plantear medidas para su adaptación.

Estas emisiones pueden producirse de varias maneras en esta MM, con lo que se debe analizar la huella de carbono de cada fuente de emisiones que se pudieran suceder en esta MM:

- **Emisiones directas** relacionadas con el empleo de maquinaria de obra en la *demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial y la nueva parcela residencial que se prevé en Lugar Los Pasitos (GC-200) en la Alternativa 2.*

  Técnicamente, el cálculo de la huella de carbono de un proyecto de obra más utilizado es el de calcular las emisiones que la maquinaria es capaz de emitir utilizando como datos la potencia de cada máquina en relación con el tiempo de utilización y consumo que emplea, según fuentes bibliográficas.

  En este caso resulta imposible calcular este dato aplicado a esta evaluación para conocer la huella de carbono del proyecto de demolición o de construcción de viviendas.

42 En adelante, GEI.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- **Emisiones indirectas** relacionadas con el aumento de las demandas de consumo eléctrico de las *nuevas edificaciones residenciales*.

  El PACES de Mogán recoge en su Anexo I un inventario de emisiones de referencia municipal donde se puede consultar las emisiones de los consumos energéticos de los diferentes sectores de actividad a nivel municipal.

  En datos aportados por este instrumento, analizando el consumo eléctrico y de Gas Licuado de Petróleo (GLP) en edificios residenciales, se ha estimado un consumo de butano de 4.102,68 MWh y de propano de 1.331,33 MWh, lo que supone unas emisiones de 932,90 tCO_2 y de 302,73 tCO_2 respectivamente.

  Con ello, se prevé un aumento de las emisiones en un escenario futuro por las nuevas edificaciones residenciales, pero imposible de calcular por la falta de datos específicos en el núcleo de Mogán Casco, con lo que se aporta un valor estimatorio[43]:

GLP	CONSUMO (MWH)	EMISIONES (TCO_2)
Butano	> 4.102,68	> 932,90
Propano	> 1.331,33	> 302,73

26. RESULTADO DE LA VALORACIÓN DE LOS EFECTOS

Tras ejecutar la metodología anterior, se ha obtenido la siguiente valoración de los impactos en las alternativas planteadas:

DETERMINACIONES	INVARIABLES DE LA ORDENACIÓN	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de dicho vial	4 Moderados 1 Medio	-	-	-
Auxiliar Residencial: aparcamientos y garajes (S/R y/o B/R)	-	4 Moderados	4 Moderados	4 Moderados
Movilidad y accesibilidad: reubicación del paseo peatonal no ejecutado previsto en las NN.SS.,	4 Medios	-	4 Medios	4 Medios

[43] Se desconoce el grado o magnitud de las emisiones de esta nueva parcela residencial respecto a las estimadas en las edificaciones residenciales a nivel municipal. Debe considerarse que estos valores pueden ser nulos en el caso de que no se produzcan emisiones de esta nueva parcela residencial en tanto en cuanto la futuriblе edificación residencial cuente con instalaciones para el autoconsumo y almacenamiento del recurso eléctrico procedentes de fuentes renovables que no emitan GEI.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

DETERMINACIONES	INVARIABLES DE LA ORDENACIÓN	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
modificación del trazado de la C/ Camposanto, mejoras 1, 2, 3, 4 y 5 y calificación de C/ Manuel Suárez Rosales como paseo peatonal				
Reubicación de suelo dotacional y deportivo e incorporación de nuevos suelos dotacionales	2 Medios	-	2 Medios	2 Medios
Nueva parcela residencial	-	-	5 Moderados 1 Medio	-

Se observan resultados que suman 7 efectos positivos frente a los 8 negativos en las **invariables de la ordenación**; 4 efectos negativos en la **Alternativa 1**, 7 efectos positivos en la **Alternativa 2** frente a los 9 efectos negativos; y 4 efectos negativos frente a los 6 efectos positivos en la **Alternativa 3**.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

A propósito de los preceptos de los artículos 9, 83 y 133 de la LSENPC, que abogan por el principio de jerarquía normativa y especializada, la prevalencia de las determinaciones ambientales sobre las territoriales y las urbanísticas, así como del ajuste a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio; se analiza la posible afección a dichos instrumentos.

En este sentido, la ordenación de la MM en sus alternativas no afecta a ningún área reconocida por su servicio ambiental en cuanto a presencia de recursos naturales o valores, como tampoco a zonas de ámbito rural en el que los procesos de urbanización puedan alterar el paisaje o usos tradicionales de los suelos con una vocación primaria diferentes a los jurídicamente vigentes.

Tanto para el PIOGC, como para el compendio de Planes Territoriales Especiales (PTE) que puedan actuar en este espacio, el ámbito de ordenación de la MM representa un espacio urbano delimitado. Así, no se prevé afección de esta MM sobre dichos instrumentos.

A continuación, se incorpora una relación de los PTE que afectan a la presente MM, analizando su objeto y la inexistencia de efectos en el ámbito de ordenación:

- **Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC):** reconoce el núcleo de Mogán Casco como parte de las Zonas de Turismo de Interior por su localización en un entorno rural asociados a actividades primarias y asociación con otros espacios naturales que caracterizan este tipo de turismo.

  Las determinaciones de ordenación que se han propuesto en las diferentes alternativas se encuentran en sintonía con estas líneas estratégicas, pues no interfieren en esta singularidad del espacio. Por el contrario, suponen actuaciones encaminadas a la mejora urbana de este espacio denotándole calidad y propiciando su singularidad en este entorno rural.

- **Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05):** de otra parte, este PTE reconocía el ámbito de ordenación como parte del 20% del suelo antropizado que conformaba la *Unidad 50. Mogán.*

  Las determinaciones de ordenación esbozadas no disponen ningún efecto en este Plan Territorial, puesto que no altera las características que singularizan el núcleo de Mogán Casco desde el punto de vista del paisaje urbano que representa. Si bien podrían suponer mejoras en la calidad ambiental del espacio urbano de este suelo, no conforman la suficiente relevancia para el conjunto de la Unidad de Paisaje alterando las determinaciones del PTE-05.

- **Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (PTE-09):** se considera que el ámbito de ordenación no forma parte de los suelos ordenados por el PTE-09 y, dado el objeto de ordenación de esta MM, no interfiere de ninguna manera en sus determinaciones.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

- **Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31):** finalmente, sucede el mismo supuesto con el PTE-31 pues, si bien el ámbito de ordenación no forma parte de los suelos donde dicho instrumento establece alguna ordenación, dada su cercanía con algunas *Zonas Aptas para la Implantación de Infraestructuras para el Transporte de Energía Eléctrica*, podría entenderse alguna afección.

  Sin embargo, las determinaciones de la MM en nada interfieren con la ordenación de este PTE.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
lpastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 10. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

La valoración de los posibles efectos que pudieran sucederse de la aplicación de las determinaciones de ordenación propuestas ha expuesto que estos no tienen la consideración de significativos y que, los de poca relevancia pudieran resolverse mediante la aplicación de medidas preventivas.

De este modo, con el propósito de **prevenir, mitigar, compensar o corregir** los posibles efectos que las decisiones de ordenación pudieran tener en el ámbito de Mogán Casco, se plantean las siguientes medidas:

Efectos derivados de:	Medida
Actuaciones de obra menor (encintado de aceras y paseos)	1. Se llevará un mantenimiento adecuado de la maquinaria y se utilizarán las que menos contaminantes emitan a la atmósfera. 2. Se emplearán técnicas adecuadas para la reducción de la emisión de polvo como el empleo de mallas o regar con agua reciclada los focos de emisión. 3. Se separarán y clasificarán los distintos tipos de residuos para su tratamiento y/o reciclaje tal y como marque la normativa sectorial.
Actuaciones de obra mayor (demolición y construcción de edificaciones)	
Garajes sobre y bajo rasante en inmuebles con valor patrimonial arquitectónico y etnográfico	1. Se requerirá al promotor público o privado de obras o actuaciones susceptibles de afectar a bienes muebles un informe por técnico competente que garantice que la ejecución de las obras para el desarrollo de garajes bajo y sobre rasante no ponen en riesgo la conservación y preservación de las características arquitectónicas existentes, con o sin valor patrimonial histórico cultural.
Garajes sobre y bajo rasante en cualquier tipo de inmueble	
Integración paisajística de los usos deportivos y residencial en el borde urbano	1. Se cuidará el diseño de las edificaciones (así como pérgolas, toldos, etc.) procurando mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores, texturas y materiales acordes con el lugar y con el medio en el que se insertan. 2. Las edificaciones en pendiente se dispondrán en abancalamientos o conformación de plataformas escalonadas que constituirán las cotas de referencia de la edificación con crujías o muros vistos no superiores a 3 m.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a027S

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

Estas medidas **se complementan con otras de aplicación general** para aquellos efectos residuales que pudieran sucederse, considerándose **medidas correctoras**:

RESPECTO A LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA

1. Con carácter general, se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la normativa aplicable vigente al respecto en cada caso.
2. Se prohíbe alterar o destruir ejemplares vegetales singulares de palmera canaria, de pino canario, laurel de indias, cardón, tabaiba o cualquier otra que se encuentren en el ámbito de ordenación y cuyas características físicas sean singulares.
3. El espacio ajardinado deberá utilizar preferentemente especies vegetales propias de Matorrales Termomediterráneos y pre-estépicos, así como palmerales de *Phoenix canariensis*.
4. Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, con lo que no se utilizarán especies que en ese momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que, por lo tanto, puedan ser focos de infección.
5. En caso de necesitarse la plantación de especies exóticas, cuyos motivos que deben ser debidamente justificados, se utilizarán especies que no estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente. En este sentido, se utilizarían especies estériles o que no tengan formas de dispersión asexual mediante cualquier fragmento de la planta (rizomas, estolones, esquejes, hojas o similares), mediante el viento (dispersión anemócora) o la fauna (dispersión zoócora).
6. Las zonas verdes deberán mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y ornato.
7. En las plantaciones sobre aceras, deberá preverse la instalación de alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantas cuando alcancen su mayor desarrollo.
8. Los nuevos tendidos eléctricos se proveerán de salvapájaros o señalizadores visuales.
9. Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior deberán ser tales que en ninguno de los casos el flujo luminoso sobrepase el plano paralelo a la horizontal y, por tanto, no se dirigirán rayos de luz hacia el cielo y así evitar la obnubilación de las aves.

RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

1. Es aconsejable instalar miniplacas solares en las nuevas luminarias, así como aquellas que lleven asociada una pequeña placa solar fotovoltaica que proporcionará la energía necesaria para el alumbrado sin depender de la red.
2. Las luminarias deberán ser lo más cerradas posible para que el polvo y la suciedad no provoquen opacidad y pérdida de reflexión.
3. Se deberá establecer un correcto mantenimiento del alumbrado exterior, tanto preventivo como correctivo, al objeto de conservar sus prestaciones en el transcurso del tiempo.
4. Se deberá restringir el horario de la iluminación al indispensable, a favor de una mayor sostenibilidad ambiental.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

RESPECTO A LA POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

1. Aludiendo a la seguridad, en general se habrá de evitar la conformación de barreras visuales por el tipo de material empleado, así como por la disposición de los mismos.
2. Se deberá contemplar el uso de materiales transparentes, no cerrados totalmente, que permitan la visibilidad en ambas direcciones, evitar la construcción de muros ciegos o tupidos, zonas opacas, así como el uso de cualquier tipo de material que dificulte que la persona vea y pueda ser vista en caso de necesitar ayuda.
3. En las aceras se deberá evitar la plantación de especies de porte arbustivo para facilitar una mayor visibilidad y favorecer la seguridad de las personas.
4. Respecto a la pavimentación de los espacios públicos, estos deberán atender a la fácil y segura transitabilidad. Para ello se deberá optar preferentemente por el uso de materiales antideslizantes, anti-reflectantes. En los cambios de nivel, los materiales, colores y texturas deben favorecer tanto el tránsito peatonal, especialmente para las personas con dificultades de visión o movilidad, como la estancia y la relación.
5. Los espacios públicos deberán estar debidamente iluminados para incrementar la percepción de seguridad, atendiendo a los aspectos técnicos tanto de la disposición, la adecuada distribución, como al estado, calidad, tipología, proyección lumínica, entre otras cualidades.

RESPECTO DEL PATRIMONIO Y EL PAISAJE

1. El ayuntamiento adoptará medidas de control y vigilancia con el objetivo de impedir la degradación paisajística causada por nuevas edificaciones.
2. Cualquier proyecto público o privado deberá incorporar un estudio de la afección paisajística y de las medidas adoptadas para su corrección.
3. Los bordes del núcleo urbano recibirán un tratamiento paisajístico adecuado y las edificaciones cuyos linderos constituyan los límites del núcleo, así como las que sean colindantes también con espacios libres o con viales, deben abrir fachadas orientadas a éstos.
4. Se cuidará el diseño de las nuevas edificaciones, procurando mantener un equilibrio de formas, volúmenes, alturas, líneas, colores y texturas, y la adecuación al entorno.
5. Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el muro quede expuesto a la vista.
6. Se prohíbe la instalación de rótulos, marquesinas y toldos, que provoquen el deterioro paisajístico del entorno.
7. Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles de las posibles.
8. Se fomentarán convenios con la propiedad de bienes con valor histórico cultural para su rehabilitación y mejora.

RESPECTO DE LOS RIESGOS

1. Deben realizarse limpiezas periódicas de los barranquillos ante la posibilidad de aparición de avenidas de agua para que queden libres de obstáculos que interrumpan o distorsionen el flujo de la corriente.

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

No deben entenderse estas medidas como meras recomendaciones, pues suponen determinaciones que desde este DAE deben hacerse cumplir. Ese será el objeto de las medidas que en el Capítulo 12 sean objeto de control y seguimiento para lo que será necesaria cuanta documentación sirva para verificar el cumplimiento de las medidas que aquí se exponen.

Además, estas medidas deberán formar parte de la **Normativa** que se desarrolle a futuro en esta MM.

Por otra parte, debe recordarse que estas medidas son complementarias a las que las NNSS de Mogán establecen y que puedan guardar relación con el objeto y alcance de la MM y que actúan como normativa de aplicación.

27. POSIBLES MEDIDAS Y CRITERIOS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

En el apartado 22.3 se ha evaluado la incidencia de las determinaciones de la MM en el cambio climático y la posible huella de carbono que generan. Como se describía, incidencia muy baja con lo que no se requieren medidas específicas para tal circunstancia.

Sin embargo, se debe aprovechar la oportunidad que supone este instrumento para establecer **medidas de adaptación al cambio climático** mediante actuaciones concretas sobre los factores ambientales que coexisten en el ámbito de ordenación para hacer frente a los futuros impactos climáticos negativos y sus costes económicos, ambientales y sociales.

Aunque estas medidas son propias de planes estratégicos de mitigación y adaptación al cambio climático municipal y dado que no proceden en este caso pues las determinaciones de ordenación se circunscriben a cuestiones tan particulares, se pueden establecer medidas teóricas para conseguir que Mogán Casco sea un **núcleo resiliente al cambio climático**.

En este sentido se pueden considerar medidas orientativas que, aunque no formarán parte de la Normativa de la MM, podrían considerarse propuestas ambientales orientativas para su posible aplicación.

Para ello, se acude a variada bibliografía como guías o manuales para la valoración y consideración del cambio climático en el planeamiento citada en al final de este documento.

Se analiza cómo la MM establece determinaciones que se encauzan en la línea en la que se esbozan dichas medidas.

lpastudio.net

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a027S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

MEDIDA	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	CONSIDERACIÓN DE LA MEDIDA EN LA MM
Planificación de nuevas construcciones en zonas de baja o nula exposición a riesgos	Reducir la exposición de los riesgos en la planificación de las nuevas infraestructuras, edificaciones o actividades, así como clasificar como no urbanizables los suelos afectados por riesgos de inundación o inestabilidad por erosión	La MM no establece nuevas clases de suelo en zonas expuestas a riesgos, pero el núcleo entero se encuentra bajo un risco donde se pueden suceder desprendimientos
Planificación de zonas de mayor riesgo con usos menos sensibles	Dedicar las zonas de mayor riesgo de inundación o asociados a fenómenos incentivados por el cambio climático a usos menos sensibles, como zonas verdes y espacios libres	Esta MM ha previsto mantener una Zona Verde en la zona más próxima a las pendientes que pueden verse afectadas por riesgos gravitacionales
Aumento de las dotaciones de espacios verdes y áreas para la ciudadanía	Diseño de nuevos parque y zonas verdes, la ampliación de los existentes o la mejora para actuar como sumideros de carbono	En la MM se prevé un aumento de la superficie de zonas verdes y espacios libres
Implementar la naturalización de las calles	Diseño e implementación de arbolado o pavimento vegetado para la regulación térmica a través de la evapotranspiración. Los árboles en áreas urbanas son importantes para la regulación del microclima y la hidrología urbana, y reducen la contaminación del aire por partículas (NWRM, 2015; EC, 2015, Block et al, 2012) (Junta de Andalucía)	-
Implementar el almacenamiento de agua superficial	Implementar sistemas de captación y almacenamiento del exceso de agua de eventos de alta intensidad para su reutilización en la limpieza de calles o regadío	-
Diseño de una ordenanza municipal de urbanización y construcción sostenible	Implementación de líneas constructivas que apuesten por el diseño bioclimático, utilización de materiales de construcción altamente reflectantes, incorporación de cubiertas y fachadas verdes	-
Mejora de la movilidad y la accesibilidad	Diseño y mejora de las infraestructuras de las redes de transportes y movilidad para la reducción del uso del vehículo privado a favor de la movilidad peatonal	La MM prevé la peatonalización de ciertas calles y el ensanche de otras para la adaptación de aceras y vías peatonales

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

CAPÍTULO 11. JUSTIFICACIÓN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Las características de los factores ambientales presentes en el ámbito de Mogán Casco y la interacción que las determinaciones de ordenación pudieran ejercer en estas valoradas con anterioridad, así como del establecimiento de las medidas necesarias que garanticen la prevención de efectos contemplados permiten sopesar el desarrollo de unas alternativas a otras.

En virtud del tipo de actuaciones evaluadas, se pueden establecer unos criterios que propicien la elección para su desarrollo de una o varias alternativas.

- **Criterio: disposición de usos pormenorizados**

  El primer criterio es la disposición de usos pormenorizados propuestos en cada una. A diferencia de la Alternativa 1, la 2 y la 3 plantean la reubicación del **suelo dotacional** y nuevos suelos para esta función. Ambas presentaban unos efectos positivos por la mejora que repercutirían en el tratamiento de la trama urbana interna y el borde urbano mejorando su paisaje. Además, se recupera un servicio público como el dotacional (Complejo Dotacional Integrado) y el dotacional deportivo que inciden en la mejora de la calidad de vida de las personas y colectivos, así como otros suelos aptos para la acogida de diversos servicios sociales. Por tanto, la **Alternativa 2** y la **Alternativa 3** se presentan como las óptimas.

  Respecto a la **disposición de garajes S/R y B/R**, de manera provisional o sólo en una modalidad en función de qué alternativa, en las tres alternativas se valoraban con unos efectos negativos que, si bien podrían ser momentáneas o permanentes, serían sinérgicos generando efectos en cadena. Además, se entendían incoherentes con las estrategias de peatonalización y espacio preferente modal peatonal. Por tanto, en este sentido, ninguna de las alternativas se plantea como idónea. Aun con ello, la que menos efecto pudiera tener sería aquella en la que solo se permitan garajes bajo rasante, es decir, la **Alternativa 2**.

- **Criterio: disposición de actuaciones en movilidad y accesibilidad**

  El segundo criterio de selección es la disposición de actuaciones dirigidas a la mejora de la movilidad y accesibilidad. A propósito, la Alternativa 1 no presenta ninguna actuación al respecto, la Alternativa 3 solo contempla la peatonalización de una vía.

  No obstante, la **Alternativa 2** propone varias actuaciones al respecto, que se presentan como Mejoras en la ordenación. Las acciones directamente relacionadas con la movilidad y accesibilidad contemplan una estrategia para la dinamización modal del casco histórico, peatonalización de vías y creación de un nuevo paso para con esta variedad modal.

  Este tipo de actuaciones se valoraban como positivas por las repercusiones ambientales positivas que producían al mejorar la calidad del espacio urbano. Por tanto, la Alternativa 2 se presenta como la más favorable ambientalmente.

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

En cuanto a las determinaciones **invariables de la ordenación**, se identificaban efectos que pudiendo no resultar significativos, requerirían de la aplicación de las medidas descritas con anterioridad para prevenirlos.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

CAPÍTULO 12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM

Tras la identificación de efectos ambientales de algunas de las determinaciones planteadas en las propuestas de ordenación, se establecen medidas para su preservación cuya efectividad requerirá de una supervisión y vigilancia posterior. El objeto de estas consiste en **ser aplicables durante el tiempo de vigencia del plan** para controlar que los efectos previsibles aludidos en este DAE no son erróneos y pueden prevenirse o reducirse con las medidas planteadas, pero, en caso contrario, puedan identificarse futuros impactos no contemplados en estas hipótesis e implementar medidas acordes a estos. Por tanto, se requiere de una medida dirigida a seguir el desarrollo de las medidas preventivas propuestas y esta será la **ejecución de un Programa de Vigilancia Ambiental[44] que deberá desarrollarse de manera periódica mediante un Informe de Seguimiento**.

El objeto de este programa será:

- Garantizar la aplicación de las medidas ambientales de prevención y reducción de los efectos previstos.
- Implementar un sistema de indicadores de seguimiento que aludan situaciones que puedan ocasionar efectos a los factores ambientales identificados.
- Corrección de las medidas ambientales cuando algún indicador denote afección ambiental.

El PVA se desarrollará en las siguientes **fases:**

- **Etapa de Seguimiento**: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el DAE. Se corresponde con la fase de obras o aplicación de alguna de las medidas propuestas.

  Se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos. Para ello, se miden los indicadores de impacto a controlar en **el momento en el que se desarrollen las obras o apliquen las medidas** y con la metodología a seguir.

- **Etapa de Redefinición del PVA**: se definen nuevas medidas correctoras y/o se modifican las previstas en este DAE en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan. Con ello se modifican la periodicidad, los métodos y valores deseables pertinente, pudiendo eliminarse medidas que resulten inaplicables o cuyo objeto ya haya sido resuelto.

- **Etapa de emisión y remisión del Informe de Seguimiento**: se emiten los informes por el Órgano Sustantivo y se remiten al Órgano Ambiental correspondiente para la corroboración de los resultados obtenidos.

[44] En adelante PVA.

lpastudio.net

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

28. INDICADORES DE IMPACTO, PARÁMETROS DE CONTROL Y FRECUENCIA

En virtud de los factores que pueden verse afectados, se especifican los siguientes indicadores de la **Etapa de Seguimiento**:

- **Índice de ruido:** cálculo de los niveles de ruido en aplicación de las directrices de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido*, desarrollada por el *Real Decreto 1513/2005* y el *Real Decreto 1367/2007* en las **fases de obra**.

- **Índice de calidad del aire:** cálculo de los niveles de calidad del aire en virtud de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, que modifica el Real Decreto 102/2011, de 28-1-2011 (RCL 2011\142), relativo a la mejora de la calidad del aire* en las zonas y los períodos establecidos por criterio técnico competente. Como mínimo se llevarán a cabo en las **fases de obra**.

- **Número de informes técnicos:** cuantificación de los informes técnicos previos a las obras de garajes en inmuebles que garantizan la viabilidad técnica en la conservación e inexistencia de riesgo por derrumbe o pérdida de valores y su correspondencia con los títulos habilitantes expedidos por la administración local. Los **períodos se establecerán por técnico competente**.

- **Denuncias ciudadanas por altercados al respecto de la seguridad vial:** cuantificación de las denuncias recibidas por la administración local cuya naturaleza sean las incidencias por motivo de la seguridad vial entre modos de movilidad. Los períodos se **establecerán por criterio técnico competente**.

- **Valoración del paisaje:** Se realizará un análisis y valoración del paisaje urbano, con especial incidencia en su borde urbano. Los **períodos se establecerán por criterio técnico competente**.

Como complemento a este, si bien no constituirían medidas cuyo fin fuese la prevención, mitigación, compensación o corrección de efectos detectados en este DAE fruto de las determinaciones de ordenación propuestas; se plantea la necesidad de incidir en la aplicación genérica como **medida de seguimiento** el cumplimiento de la normativa comunitaria, estatal y autonómica para el control **de especies exóticas invasoras**:

- Reglamento 1143/2014/UE, de 22 de octubre de 2014, sobre la prevención y la gestión de la introducción y propagación de especies exóticas invasoras.
- Reglamento Delegado 2018/968/UE, de 30 de abril, Complementa el Reglamento (UE) núm. 1143/2014 (LCEur 2014\2030) del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a los análisis de riesgos relativos a especies exóticas invasoras.
- Reglamento de ejecución 2017/1263, de 12 de julio, que actualiza la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la Unión establecida por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1141 de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 1143/2014 (LCEur 2014\2030) del Parlamento Europeo y del Consejo.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN
Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- Reglamento de Ejecución 2016/1141/UE, de 13 de julio, que adopta una lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la Unión de conformidad con el Reglamento (UE) núm. 1143/2014 (LCEur 2014\2030), del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, Aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2-8-2013 (RCL 2013\1220), por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Si se advirtiera de valores no deseables o la incidencia de impactos no detectados, se procedería a comenzar la **Etapa de Redefinición del PVA.** Una vez redefinido, se volverá a la fase de **Seguimiento.**

29. ADMINISTRACIÓN IMPLICADA

La **ejecución** del PVA será desarrollada por la administración competente, en virtud de los preceptos establecidos por la LEA en su artículo 5, corresponde, en primer lugar, al **Órgano Sustantivo**.

Este trasladará al Órgano Ambiental el **Informe de Seguimiento** de la última etapa.

A continuación, se muestra un ejemplo de las fichas de control que deberá incorporarse al **Informe de Seguimiento**:

SEGUIMIENTO AMBIENTAL	
SUELO	-
PLAZO DE VIGILANCIA	-

INDICADORES DE IMPACTOS	
INDICADOR	RESULTADOS
-	-

MEDIDAS AMBIENTALES		
MEDIDAS AMBIENTALES	CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS	OBSERVACIONES SOBRE LA APLICABILIDAD Y AJUSTE DE LAS MEDIDAS
-	-	-

IMPACTOS DETECTADOS	
DETECCIÓN DE IMPACTOS NO CONSIDERADOS	MEDIDA APLICADA
-	-

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
27/10/2023 10:40
2023/16343
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

CAPÍTULO 13. CONCLUSIÓN

Las propuestas incluidas en la MM de las NNSS de Mogán solicitadas por el Ayuntamiento de Mogán para la fijación de la clase y categoría del suelo del núcleo de Mogán Casco en un ejercicio de reconocimiento de la realidad fáctica del suelo y de su régimen urbanístico vigente, de los usos que se dan en el mismo, la unificación en una única ordenanza de aquellas que le han sido de aplicación y la propuesta de actuaciones de carácter ambiental fundamentadas en el principio de no regresión de la superficie de dotaciones y espacios libres; y la promoción de una movilidad sostenible y accesible; han motivado la redacción de este DAE en el marco legislativo de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Una vez estudiado el carácter urbano del núcleo de Mogán Casco, totalmente antropizado y donde no se han identificado valores ambientales de relevancia más allá de algunos ejemplares vegetales y bienes histórico culturales; valorados los efectos de las actuaciones previstas, diseñadas medidas correctoras, protectoras y compensatorias para los posibles impactos que se detectan, y habiendo propuesto en Plan de Vigilancia Ambiental de carácter genérico, se considera que las determinaciones que propone la MM resultan totalmente **COMPATIBLES** al no preverse efectos significativos por aplicación de estas.

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S

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

CAPÍTULO 14. BIBLIOGRAFÍA

- Código Técnico de la Edificación. *Seguridad Estructural. Documentos básicos. Cimientos* [Archivo PDF]. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/SeguridadEstructural.html

- Gobierno de Canarias (2013). *Catálogo de mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife. Tomo 1* [Archivo PDF]. Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad; y Viceconsejería de Medio Ambiente.

- Hernández, A., FARIÑA, J., Fernández, V., Gálvez, M., Hernández, A., y Urrutia, N., (2013). *Manual de diseño bioclimático urbano. Recomendaciones para la elaboración de normativas urbanísticas* [Archivo PDF]. Instituto Politécnico de Bragança. ISBN: 978-972-745-157-9. https://oa.upm.es/15813/1/2013-BIOURB-Manual_de_diseno_bioclimatico_b.pdf

- IDOM Consulting, Engineering, Architecture (2019). *Herramienta para la valoración e integración de los efectos del cambio climático en el planeamiento urbanístico de Gipuzkoa* [Archivo PDF]. Diputación Floral de Gipuzkoa. https://www.gipuzkoa.eus/documents/3767975/10660908/Encuadre+Metodol%C3%B3gico+de+la+Herramienta/b664b37c-5da3-39c4-d163-c11be2f20860

- Junta de Andalucía (s.f.). *Urbanismo, Medio Ambiente y Salud* [Archivo PDF]. https://www.diba.cat/c/document_library/get_file?uuid=dd822d99-1865-4645-9bbf-6cb420bb3cae&groupId=7294824

- Junta de Andalucía (s.f.). Guía para la incorporación del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía [Archivo PDF]. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/indice/-/asset_publisher/hdxWUGtQGkX8/content/herramienta-de-soporte-a-la-gu-c3-ada-para-la-incorporaci-c3-b3n-del-cambio-clim-c3-a1tico-en-el-procedimiento-de-evaluaci-c3-b3n-ambiental-de-los-ins/20151

- Machín Barroso, N., López-Manzanares Fernández, F. (2012). *Agricultura y Medio Ambiente. Equilibrio Territorial* [Archivo PDF]. Servicio Técnico de Agroindustrias e Infraestructuras Rural del Cabildo Insular de Tenerife. https://www.agrocabildo.org/publica/Publicaciones/pta_458_Criterios%20ambientales.pdf

- Mayordomo Maya, S., Hermosilla Pla, J. (2020). Propuesta de un método de evaluación del patrimonio cultural y su aplicación en Cortes de Pallás (Valencia) [Archivo PDF]. https://doi.org/10.14198/INGEO2020.MMHP

lpastudio.net

Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
Fecha/hora: 27/10/2023 10:39

ENTRADA
2023/16343 27/10/2023 10:40
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN
d006754aa9121b0c61f07e707b0a0a27S
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (2012). *Libro Verde de sostenibilidad urbana y local en la era de la información* [Archivo PDF]. https://www.mitma.gob.es/areas-de-actividad/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/urbanismo-y-sostenibilidad-urbana/libro-verde-de-sostenibilidad-urbana-y-local-en-la-era-de-la-informacion

- Ministerio para la transición Ecológica y el Reto Demográfico. Vicepresidencia Tercera del Gobierno (s.f.). *Jornadas sobre Especies Exóticas Invasoras en el medio urbano* [Archivo PDF]. https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/formacion/Jornada_Especies_Exoticas_medio_urbano.aspx

- Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (s.f.). *Jornadas y publicaciones sobre ganadería y medio ambiente* [Archivo PDF]. https://www.mapa.gob.es/es/ganaderia/temas/ganaderia-y-medio-ambiente/jornadas-tecnicas-y-publicaciones/

- Red Española de Ciudades por el Clima (s.f.). *Actualización, cálculo y registro de huellas de carbono municipales* [Archivo PDF]. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. https://redciudadesclima.es/sites/default/files/2020-06/Informe%20Calculo%20Huella%20Carbono%202017.pdf

- Red Española de Ciudades por el Clima (2015). *Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano* [Archivo PDF]. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/cambio-climatico/temas/impactos-vulnerabilidad-y-adaptacion/medidas_cc_planeamiento_urbano_tcm30-486099.pdf

- Red Navarra de Entidades Locales hacia la sostenibilidad (s.f.). Adaptación al Cambio Climático de las Entidades Locales desde el planeamiento urbanístico. Guía metodológica para municipios navarros. Propuesta de Instrucciones Técnicas de Planeamiento [Archivo PDF]. Ministerio para la Transición Ecológica. https://adaptecca.es/sites/default/files/documentos/egoki_instruccionestecnicas_guiametodologica_parapublicar.pdf

- Rodríguez Ortega, T., Bernués Jal, A., Olaizola Tolosana, A.M. (s.f.). *El papel de la ganadería extensiva en la provisión de beneficios ambientales en los agroecosistemas mediterráneos* [Archivo PDF]. https://citarea.cita-aragon.es/citarea/bitstream/10532/4926/1/2019_489.pdf

22556577V JUAN PALOP (R: B35701937) Firmado digitalmente por 22556577V JUAN PALOP (R: B35701937) Fecha: 2023.10.27 10:34:59 +01'00'

Firmado por LISANDRA HENRÍQUEZ RAMOS ***763*** el día 27/10/2023 con un certificado emitido por AC

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) | 27/10/2023 10:39