ENTRADA

27/10/2023 10:48 Ayuntamiento de MOGÁN

REGISTRO GENERAL

2023/16346

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. LA VISTILLA

TOMO III **DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

01. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



TOMO III. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

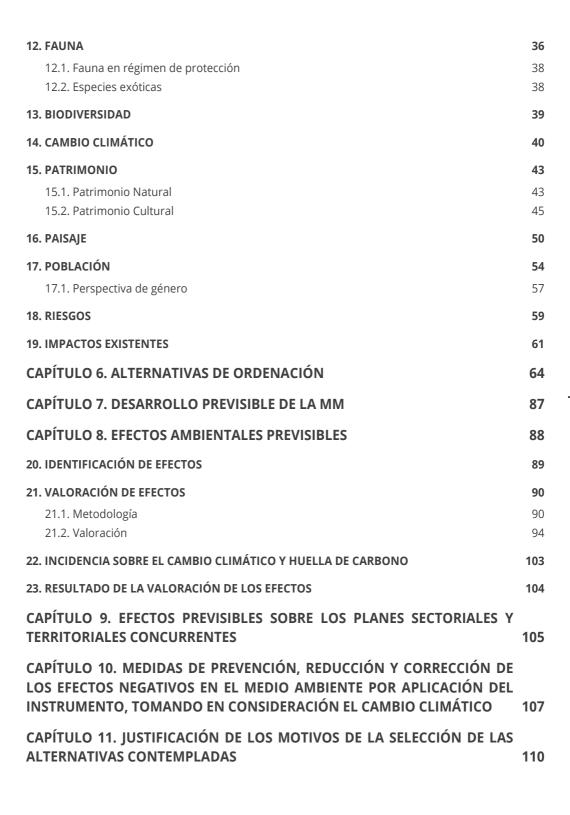
III.01. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE	5
I. PROMOTOR	5
2. REDACTOR	5
CAPÍTULO 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MM	6
B. ALCANCE Y VIGENCIA DE LA MM	6
1. CONTENIDO	6
CAPÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MM	7
5. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 5.1. Modificación del DAE	7 9
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	10
CAPÍTULO 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	11
CAPÍTULO 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL	
ACTUAL	13
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas	13 17 20 21
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico	17 20
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas	17 20 21
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas 8. EDAFOLOGÍA	17 20 21 22
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas 8. EDAFOLOGÍA 8.1. Áreas de interés agrícola 9. HIDROLOGÍA 10. FACTORES CLIMÁTICOS	17 20 21 22 23 23
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas 8. EDAFOLOGÍA 8.1. Áreas de interés agrícola 9. HIDROLOGÍA 10. FACTORES CLIMÁTICOS 10.1. Calidad del aire	17 20 21 22 23 23 25 28
7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 7.1. Lugares de Interés Geológico 7.2. Características geotécnicas 8. EDAFOLOGÍA 8.1. Áreas de interés agrícola 9. HIDROLOGÍA 10. FACTORES CLIMÁTICOS	17 20 21 22 23 23

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48





CAPÍTULO 12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM	111
24. INDICADORES DE IMPACTO, PARÁMETROS DE CONTROL Y FRECUENCIA	112
25. ADMINISTRACIÓN IMPLICADA	114
CAPÍTULO 13. CONCLUSIÓN	115
CAPÍTULO 14. BIBLIOGRAFÍA	116

22556577V JUAN PALOP (R: B35701937) Fecha: 2023.10.27 10:35:57 +01'00'



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

1. PROMOTOR

El Ayuntamiento de Mogán, con fecha de 26 de julio de 2019, acuerda en el Pleno Municipal el "[...] inicio del procedimiento de Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de la Vistilla, Mogán, URB 2019-001, de conformidad con las prescripciones establecidas en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio".

Ello motiva el inicio de la redacción de esta Modificación Menor¹ de las Normas Subsidiarias² en el ámbito de La Vistilla.

2. REDACTOR

La empresa encargada de la redacción de la MM de las NN.SS. en el ámbito de La Vistilla es LPA Studio S.L.P., con CIF B-35701937 y domicilio en C/ Ingeniero José Bosch y Sintes, nº 6, 1°; 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 ambiental³, indicando titulación y firma.

Fecha/hora: Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48

¹ En adelante MM.

² En adelante NN.SS.

³ En adelante LEA.





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

Ayuntamiento de MOGÁN

3006754aa90d1b1519007e73ce0a0a30a

CAPÍTULO 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MM

3. ALCANCE Y VIGENCIA DE LA MM

En el apartado 9 de la Memoria Informativa⁴ se define el alcance de la MM centrada en **ajustar las** determinaciones de las NN.SS. a la realidad fáctica del suelo y redelimitar el ámbito del suelo urbano de La Vistilla, objeto de la MM expuesto en el apartado 3 de la misma Memoria.

4. CONTENIDO

El apartado 8 de la MI recoge los contenidos de la MM, conformados por:

- Tomo I. Documentos de Información: 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 Canarias⁵.
- Tomo II. Documentos de Ordenación: se realizan unas propuestas de ordenación y se justifican en virtud de los artículos 61 del RPC.
- Tomo III. Documento Ambiental: conforma el presente Documento Ambiental Estratégico con los contenidos determinados por el artículo 29 de la LEA.

⁴ En adelante MI.

⁵ En adelante RPC.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MM

En el BOE del 11 de diciembre de 2013 se publicó la **LEA**, norma que unifica y desarrolla 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 mencionados⁶.

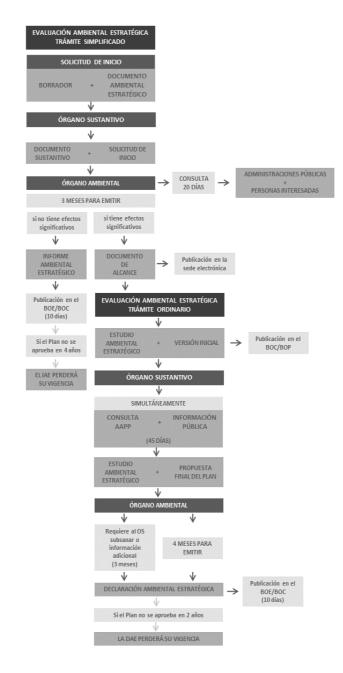
5. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

La LEA contempla dos procedimientos de evaluación de planes en virtud de lo dispuesto en su artículo 6, encontrándose esta MM en los supuestos descritos en el apartado 2.a. debiendo desarrollar un trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:

- 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:

⁶ Definición de "impacto o efecto significativo" y "evaluación ambiental" recogidos en el artículo 5.1 de la LEA.

8



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 Estratégico⁷, siendo el marco del presente documento.

lpastudio.net

⁷ En adelante DAE.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 La Vistilla 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 La Vistilla, 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 La Vistilla, 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.

Es de señalar que en el Tomo I de la Memoria de Información se desarrolla los aspectos de la caracterización ambiental de una manera más extensa y adecuada a la que se desarrolla en el Documento Ambiental Estratégico, debiendo estar dicha información y su nivel de desarrollo dentro del propio documento ambiental elaborado.

- 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 2023/11468. Posteriormente, el 06/10/2023 se entregó un nuevo DAE, con número de registro 2023/14430.

10

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

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 La Vistilla. Por tanto, el alcance de este viene determinado por el alcance del documento sustantivo: la evaluación de las nuevas alteraciones que surjan en el ámbito tras establecer una ordenación estructural y pormenorizada.

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

LEA	DECRETO 181/2018	CUMPLIMIENTO DE LOS CONTENIDOS	
ARTÍCULO 29	ANEXO, CAPÍTULO II, SECCIÓN ÚNICA		
1. a)	2. a)	Capítulo 4	
1. b)	2. b)	Capítulo 2 y Capítulo 6	
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:

	DAC PC	
	CUMPLIMIENTO DE LA REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA	
RD 7/2015 ⁸	En al Canítula E sa asampaña la información descrita	
Artículo 22.2	En el Capítulo 5 se acompaña la información descrita	

con un plano. Además, se complementa con los **DECRETO 181/2018** documentos planimétricos del documento sustantivo. Anexo, Capítulo II, Sección Única. 2.d)

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

⁸ 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.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Se extractan de la MI y de la Memoria Justificativa de la Ordenación los objetivos de la MM:

OBJETIVOS GENERALES

- Ajustar las determinaciones de las NN.SS. a la realidad física ejecutada.
- Redelimitar el ámbito del suelo urbano de La Vistilla para adaptarlo a la situación de hecho.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.
- Eliminar el uso Deportivo y Escolar, dada la cercanía de este núcleo con respecto a Mogán Casco, capitalidad municipal.
- Promover la diversidad de actividades, evitando que La Vistilla adquiera un carácter de núcleo dormitorio.

Además, en la MI se identifican unas **Oportunidades** con la redacción del instrumento:

• Incorporar principios de biourbanismo, planificación ecosistémica y sostenibilidad urbanística en el planeamiento municipal.

11

- Incluir criterios de urbanismo socialmente inclusivo y accesible para transformar La Vistilla en un núcleo urbano amigable con todos los sectores de la población.
- Mejorar el paisaje urbano actual y reducir los impactos paisajísticos existentes.
- Favorecer la movilidad sostenible en el ámbito de ordenación.
- Promover la dinamización socioeconómica en La Vistilla.

Se incorporan desde este DAE los siguientes criterios ambientales:

- Mejorar el paisaje urbano de La Vistilla y evitar el deterioro de los espacios urbanos y periurbanos.
- Mejorar la calidad funcional del espacio público mediante la reestructuración de los usos públicos.
- Búsqueda de la consonancia con el espacio natural periurbano.
- Procurar que los cambios de uso del suelo se produzcan de manera compatible con la conservación del medio ambiente.
- Fomentar una ordenación urbanística compatible con las características naturales del ámbito y su entorno.
- Promover un espacio urbano adaptado o menos vulnerable frente a nuevos escenarios climáticos.

Fecha/hora: Documento firmado por JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48

⁹ En adelante MJO.

- Minimizar las afecciones a la salud relacionadas con el medio ambiente.
- Minimizar los ruidos, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, especialmente mediante el fortalecimiento de la movilidad.



TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL

Antes de la realización de la Evaluación Ambiental de las propuestas de ordenación, se analiza el territorio en el que se encuentra el ámbito de ordenación 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 suponer alguna afección al medioambiente.

Serán objeto de análisis los factores ambientales de "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).

13

Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.

Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo con 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 recordar 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 en los Documentos Ambientales Estratégicos u objeto de análisis por este documento 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.

Por lo que se refiere al ámbito a ordenar, constituye un barrio del municipio de Mogán configurado por la disposición de viviendas en las laderas de El Hogarzal, en el entorno de la GC-200.



lpastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico





15

Ilustración 1. Ámbito de ordenación. Fuente: Ortofoto GRAFCAN y Fotos aéreas de Canarias¹⁰.

¹⁰ 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

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

3006754aa90d1b1519007e73ce0a0a30a

16

Este suelo ha sido ordenado por las NN.SS. de Mogán, aprobadas definitivamente el 17/11/1987 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (publicándose dicho acuerdo en el BOC nº 3, de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su articulado en el BOP de Las Palmas nº 162, de 19/12/2008), como un Suelo Urbano Residencial admitiendo como usos generales el Cultural y Administrativo, el Escolar, el Deportivo y el de Plaza, además de una Zona Verde de protección. Con ello, se concreta la siguiente disposición de usos en el núcleo de La Vistilla:

CUADRO RESUMEN DE USOS DEL SUELO: NN.SS. MOGÁN		
Zonas	Superficie (m2)	
	Subtotal	Total
RESIDEN	ICIAL	
Viviendas	15.021	15.021
TOTAL RESIDENCIAL		15.021
DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE DE PRO		PROTECCIÓN
Espacios libres	3.950	8.850
Zona Verde de protección	4.900	0.030
Escolar	1.380	1.380
Deportivo	2.125	2.865
Social	740	2.003
TOTAL DOTACIONES		13.095
LA VIST	ILLA	
TOTAL LA VISTILLA		28.116

llustración 2. Cuadro resumen de usos del suelo conforme a la Memoria de las NN.SS. Fuente: MI de la MM, apartado 16.4.

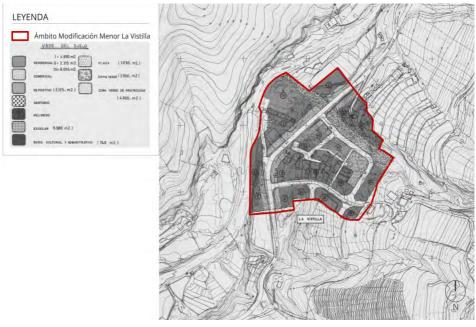


Ilustración 3. Plano original de la ordenación pormenorizada de las NN.SS. de Mogán en el Suelo Urbano de La Vistilla. Fuente: MI de la MM, apartado 16.4.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

7. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA¹¹

La Vistilla 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.

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.

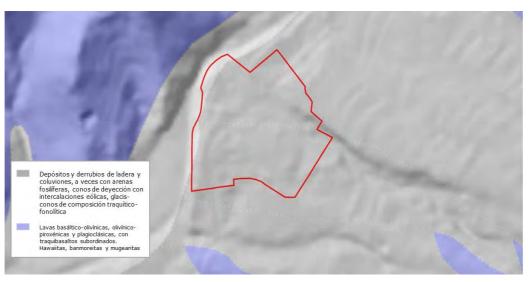


Ilustración 4. Plano geológico del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

En el ámbito de ordenación podemos encontrar espacios en su borde que representan estos materiales geológicos, apreciando depósitos y rocas sedimentarios.

¹¹ 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.

18

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL



Ilustración 5. Material de depósitos sedimentarios de derrubios de ladera en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

En dos solares que se encuentran en las inmediaciones de la GC-200, se pueden identificar afloramientos rocosos que quizás se correspondan con capas inferiores a los depósitos y derrubios de ladera, correspondiéndose con formaciones basálticas anteriores surgidas en el Ciclo I o Ciclo Antiguo de la formación geológica insular.



Ilustración 6. Solares entorno a la GC-200. Fuente propia.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Desde el punto de vista **geomorfológico**, La Vistilla 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 Mogán. Fuente: Fotos aéreas de Canarias¹² y Google Earth.

19

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.

¹² 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

20

Este núcleo urbano presenta un desnivel del 27,3% desde Lugar La Vistilla (GC-200) hasta el borde superior del asentamiento.

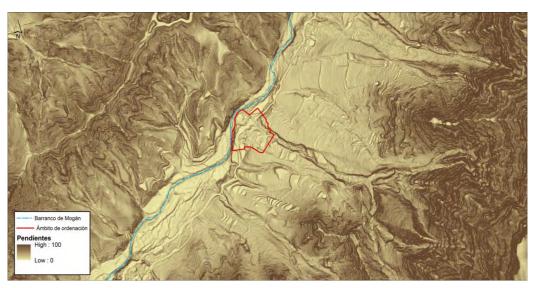


Ilustración 8. Plano clinométrico del ámbito de ordenación y su entorno. Elaboración propia.

En el ámbito de ordenación es apreciable este desnivel desde ambos lados de la calle La Rosilla:



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

7.1. Lugares de Interés Geológico¹³

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

¹³ Fuente de la información: Instituto Geológico y Minero de España, Visor LIG. http://info.igme.es/ielig/

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

7.2. Características geotécnicas¹⁴

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 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.



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).

Aun con ello, en el núcleo de La Vistilla se sigue edificando como se puede observar en las siguientes imágenes. Estas características geotécnicas pueden requerir soluciones técnicas en el proyecto constructivo para que las obras resulten viables, pero supone una cuestión ajena a este instrumento de planeamiento. De lo que no cabe duda es de la viabilidad constructiva en estos suelos dada la existencia de edificaciones sin aparente afección por esta cuestión y obras en marcha que así lo corroboran.

¹⁴ Fuente de la información: GRAFCAN, Mapa Geotécnico de Canarias.





Ilustración 11. Obras constructivas en Calle La Rosilla nº5. Fuente propia.

En las imágenes anteriores se aprecia cómo se está tratando constructivamente la cimentación de una nueva edificación en la Calle La Rosilla. La consistencia de las obras y el tiempo aparente que llevan en este estado dan muestra de la efectividad de este tipo de intervenciones en el ámbito de ordenación, con lo que las características geotécnicas no parecen ser impedimento para la transformación urbanística del suelo y la seguridad de estas para evitar riesgos de algún tipo.

8. EDAFOLOGÍA¹⁵

22

Esta tipología geológica, y los procesos de modelado del terreno que han dado lugar a 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 los lechos de los barrancos debido a la acumulación de materia orgánica de su horizonte superficial de origen forestal.

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

· Asociación litosol y argid.

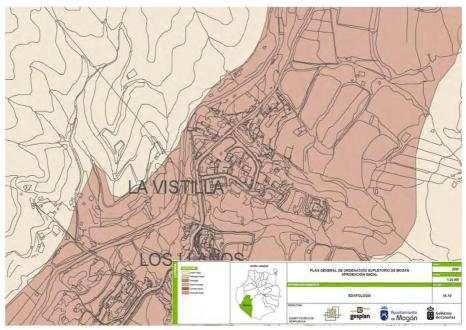
Los litosoles se corresponden con sustratos prácticamente formados en su totalidad por el horizonte C o roca madre. Se distribuye en las laderas del Barranco de Mogán donde, debido a la fuerte pendiente, no se acumula un sustrato que motive la aparición de suelos ricos en más horizontes.

¹⁵ Fuente de la información: Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 debido a la excesiva pendiente y la ausencia de sustrato al que mantenerse.



23

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

8.1. 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.

9. HIDROLOGÍA¹⁶

El núcleo de La Vistilla se encuentra dentro de 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 presenta un caudal permanente ni masa de agua continental.

¹⁶ Fuente de la información: Plan hidrológico de Gran Canaria Segundo Ciclo.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL



24

Por tanto, su caudal se supedita a fenómenos meteorológicos adversos como lluvias torrenciales, donde el aumento de la cantidad de precipitaciones y la orografía de este espacio ocasiona una escorrentía de las precipitaciones produciendo la aparición de un caudal excepcional cuyas dimensiones dependen de la cantidad de precipitación registrada.

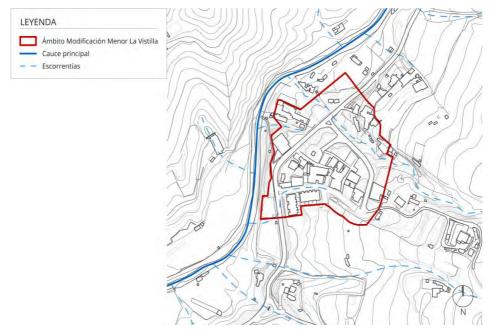


Ilustración 13. Cauces en el ámbito de ordenación. Fuente: plano de la MI.

Debido a la pendiente y su disposición en una ladera, cruza el núcleo un pequeño cauce o barranquillo que se encuentra canalizado. En general, se encuentran en buen estado de limpieza, lo que podría reducir su obstrucción y mantener un estado óptimo ejerciendo su función de canalización del agua correctamente.

	Documento firmado por:	Fecha/hora:
	JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48
_		

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico





llustración 14. Infraestructuras para la canalización de aguas pluviales en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

10. FACTORES CLIMÁTICOS¹⁷

Las características del clima están determinadas por las condiciones del microclima de la zona, siendo este clasificado como un clima general seco.

• Régimen de precipitaciones

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.

En estos últimos se producen la mayor cantidad de precipitaciones, concentradas en los meses de noviembre y diciembre, con registros de precipitaciones medias de 35,2 mm y 37,8 mm respectivamente, según datos de la estación pluviométrica más cercana a La Vistilla.

¹⁷ Fuente de la información: Documento de información y diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Mogán en tramitación.

26

PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUALES DEL MUNICIPIO DE MOGÁN													
Estación	Е	F	М	Α	Му	Jn	J	Α	S	0	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:

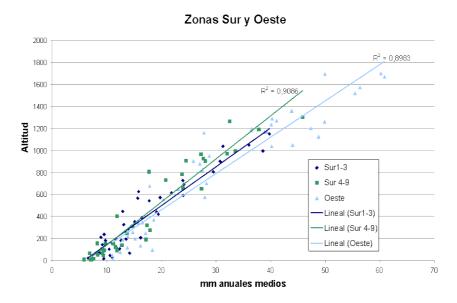


Ilustración 16. Distribución anual por cota en la zona sur de Gran Canaria. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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

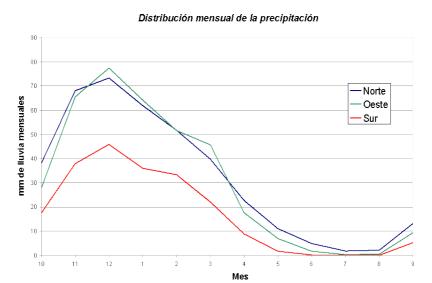


Ilustración 17. Distribución mensual de las precipitaciones por zonas. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

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

27

• Régimen térmico

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

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

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiem- bre	Octubre	Noviem- bre	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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

28

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 de La Vistilla debido a su localización -en solana o umbría durante el día- y a la estación del año.

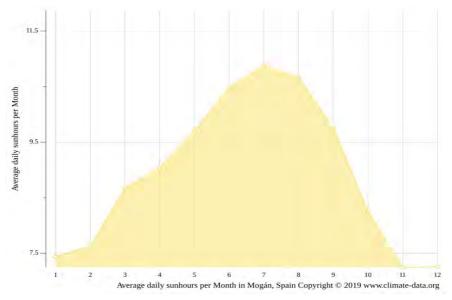


Ilustración 19. Horas de sol en Mogán. Fuente: Climate Data. org.

10.1. Calidad del aire¹⁸

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 La Vistilla 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.

¹⁸ 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

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

11. VEGETACIÓN Y FLORA¹⁹

A falta de la disposición del tiempo necesario para desarrollar con una metodología científica un estudio de flora 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 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.

Considerando el alto grado de urbanización del suelo a ordenar, la vegetación que se identifica en este representa una propia de áreas urbanas y rurales de escasa vegetación vascular. Al oeste del ámbito, correspondiéndose con los suelos no transformados urbanísticamente del entorno del Barranco de Mogán, se localiza una comunidad de Tabaibal amargo (*Euphorbietum balsamiferae facies* de *Euphorbia regis-jubae*):



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

Documento firmado por: Fecha/hora:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48

29

¹⁹ 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"; y Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias.

30



Ilustración 21. Comunidad vegetal en el entorno sur de La Vistilla. Fuente propia.

En las áreas cercanas, se identifican verodes (Kleinia neriifolia) como especie principal en cuanto a predominancia, junto con otras especies como tuneras (Opuntia máxima Mill., Opuntia robusta H.L. Wendl. ex Pfeiff.) o rabogato (Pennisetum setaceum). Se aprecia, por tanto, que existe una mezcla de vegetación propia del ambiente natural donde se localiza La Vistilla con otras especies asociadas a actividades antrópicas que han colonizado el borde periurbano. La vegetación es de bajo porte y de escasa singularidad.

En el borde con el barranco de Mogán se pueden apreciar cañas (Arundo donax L.), palmeras canarias (Phoenix canariensis H. Wildpret) o balos (Plocama pendula) entre otros:



llustración 22. Vegetación en el barranco de Mogán a su paso por La Vistilla. Fuente propia.

	Documento firmado por:	Fecha/hora:
ĺ	JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Ya dentro del ámbito de ordenación, pueden identificarse, en los solares cercanos a la GC-200, tabaibas amargas (Euphorbia lamarckii), balos (Plocama pendula), verodes (Kleinia neriifolia), mato azul (Maireana brevifolia (R. Br.) P.G. Wilson) o aulagas (Launaea arborescens (Batt.) Murb.):



Ilustración 23. Tabaiba amarga y verode. Fuente propia.

31



llustración 24. Balo, aulaga y mato azul en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

32



Ilustración 25. Vegetación en los solares sin edificar. Fuente propia.

En estos solares también se encuentran especies como tuneras, cañas y rabogato:



Ilustración 26. Tuneras y cañas en solares son edificar. Fuente propia.

En zonas privadas se identifican especies singulares como un drago (Dracaena draco (L.) L.) o palmera canaria (Phoenix canariensis H. Wildpret):



Ilustración 27. Drago en propiedad privada. Fuente propia.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

En diferentes zonas, se localizan ejemplares de pino canario:





33



Ilustración 28. Pinos canarios distribuidos por el ámbito de ordenación.

En las áreas ajardinadas encontramos vegetación de gran porte como laureles de indias, palmeras washintonia (Washingtonia filifera), palmeras reales (Roystonea regia) y ahusadas (Hyophorbe verschaffeltii), esqueleto (Euphorbia tirucalli L.), uña de gato (Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus) o pitera (Agave americana L.).

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN



34





Ilustración 29. Vegetación en áreas ajardinadas y otros solares sin edificar. Fuente propia.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Sin duda, el ámbito de la zona norte, al otro lado del barranquillo, se dispone la mayor densidad y variedad de vegetación ornamental, colonizadora y propia del ambiente entremezclándose palmera canaria, con tuneras, cañas, tuneras, tabaibas, verodes, flamboyán, etc.:



Ilustración 30. Conjunto de viviendas al norte en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

35

Los ejemplares de palmera canaria existentes están recogidos en el siguiente plano elaborado por **GRAFCAN:**



Ilustración 31. Plano de palmeras canarias. Fuente: GRAFCAN.

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

11.1. Flora en régimen de protección

El BIOTA no ha localizado especies en régimen de protección en el ámbito de ordenación, 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.

11.2. Especies exóticas

Al contrario que en el apartado anterior, de la consulta al BIOTA y corroborada en el ámbito de ordenación, sí se localizan especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras²⁰ y en el *Listado de especias exóticas preocupantes para la RUP*, como la pitera común (*Agave americana L.*), la caña común (*Arundo donax L.*), árbol de la seda (*Calotropis procera (Aiton) W. T. Aiton*), rabogato (*Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone*), tunera común (*Opuntia maxima Mill.*) o tártago (*Ricinus communis L.*).

12. FAUNA

36

Tal y como se argumentará en el apartado anterior, se acude una vez más a una fuente oficial como es el BIOTA para analizar la fauna existente.

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 los relictos vegetales de los solares sin transformar. Por tanto, se identifican especies como insectos, aves, arañas y mamíferos.

Entre las especies de insectos, se distinguen: sunsunito (*Amegilla canifrons* (*Smith*, 1854)), polilla de las tapicerías (*Bradyrrhoa trapezella ochrospilella* (*Rebel*, 1892)), mariposa sátiro de Gran Canaria (*Hipparchia tamadabae Owen & Smith*, 1992), Mariposa maculata canaria (*Pararge xiphioides Staudinger*, 1871) o abejita cumplida enana (*Lasioglossum loetum* (*Brullé*, 1839)).

²⁰ 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.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico



Ilustración 32. Sunsunito y abeja cumplida enana. Fuente: BIOTA.

Entre las especies de aves se identifican: el caminero (Anthus berthelotii berthelotii Bolle, 1862), el cernícalo común (Falco tinnunculus canariensis Koenig, 1890), el mosquitero canario (Phylloscopus canariensis canariensis Hartwig, 1886), petirrojo de Gran Canaria (Erithacus marionae Dietzen, Michels & Wink, 2015) o la curruca tomillera (Sylvia conspicillata orbitalis Wahlberg, 1854).





37

Ilustración 33. Caminero, cernícalo común. Fuente: BIOTA.

En cuanto a arañas, se localizan: araña de las pencas (Cyrtophora citricola (Forsskål, 1775)) y araña escupidora canaria (Scytodes tenerifensis Wunderlich, 1987) entre otras.



Ilustración 34. Araña de las pencas. Fuente: BIOTA.

3006754aa90d1b1519007e73ce0a0a30a

38

12.1. Fauna en régimen de protección

Del mismo modo, en el ámbito de ordenación BIOTA ha localizado las siguientes especies en régimen de protección:

DENOMINACIÓN TAXONÓMICA	DENOMINACIÓN COMÚN
Anthus berthelotii berthelotii Bolle, 1862	Caminero, bisbita caminero
Chalcides sexlineatus sexlineatus Steindachner, 1891	Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria
Curruca conspicillata orbitalis (Wahlberg, 1854)	Curruca tomillera
Curruca melanocephala leucogastra (Ledrú, 1810)	Curruca cabecinegra
Cyanistes teneriffae hedwigae (Dietzen, García del Rey, Delgado Castro & Wink, 2008)	Herrerillo común
Erithacus marionae Dietzen, Michels & Wink, 2015	Petirrojo de Gran Canaria
Falco tinnunculus canariensis (Koenig, 1890)	Cernícalo común, cernícalo vulgar
Hypsugo savii (Bonaparte, 1837)	Murciélago montañero
Phylloscopus canariensis canariensis (Hartwig, 1886)	Mosquitero canario
Sylvia atricapilla heineken (Jardine, 1830)	Capirote, curruca capirotada







Ilustración 35. Caminero, cernícalo común y murciélago montañero.

12.2. Especies exóticas

No se localiza ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras en el ámbito de ordenación, pero sí que al noreste de este se ha identificado ejemplares de culebra real de California (Lampropeltis californiae (Blainville, 1855)), una especie que ha detonado la emergencia en su captura por su rápida expansión y colonización insular en los últimos años.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico







39

Ilustración 36. Culebra real de California. Fuente: BIOTA.

Durante el trabajo de campo no se ha constatado la presencia de fauna en el ámbito de ordenación en un mero trabajo de observación en diferentes enclaves durante un tiempo prolongado.

13. BIODIVERSIDAD

La Fundación Biodiversidad²¹ define la biodiversidad como "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."

Como se ha descrito con anterioridad, en el ámbito a ordenar - teóricamente - coexisten varias especies faunísticas en régimen de protección por sus valores intrínsecos. Ello denota un espacio rico en biodiversidad, sobre todo en especies de aves. Su localización en un barranco, actuando como un corredor ecológico entre las zonas costeras y las de cumbre, deducen un espacio rico en biodiversidad por la variedad de especies que habitan y se asientan en este en el desarrollo de sus ciclos vitales.

²¹ Fundación que forma parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

3006754aa90d1b1519007e73ce0a0a30a

40

14. 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 y 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.

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 1°C y de 2°C; 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:

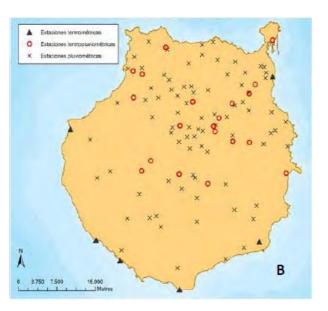
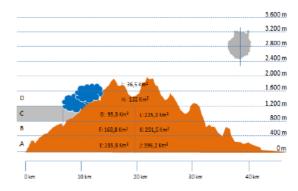


Ilustración 37. Figura 2. Estaciones meteorológicas de Gran Canaria utilizadas. Círculos: estaciones termopluviométricas; cruces: estaciones pluviométricas; triángulos: estaciones termométricas. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

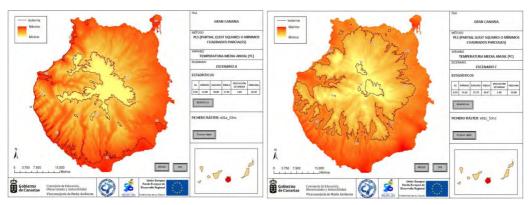
	Documento firmado por:	Fecha/hora:
١	JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico



llustración 38. 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.

Ello mostró las siguientes tendencias:



41

Ilustración 39. Plano de temperatura media anual (°C). A la izquierda, Escenario A: escenario pasado; a la derecha, Escenario C: escenario futuro. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

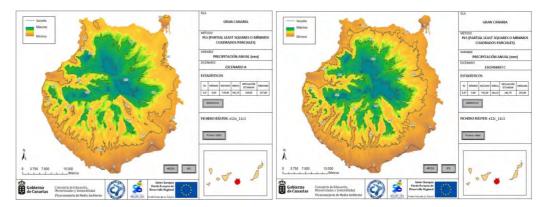


Ilustración 40. Plano de precipitación anual (mm). A la izquierda, Escenario A: escenario pasado; a la derecha, Escenario C: escenario futuro. Fuente: Catálogo de Mapas climáticos de Gran Canaria y Tenerife.

ENTRADA

42

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 Canaria²² son la subida del nivel del mar; el incremento de las temperaturas medias, afecciones al régimen de Iluvias, sequías, nevadas, fenómenos meteorológicos adversos, como períodos de calima densa; efectos que causan un impacto negativo sobre la biodiversidad o la salud humana.

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 Mogán²³ 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 ri	esgo 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
Precipit	ación extrema	Días con precipitaciones iguales o superiores a 25mm en 24 horas en el último año	PE	0	Bajo
Inundaciones y	nundaciones 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 es	casez de agua	Índice SPI de los últimos 24 meses	SE	-0,6	Moderado
	Ŧ	Número medio anual de días de tormenta		2,7	Moderado
Tormentas		Viento extremo. Días en los que la racha de viento supera los 70 km/h	ТО	5	Moderado
Movimi	entos en masa	Riesgo de dinámica de laderas (RIESGOMAP)	ММ	Alto	Alto
Incendios naturales Alteraciones químicas		Nivel de riesgo municipal por incendio forestal (DGSE)	IF	Bajo	Bajo
		Intrusión marina	AQ	Malo	Alto
Amena	azas 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 41. Indicadores de amenazas climáticas. Fuente: PACES Mogán.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

²² En adelante EIACCGC.

²³ En adelante PACES.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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; 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).

Al carecer de 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 La Vistilla.

15. PATRIMONIO

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

43

15.1. Patrimonio Natural²⁴

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 Protegidos²⁵, las Reservas de la Biosfera o la Red Natura 2000²⁶.

Documento firmado por:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

Fecha/hora:

27/10/2023 10:48

²⁴ Fuente de la información: Web oficial de Reserva de la Biosfera de Gran Canaria (https://reservabiosfera.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/planificacionambiental/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).

²⁵ En adelante RCENP.

²⁶ En adelante RN00.

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.



llustración 42. Plano de localización del Parque Rural de El Nublo (C-11) y del Monumento Natural de Tauro (C-17).

Por otro lado, el ámbito de ordenación se incluye dentro 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).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico



Ilustración 43. Zonificación de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria. Elaboración propia, Fuente: IDEGranCanaria.

45

Por último, el ámbito de ordenación no coincide con ningún espacio de la RN00, aunque se encuentra a menos de 1 km de la Zona Especial de Conservación²⁷ 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 Aves²⁸.

15.2. Patrimonio Cultural²⁹

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".

Se configuran, por tanto, tres instrumentos en los que deben integrarse los bienes del patrimonio cultural de Canarias: el Registro de Bienes de Interés Cultural³⁰, el Catálogo Insular de Bienes Patrimoniales Culturales y el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales Culturales.

²⁷ En adelante ZEC.

²⁸ En adelante ZEPA.

²⁹ 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

 $⁽https://www.idegrancanaria.es/resources/Cartas_arqueologicas/Obs_generales/Obs_generales_12135.pdf)\\$

³⁰ En adelante BIC.

46

De entre todos estos instrumentos y/o figuras de protección del patrimonio, en el ámbito de ordenación no tiene presencia ningún bien declarado BIC.

Entre el Catálogo Insular de Bienes Patrimoniales Culturales se encuentra la **Carta Etnográfica de Gran Canaria.** Esta ha inventariado el siguiente bien inmueble de interés etnográfico en el ámbito de ordenación:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
3505	Alpendre y pajar	Alpendre de planta rectangular, dividida en 2 estancias de las mismas dimensiones. Al fondo un pesebre. El tejado es a 1 agua, sostenido por vigas de madera. Muros gruesos de piedras de gran tamaño. Pajar de forma rectangular. Techo a 2 aguas. Una única abertura al exterior. Un gran pilar de madera sostiene la estructura. Tejas árabes y piedras medianas. (https://fichacarta.fedac.org/fichas/3505)

Además, aunque fuera del ámbito a ordenar, se encuentra otro bien con valor patrimonial etnográfico:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
3508	Acequia de Risco Prieto	La acequia tiene una anchura de 25 cm. Y una profundidad de 40 cm. Estas medidas son básicamente las mismas a lo largo de todo su recorrido (desde La Vistilla a Los Llanos). (https://fichacarta.fedac.org/fichas/3508)



llustración 44. Bienes inmuebles de interés etnográfico en el ámbito de ordenación y aledaño a este. Fuente: FECAN.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

El **Plan General de Ordenación (PGO)** de Mogán que se encuentra en redacción realiza un inventario de bienes patrimoniales, identificándose en el ámbito de ordenación los siguientes de carácter arquitectónico y etnográfico -coincidentes con los inventariados por la Carta Etnográfica de Gran Canaria-.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPO DE BIEN
3508	Acequia de Risco Prieto	Etnográfico
3505	Alpendre y Pajar	Etnográfico
0027	Conjunto de construcciones tradicionales alpendre y pajar	Arquitectónico
0026	Casa de planta alta con balcón	Arquitectónico



47

Ilustración 45. Plano de elementos patrimoniales. Fuente: PGO en tramitación.

De otra parte, tal y como se recoge en la MI, el **Ayuntamiento de Mogán** ha identificado bienes con valor patrimonial arquitectónico y etnográfico en el ámbito de ordenación que, si bien no forman parte de ningún instrumento normativo, el reconocimiento en estos de características singulares les denota un valor reconocido que debiera ser preservado. Al respecto, se reconocen los siguientes:

• 9652207DR2895S0001RD – Vivienda tradicional: para su identificación se toma como referencia un informe realizado por el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria en solicitud del Ayuntamiento del Mogán sobre el trámite de licencia para la construcción/ampliación del inmueble con dirección nº16 en La Vistilla. Se informa que el inmueble matriz muestra características constructivas y antigüedad que permiten atribuir valor etnográfico por ser parte de la arquitectura popular y tradicional del valle de Mogán.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

48

- 9652214DR2895S0001JD Muros de antigua edificación: restos de muros de piedra identificados por el Ayuntamiento de Mogán con cierto valor etnográfico. Al no estar reconocidos por ningún catálogo u organismo, en el caso de solicitar licencia de edificación esta estará condicionada por la emisión de un informe de la administración competente para la valoración de su interés como patrimonio etnográfico.
- 0026 Casas de planta alta con balcón: a pesar de contar con ampliaciones, el inmueble matriz se identifica como una edificación de arquitectura tradicional del siglo XIX. Está compuesto por una crujía de dos alturas, fachadas de huecos regulares, hastial, alero y balcón. Muestra un sistema estructural de muros de carga, soportes y armadura de parhilera. El sistema constructivo se compone de mampuestos, carpintería de madera y cubierta a dos aguas de tejas.
- **0027 Conjunto de construcciones tradicionales:** edificaciones residenciales y ganaderos de arquitectura tradicional del siglo XIX. Se compone de edificaciones adosadas de una altura con fachadas que cuentan con hastiales y aleros. Muestran un sistema estructural de muros de carga, soportes y armadura de parhilera. El sistema constructivo se compone de mampuestos, sillares, carpintería de madera y cubiertas a una y dos aguas de tejas.
- **0028 Casa terrera:** bien localizado fuera del ámbito de ordenación, pero comprendido dentro del ámbito de estudio de esta MM. Constituye una construcción de arquitectura tradicional de finales del siglo XIX. Se compone de una edificación residencial aislada de una altura y una crujía con cubierta a cuatro aguas. Contiene un sistema estructural de muros de carga, soporte, armadura parhilera y ochavo. Muestra un sistema constructivo a base de mampuestos y cantería con carpintería de madera y tejas.
- **0029 Conjunto de casas terreras:** bien localizado fuera del ámbito de ordenación, pero comprendido dentro del ámbito de estudio de esta MM. Se trata de edificaciones tradicionales residenciales y agrarias del siglo XIX, siendo un conjunto de construcciones adosadas situadas sobre un bancal. Presentan un sistema estructural basado en muros de carga, soporte y armadura parhilera. Se componen de edificaciones de crujías a una altura, de una y dos aguas con hastiales y aleros en fachadas. Muestran un sistema constructivo a base de mampuestos y cantería con carpintería de madera y tejas.

En general, el estado de conservación de estos bienes es óptimo y se encuentran en uso en su mayoría utilizados como viviendas.

Documento firmado por:	a/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2	/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico





49

Ilustración 46. Bienes históricos culturales correspondientes a construcciones tradicionales de casas y alpendre en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

Finalmente, aunque no han sido recogidos como bienes con valores para su conservación dado el aparente estado de ruina que ostentan, existen dos elementos en los solares que han quedado sin transformación que podrían suponer antiguos elementos etnográficos o arquitectónicos:



Ilustración 47. Arriba, primer bien. Abajo, segundo bien. Fuente propia.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL 2023/16346

3006754aa90d1b1519007e73ce0a0a30a

50

16. PAISAJE³¹

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. Así pues, estima varias unidades de paisaje con base en criterios geomorfológicos, funcionales y espaciales, localizándose La Vistilla en la Unidad 50. Mogán, que describe de la siguiente manera:



Ilustración 48. Unidades de Paisaje del PTE-05. Fuente: IDEGranCanaria.

³¹ 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).

de MOGÁN

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CABILDO DE GRAN CANARIA

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

MARZO 2013

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

-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

-Limites: 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 me

-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 proxènico. Ignimbritas riolíticas mugeariticas. Lavas riolíticas. Ignimbritas traquítico riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Edad (Mioceno). Ciclo (Ciclo I). GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales. -Formas derivadas Macizos (Plataforma Traquifionolítica Mio-Plicénica. Vertiente rocosa de Macizo Mio-Plicénica. - Barranco. Vertientes y-Formas de acumulación. (Aluvión Holocénico de fondo de barranco. Coluvión Cuaternario).

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

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 rupicolas y pinares secos). Cumbre Baja (Pinares). ESTADO DE CONSERVACIÓN. Medianía Alta y Medianía Baja. Cumbre Baja (Pinares de Pinus canariensis -9550-). ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Alla y Costa Baja (LIC de la Franja Marina de Mogañ). Mediania Alta y Mediania Baja (Reserva Natural Integral de Inagua, Parque Rural del Nublo, Monumento Natural de Tauro y LICs del Macizo de Tauro y LOs Pajonales). Cumbre Baja (Parque Rural del Nublo, Reserva Natural Integral de 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). Mediania Alta y Mediania 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). AREAS DE NIDIFICACIÓN: Mediania Alta y Mediania Baja, Cumbre Baja (Zonas ZEPA e IBA del Pinar de Tauro y de Pajonales, Inagua, Ojeda y La Data). ESPECIES PROTEGIDAS: Mediania Alta y Mediania Baja, Cumbre Baja (Pinzón Azul -ssp. polatzeki-, busardo ratonero -ssp. insularum, común-, gavilán común-cernícalo vulgar -spp.canariensis-, pico picapino -ssp.thannerí- y otros). mún -ssp.gramtí

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 dependencias anexas.

51

VOLUMEN I. MEMORIA INFORMATIVA. CAPÍTULO IV

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

MARZO 2013

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

 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, o 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:

Paisaie Natural

Antropizado:

Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.

Paisaie 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 Paísaje Antropizado Urbano en el espacio no protegido de la Unidad, así como en la parte baja de la misma.

Paisaie Antropizado de la Infraestructura Viaria: En incremento: se prevé la ada de la nueva infraestructura viaria que unirá ésta UAP con las UAP del sur

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

Paisaje Antropizado Rural: superposición nula

Posibilidades de regeneración y estabilización (crecimiento sobre si

Fecha/hora: Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48 **ENTRADA**

Ayuntamiento de MOGÁN

52

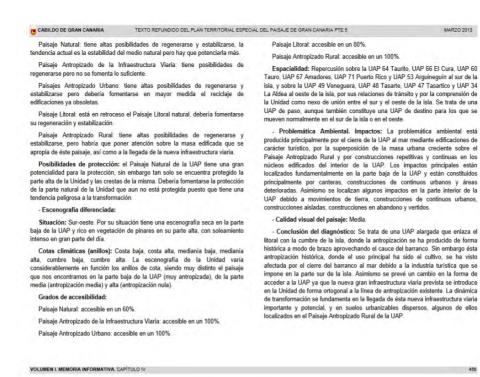


Ilustración 49. Ficha de caracterización de la Unidad de Paisaje 50. Mogán. Fuente: PTE-05.

Por otra parte, el **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, procesos y las interrelaciones entre estos. Las unidades ambientales en la que se localiza La Vistilla son la UA. 84- Fondo estrecho de barranco con cultivos, vegetación alóctona y edificaciones puntuales y la UA.78- Ladera moderada con cultivos, edificaciones dispersas y recolonización vegetal.

Además, este Plan 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.84 resulta valorada con una calidad visual Moderada y la UA.78 con una calidad visual Alta.

Paralelamente, el *Anexo A1. 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 PGO en redacción. Además, se analizan las áreas más visibles mediante la identificación de recorridos escénicos.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Finalmente, tras caracterizar el paisaje existente, se valora la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

Es así como resulta, al sur, un núcleo urbano pequeño, estructurado en torno a un eje circular que asciende y desciende en una ladera con edificaciones dispuestas de manera escalonada. Al norte se dibuja un paisaje con mayores características rurales por el desorden aparente de su trama constituyendo una aglomeración de viviendas con tipología tradicional y elementos vegetales de gran variedad - desde origen antrópico a natural - y sin estructura viaria dispuesto en una ladera que deja a la percepción visual cada uno de esos elementos que lo conforman.







53

Ilustración 50. Arriba, fotografía con la estructura del paisaje al sur. Abajo, fotografías del paisaje al norte. Fuente propia.

54

Ayuntamiento de MOGÁN

17. POBLACIÓN³²

La Población de Derecho, es decir, la población empadronada en el núcleo de La Vistilla y su tendencia desde el año 2007 se representa en la siguiente tabla:

AÑO	POBLACIÓN (personas)
2020	129
2019	130
2018	122
2017	123
2016	120
2015	123
2014	113
2013	114
2012	113
2011	104
2010	103
2009	106
2008	89
2007	70

Tabla 3. Evolución de la población en 14 años en la entidad de población de La Vistilla. Fuente: ISTAC.

Se aprecia un crecimiento de la población en este ámbito en torno a un 84,29% de incremento desde los 70 hab. de 2007 a los 129 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	ARGUINEGUÍN		LA VISTILLA	
GRUPOS DE EDAD (AÑO 2020)	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
0 a 4	39	43	5	1
5 a 9	39	40	4	3
10 a 14	54	46	4	4
15 a 19	66	49	5	4
20 a 24	62	61	6	4
25 a 29	83	78	8	2
30 a 34	70	73	3	3
35 a 39	82	66	5	2
40 a 44	80	76	6	6
45 a 49	111	83	4	5
50 a 54	99	82	2	5
55 a 59	108	106	7	5

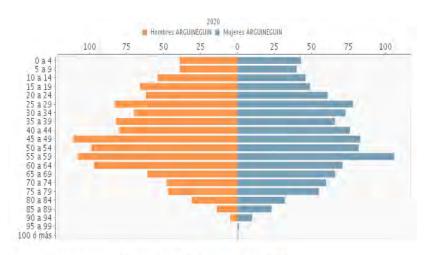
³² Fuente de la información: Instituto Canario de Estadística (ISTAC).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

POBLACIÓN POR	ARGUINEGUÍN		LA VISTILLA	
GRUPOS DE EDAD (AÑO 2020)	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
60 a 64	97	71	2	4
65 a 69	61	66	5	2
70 a 74	48	60	2	2
75 a 79	47	55	1	1
80 a 84	31	32	2	1
85 a 89	14	23	2	1
90 a 94	5	10	0	0
95 a 99	0	1	1	0
100 o más	0	0	0	0
Total	23	17	12	29

Tabla 4. Población por grupos de edad en La Vistilla y Arguineguín. Fuente: ISTAC.



55



llustración 51. Representación en pirámide poblacional por grupos de edad y sexos de Arguineguín y La Vistilla. Fuente: ISTAC.

Fecha/hora: Documento firmado por: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48

56

Las desigualdades poblacionales entre núcleos administrativos como Arguineguín y barrios con una fuerte componente rural como La Vistilla son significativas. Mientras que en el núcleo de Arguineguín la estructura de la población dibuja una dinámica regresiva, en el caso de La Vistilla no se supera más de 10 habitantes en una misma franja de edad. Como se observa en la pirámide poblacional, la dinámica por sexos es bastante dispar, siendo irregular en el caso de los hombres y regular en el caso de las mujeres.

El grueso de la población de hombres es joven, mientras que de la población de mujeres está comprendida entre los 40 a los 60 años.

De otra parte, se analiza a continuación datos socioeconómicos de la población que, si bien no se corresponden únicamente con datos del ámbito de ordenación, pueden servir de guía para comprender la realidad social de este al corresponderse con análisis de le sección censal donde se localiza La Vistilla: 3501201003.

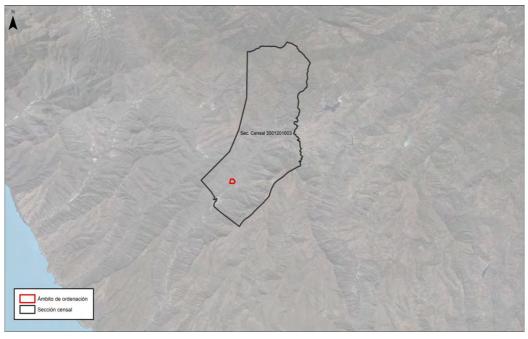


Ilustración 52. Plano de sección censal donde se localiza La Vistilla. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

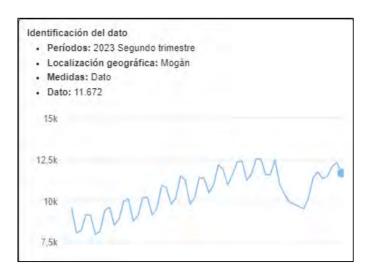
En esta sección censal se registran datos de población activa por el Instituto Canario de Estadística³³ correspondientes a 858 personas y de 471 personas inactivas en el año 2021. La renta bruta media de los hogares en estas secciones es de 9.025€ anuales, dato considerablemente inferior a la media municipal estimada en 31.583€ anuales. Destaca la cantidad de prestaciones por desempleo, unas 420, coincidentes con la mayoría de la población inactiva.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

³³ En adelante ISTAC.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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:



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.

57

17.1. 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, aunque en general es un entorno poco transitado. Existen algunos puntos críticos correspondientes a fondos de saco o accesos por lo ausencia de iluminación y vegetación de porte medio y alto que dificulta su visibilidad:

58

• Aparcamiento al este del ámbito de ordenación: se trata de una zona de aparcamientos con ausencia de luz artificial y junto a un acceso a una zona periurbana sombría.





Ilustración 53. Aparcamiento y acceso a las afueras del núcleo urbano. Fuente propia.

• Bolsa de saco en el borde sur urbano: se trata de una calle que se abre hacia el sur cuyo fin es el suelo periurbano. Se encuentra vallado, pero supone un punto negro por carecer de luz y visibilidad.



Ilustración 54. Bolsa de saco en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

• Senda peatonal y bolsa de saco entre calle La Rosilla y camino vecinal: se trata de una bolsa de saco que acaba con una senda que permite el acceso a un camino vecinal carente de condiciones de accesibilidad adecuadas, con baja visibilidad y alumbrado.

Documento firmado por: Fecha/hora	a:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023	3 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico







Ilustración 55. Senda y bolsa de saco de acceso a camino vecinal. Fuente propia.

Por otro lado, en cuanto a la **dotación de servicios**, La Vistilla carece de servicios más que por un parque infantil, aun estando previsto en el planeamiento el uso escolar, una plaza o incluso deportivo.





59

Ilustración 56. Parque infantil en el ámbito de ordenación. Fuente propia.

Al respecto, constan los datos publicados por el *III Plan de Igualdad de Oportunidades de Mujeres y Hombres de Mogán (2017-2021)*³⁴ 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.

18. RIESGOS³⁵

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 los que pueden sustentar una mayor incidencia.

³⁴ Disponible en: https://www.mogan.es/32-politica-social/33-igualdad-de-genero

³⁵ 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.

60

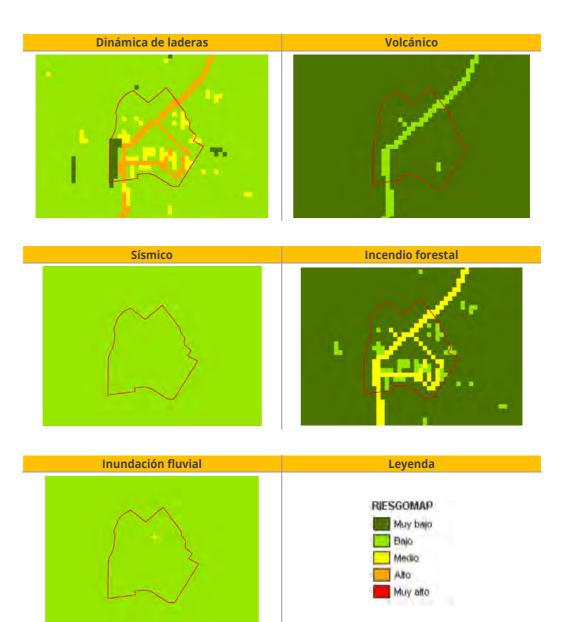


Ilustración 57. Planos de riesgo. Fuente: GRAFCAN.

El **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 lineales y puntuales moderados; y riesgos de incendios.

Ipastudio.net

	Documento firmado por:	Fecha/hora:
	JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48
_		

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.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

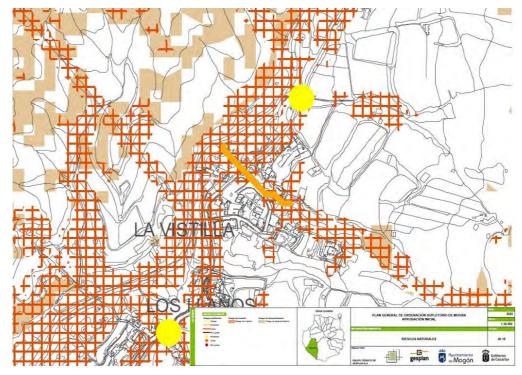


Ilustración 58. Plano de Riesgos Naturales. Fuente: PGO Mogán en tramitación.

19. IMPACTOS EXISTENTES

En el ámbito de ordenación, debido a su naturaleza urbana, las actuaciones que la acción humana desarrolla pueden ser mayores que en otros espacios menos antropizados, derivando tanto en una mayor variedad de afecciones para el medio ambiente como en una mayor densidad.

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

- Edificaciones inacabadas: en el acceso sur de la calle La Rosilla se encuentra una edificación en fase de construcción que dejar ver la estructura del hormigón armado inacabado. Esto genera un estado de abandono y precariedad.
- Parcelas sin ejecutar o abandonadas: por todo el ámbito de ordenación existen parcelas en estado de abandono o sin ejecución urbanística aparente. Este tipo de parcelas provoca la degradación del suelo ya que suelen ser usadas depositar residuos y chatarras; además de albergar vegetación exótica invasora.
- Presencia de especies exóticas invasoras: la presencia de estas especies supone un claro riesgo para la vegetación local, ya que presentan un alto grado de adaptación al medio y son fuertemente competitivas, por lo que dificultan que las especies locales se asienten en el territorio.

62

Vertidos de residuos inertes: en diferentes puntos de ámbito de ordenación existen diversas acumulaciones de residuos. Estas se encuentran asociadas a las parcelas sin ejecutar o abandonadas y a las proximidades de los puntos de recogida de residuos.

- 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.
- Muros y medianeras no integradas: este tipo de impacto se encuentra ubicado en las edificaciones limítrofes con parcelas sin ejecutar o viviendas aisladas, creando un efecto pantalla y su impacto visual asociado.
- Parcelas de cultivo en abandono prolongado: en la zona norte del Suelo urbano, dentro del ámbito de ordenación, existen varias parcelas agrícolas en estado de abandono prolongado. Este tipo de parcelas provoca la degradación del suelo ya que albergan vegetación exótica invasora.

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

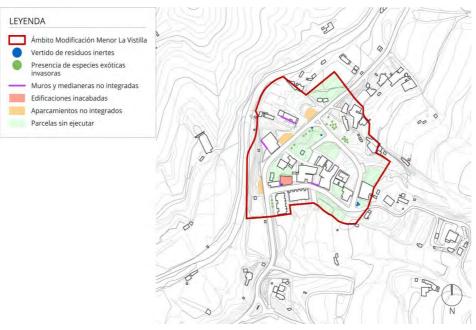


Ilustración 59. Plano de localización de impactos ambientales existentes de la MI. Fuente: plano de la MI.

En el caso de las bolsas de suelo sin transformar, no se identifican como parcelas agrícolas en abandono por el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), considerándose por tanto como suelos urbanos. En cualquier caso, en contraposición, estas bolsas de suelo representan efectos positivos debido a que la variedad de vegetación que albergan no es solo invasora, sino endémica, identificándose ejemplares como verodes de porte singular.

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:4	18

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Además, la existencia de espacios naturales con vegetación posibilita la presencia de fauna asociada a esas comunidades vegetales.

El 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 dibujando un área acústica de tipo f. El resto del área representa una zonificación acústica de tipo a propia del uso Residencial.



63

Ilustración 60. Plano de zonificación acústica. Fuente: PGO Mogán en tramitación.

Sin lugar a duda, el impacto más destacable en el ámbito de ordenación lo supone un solar que se localiza en el epicentro del ámbito de ordenación al albergar chatarra y herramientas de construcción que disminuyen la calidad paisajística de este enclave.



Ilustración 61. Solar situado en la zona central del ámbito. Fuente propia.

64

CAPÍTULO 6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En el *Capítulo 4. Propuesta de Ordenación* de la MJO se justifican las alternativas de ordenación esbozadas en esta MM. Dada la amplitud de los contenidos de dichas propuestas y para evitar malinterpretaciones al transcribir o resumir las mismas, se debe acudir a dicha Memoria para su consulta.

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 reclasificación de parte del Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), la consecuente incorporación del régimen de usos de dicho suelo rústico (proveniente del PGO), la recalificación del uso Deportivo y Educativo, la redefinición del uso Residencial, la eliminación del uso Sanitario como uno tolerado al Sociocultural, el establecimiento de determinaciones de carácter ambiental como Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN), la pretensión de establecer medidas para el tratamiento de los bordes del Suelo Urbano Consolidado (SUCO) y del propio Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2) que se ordena, así como actuaciones en movilidad y accesibilidad.

Finalmente, se diseñan alternativas para la **reubicación del resto de usos pormenorizados** en las manzanas y solares que han quedado sin colmatar, así como las vías que vertebran este núcleo de población.

Estas alternativas se citan a continuación:

"CAPÍTULO 4. PROPUESTA 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 en los siguientes apartados.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 La Vistilla como Suelo Urbano, si bien no llegaron a diferenciar entre Consolidado o No Consolidado, como se adelantó en la Memoria Informativa.

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) y Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2): lo conforma casi 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:
 - o Informe del Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento; Unidad Administrativa de Servicios Públicos del Ayuntamiento de Mogán de fecha 03/05/2017.
 - o Informe Técnico del Ayuntamiento de Mogán de fecha 10/05/2017.
 - o Certificado Acuerdo del Pleno de fecha 31/05/2017.
 - o Plan General de Ordenación de Mogán (PGO) Anexo II: Justificación de la clase y categoría de los suelos urbanos y de los urbanizables desarrollados al amparo de planeamiento.

65

o Informe de Negociado de Patrimonio de fecha 19/12/2022.

Teniendo en cuenta lo expuesto en dichos documentos, se concluye que dentro del ámbito de ordenación existen dos zonas de suelo diferenciadas. Estas áreas se distinguen por contar, o no, con los servicios urbanos establecidos en el artículo 47.1.a) de la LSENPC. Aquellas que sí disponen de dichos servicios tendrán una clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO), mientras que las que no los reúnan ostentarán la de Suelo Rústico de Protección Agraria - 2 (SRPAG-2).

Todo ello, de conformidad con lo descrito en la Memoria Informativa y en el Diagnóstico Jurídico correspondiente.

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 la diversidad de documentos que avalan esta propuesta, se plantea la siguiente clase y categoría de suelo para la totalidad el ámbito de ordenación de la presente MM:

Fecha/hora: Documento firmado por JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48 66

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO				
Zonas	Superficie (m²)		Superficie (% del ámbito)	
	Subtotal	Total	Subtotal	Total
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO)	32.009,82	32.009,82	87,05%	87,05%
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN	4.479,58	4.760.53	12,18%	12.95%
AGRARIA - 2 (SRPAG - 2)	280,95	4.760,53	0,76%	12,95%
TOTAL LA VISTILLA		36.770,35		100,00%

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



Clase y categoría del suelo 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** preexistentes (incluyendo el sistema viario actual) en los 3 escenarios propuestos, en la medida de lo posible y atendiendo a la viabilidad de las actuaciones urbanísticas ya ejecutadas.

Sin embargo, las actuaciones previstas en el planeamiento, pero **no ejecutadas** en la actualidad, se incorporan parcialmente a la ordenación. Esto se debe a que se opta por suprimir, por ejemplo, el fondo de saco interior previsto en las NN.SS.

 ${\it En \ definitiva, los \ elementos \ que \ se \ contemplan \ como \ invariables \ son \ los \ siguientes:}$

Documento firmado por: Fe	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

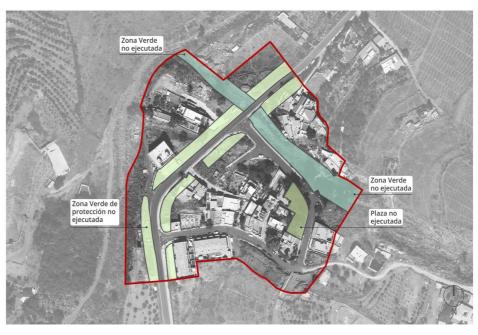
o Movilidad y accesibilidad

o Zona Verde de protección (explicada en el apartado 15.3.2 de la presente Memoria Justificativa).

o Dotaciones y espacios libres

- o Zona Verde norte.
- Plaza central.

A continuación, se incluye a modo de síntesis un diagrama que recoge estas preexistencias.



67

Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas en el ámbito de ordenación que se incorporan en esta MM. Fuente: LPA Studio.

Por otra parte, en el ámbito existe una serie de bienes de interés etnográfico y arquitectónico que deberán ser tenidos en consideración; toda vez que cualquier intervención que se lleve a cabo en los mismos deberá ser objeto de informe previo y preceptivo del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Gran Canaria, ya que no existe Catálogo de Bienes Patrimoniales aprobado en el municipio de Mogán.

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:

ENTRADA

68

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

"5.14.2. - Uso Residencial

En el uso residencial se consideran las categorías siguientes:

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:

o 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. Régimen de usos del SRPAG-2 proveniente del PGO de Mogán

Para el ámbito de suelo que se ha procedido a clasificar como SRPAG-2, se opta a la implantación del régimen de usos definido por el PGO, en aras de mantener la coherencia con el resto de la ordenación municipal.

El PGO ha realizado la clasificación y categorización del Suelo Rústico siguiendo los criterios establecidos por la LSENPC, contemplando en cada caso los aspectos específicos que integran cada categoría del suelo. Para la categorización de dicho suelo se emplean criterios de intervención y mejora en el medio, reconduciendo los procesos e impactos que le han restado valor al suelo y potenciando el valor agrario en la mayor de las medidas para la contribución del desarrollo socioeconómico de Mogán.

A continuación, se traslada literalmente el artículo 85 de las **Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural** del PGO de Mogán:

"Artículo 85. Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG - 2)

1. Conforman el SRPAG-2 los restantes espacios agrícolas del ámbito de ordenación del PGOs, que presentan suelos con un menor potencial agrológico que en el caso de los incluidos en SRPAG-1, y que se desarrollan principalmente en fondos y laderas de barrancos, así como sobre rampas con variabilidad de pendientes. Engloba áreas históricamente orientadas a la agricultura de autoconsumo o de mercado interior (fundamentalmente cultivos estacionales -cereales y legumbres, papas-, hortalizas, frutales, cítricos, huerta familiar y viñas), localizadas en los tramos medios y altos de los barrancos de Arguineguín y Mogán, así como en rampas dispersas por la geografía de Mogán.

Ipastudio.net

Documento firmado por: Fecha/hora:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL) 27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

- 2. Se establecen como usos permitidos los siguientes:
 - a) Los usos agrícolas, con el alcance e intensidad definidos en los actos de ejecución.
 - b) El uso ganadero, con el alcance e intensidad definidos en los actos de ejecución.
 - c) La apicultura y las instalaciones a ella asociadas.
 - d) La conservación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones preexistentes, asociadas a las actividades agrarias.
 - e) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
 - f) Las actividades científicas y educativas, tanto sin instalaciones permanentes como en edificaciones preexistentes.
 - g) Las actividades deportivas y de esparcimiento (incluida la acampada realizada en travesía), que se realicen por vías de transporte existentes, sin instalaciones fijas, siempre que no supongan un perjuicio a la actividad agraria.
 - h) El acondicionamiento y mantenimiento de infraestructuras existentes.
 - i) El tránsito de vehículos motorizados por las vías existentes y habilitadas al efecto.
- 3. Son usos autorizables los siguientes:
 - a) La nueva implantación y ampliación de instalaciones y edificaciones propias de la actividad agraria, con el alcance e intensidad establecidos en los actos de ejecución y en la legislación sectorial.

69

- b) El empleo de cuevas preexistentes para destinarlas para el uso de aperos o almacenamiento agrícola o ganadero, así como el acondicionamiento interior y rehabilitación en una finca preexistente, siempre que no implique una ampliación de la superficie de la cueva preexistente.
- c) El pastoreo, siempre que se ajuste a lo dispuesto en la normativa autonómica en vigor, así como a las determinaciones del Plan Insular y el resto de normas sectoriales reguladoras de la actividad.
- d) La restauración paisajística.
- e) La rehabilitación del patrimonio cultural.
- f) Las actividades científicas y educativas, cuando requieran la implantación de instalaciones o edificaciones, con carácter permanente o instalaciones provisionales.
- g) Las actividades de esparcimiento relacionadas con el disfrute de la naturaleza, tales como la acampada, deportivas al aire libre, en zonas habilitadas preexistentes o de nueva implantación.
- h) Las infraestructuras y dotaciones públicas e instalaciones privadas de interés general, así como los equipamientos de promoción pública, excepcionalmente, cuando por razones técnicas, ambientales o de viabilidad económica no puedan ser localizadas en otros suelos con menor valor, debiendo situarse en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate, de forma que la afección al medio sea mínima, para lo cual se establecerán las medidas ambientales oportunas.

ENTRADA

Ayuntamiento de MOGÁN

70

i) Las instalaciones relativas al uso de infraestructuras hidráulicas, excepcionalmente y con un estudio de alternativas que tratará de evitar la afección a estas zonas buscando soluciones que determinen un menor impacto ambiental.

- j) Las instalaciones necesarias para el aprovechamiento hidroeléctrico de bombeo reversible de las presas de Chira-Soria y Cueva de las Niñas-Soria, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo tercero del Decreto 41/2010, de 23 de abril, del Gobierno de Canarias (BOC nº87, de 5 de mayo de 2010).
- k) Las energías renovables, con las condiciones establecidas en el artículo 61 de la Ley 4/2017.
- Las medidas de corrección de impactos ambientales preexistentes, así como los derivados de los usos y actividades permitidos o autorizables en esta categoría de suelo.
- m) El uso turístico, en la modalidad de hotel rural y casa rural, con los límites y condiciones establecidos en la legislación sectorial, siempre y cuando cuente con acceso rodado existente y la edificación se incluya en alguno de los instrumentos de protección del patrimonio cultural regulados en la Ley 11/2019, de 25 de abril y en que pueda implantarse este uso. Asimismo, se autoriza como uso complementario al agrario, en los términos de la Ley 4/2017, en edificaciones preexistentes y, sin que, en ningún caso, pueda superar los 250 metros cuadrados ni disponer más de seis camas o tres unidades alojativas.
- n) El uso terciario, en las modalidades de establecimiento comercial, hostelería y restauración, como uso complementario al agrario, en los términos de la Ley 4/2017, en edificaciones con valor etnográfico vinculadas a usos primarios compatibles.
- o) El uso industrial, en la modalidad de industria artesanal, como uso complementario al agrario, en los términos de la Ley 4/2017, en edificaciones con valor etnográfico.
- p) El uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación, cuando por su dimensión, localización o singularidad de la actividad, esa tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado.
- q) El uso residencial, solo en edificaciones de acreditado valor etnográfico o arquitectónico, pudiendo excepcionalmente incluir ampliaciones indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni a las partes más valiosas de la edificación.
- 4. La implantación de cualquiera de los usos permitidos y autorizables anteriores estará condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo correspondiente a la regulación de los Hábitats de Interés Comunitario.
- 5. Son usos prohibidos:
 - a) La implantación de invernaderos.
 - b) El uso extractivo-minero.
 - c) El uso cinegético.
 - d) El uso residencial.
 - e) El uso turístico, salvo lo previsto en el apartado anterior.

Ipastudio.net

Documento firmado por:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

- f) El uso industrial, salvo lo previsto en el apartado anterior.
- g) El uso terciario, salvo lo previsto en el apartado anterior.
- h) El uso comunitario recreativo.

15.2.4. Eliminación del uso Sanitario como tolerado del Sociocultural

Todas las alternativas de ordenación contemplan suprimir el uso Sanitario como tolerado del Sociocultural (tolerancia parcial). Esto se debe a que las parcelas que ostentan dicha calificación cuentan con superficies relativamente pequeñas, lo cual podría dificultar la implantación del referido uso junto al Sociocultural en el mismo suelo, a tenor de lo dispuesto en la legislación sectorial que corresponda.

15.2.5. Ajuste de la superficie de dotaciones públicas

Esta cuestión se contempla como una invariable de la ordenación porque contribuye a la consecución de uno de los objetivos particulares de esta MM, que es la eliminación de los **usos Escolar y Deportivo** del núcleo de La Vistilla. Atendiendo a las necesidades municipales y a los antecedentes administrativos, y teniendo en cuenta la escasa entidad del ámbito de ordenación, se considera que las NN.SS. dotaron a La Vistilla de una superficie desproporcionada de dotaciones con respecto a la población prevista.

Tal y como se detalla en la Memoria Informativa, en las NN.SS. se designa un total de superficie procedente de la aplicación de los módulos mínimos de reserva para dotaciones del **artículo 10** del **Anexo** del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana. Estos eran de aplicación para el denominado Suelo Urbano Saturado y estaban vinculados al desarrollo de Planes Parciales.

A continuación, se incluye una imagen de dicho texto legal, extraída de dicho instrumento de ordenación. Específicamente, del Capítulo VIII. Determinaciones del Suelo Urbano, punto VIII.4.2. Equipamiento comunitario.

LA VISTILLA

Usos del suelo y superficies delimitadas.

Residencial = 15.021 m2.

Espacios libres = 3.950 m2.

Zona verde de protección = 4.900 m2.

Escolar = 1.380 m2.

Deportivo = 2.125 m2.

Social = 740 m2. 2.865 m2.

Dotaciones mínimas convenientes para el suelo urbano saturado.

 Documento firmado por:
 Fecha/hora:

 JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)
 27/10/2023 10:48

72

De acuerdo con las ordenanzas de las tres zonas delimitadas en el suelo residencial, obtenemos para la saturación del mismo 210 viviendas (840 habitantes) y en fase a los módulos mínimos del Art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, la reserva de dotaciones respondería a:

Espacios libres de dominio y usos públicos	3.780 m2.
Centros docentes	2.100 m2.
Servicios de interés público y social	420 m2.

Cuadro comparativo.

DOTACIONES (m2)	ANEXO R. PLANEAMIENTO	DOTACIÓN REAL	DIFERENCIA
Espacios libres de dominio y uso público	3.780	3.950	170
Centros docentes	2.100	1.380	-720
Servicios de interés público y social	420	2.865	2.445

Propuesta de actuación.

Se observa un déficit en suelo para dotación escolar, pero teniendo en cuenta que la distancia de este núcleo a la capitalidad del Municipio es de 1 km, aproximadamente, queda justificada la política municipal de concentrar la dotación escolar en Mogán (casco) y permitir que el uso escolar en La Vistilla, se amplíe incluyendo el sociocultural en el precitado uso.

Imagen del texto de las NN.SS. de Mogán.

- o **Uso Escolar:** como puede comprobarse, se determina el **déficit** existente entre las reservas establecidas por el Reglamento de Planeamiento (conforme al artículo 10 de su Anexo) y las superficies de dotaciones contempladas en las NN.SS. En este caso el planeamiento vigente hace referencia a que el citado uso se encontraría suplido en las dotaciones de Mogán Casco, capitalidad ubicada a un escaso km de La Vistilla, así como también acepta la ampliación del uso Escolar en dicho núcleo, incorporando el Sociocultural como tolerado.
- Uso Deportivo: según lo expuesto igualmente en la Memoria Informativa, a criterio municipal la dotación deportiva de La Vistilla resulta "un tanto injustificada", teniendo en cuenta de nuevo la cercanía con Mogán Casco, núcleo dotado de suficiente suelo destinado a este uso considerando la población potencial a la que da servicio.

Por este motivo, las alternativas de ordenación contemplan la eliminación del uso Escolar y Deportivo originales. Sin embargo, mantienen el Sociocultural o equivalentes, como más adelante se expone, en aras de favorecer la dinamización, cohesión social y conciliación en La Vistilla, entre otras cuestiones.

15.3. 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:

15.3.1. Principio de no regresión de la superficie de 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:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

"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".

Sin embargo, en lo que a dotaciones respecta, se hace referencia a lo expuesto en el apartado 15.2.5 de este documento.

15.3.2. Movilidad sostenible y accesibilidad

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

- o Eliminación del fondo de saco previsto en las NN.SS. y reconocimiento del vial rodonal existente de conexión con GC-200: producto de la aceptación de la realidad fáctica del suelo, y teniendo en cuenta la incoherencia del planteamiento del fondo de saco junto a la GC-200, todas las alternativas de ordenación contemplan su eliminación. En su lugar, se reconoce la existente del rodonal de conexión con la GC-200, si bien los escenarios previstos plantean diversos tratamientos para dicho viario.
- o Reconocimiento del vial rodonal de conexión con tramo sur C/La Rosilla: se reconoce este viario existente en todas las alternativas de ordenación.
- o Incremento de aparcamientos en vía pública: se propone incrementar la superficie de aparcamientos en la vía pública para mejorar las condiciones de accesibilidad del entorno residencial de La Vistilla y con el objetivo de suplir la carencia de estos espacios detectada en el análisis y diagnóstico realizados. Para ello se conserva la bolsa de aparcamientos existente en la C/ La Rosilla y se crean otras nuevas.

73

- No obstante, sería idóneo igualmente mejorar la conectividad del núcleo a través del transporte público, aunque esto no es objeto de la presente MM.
- o Ordenación de la Zona Verde de protección: se propone definir la ordenación pormenorizada de la franja verde de protección planteada en las NN.SS. para asegurar la futura implantación de aceras, zonas ajardinadas, aparcamientos, etc. que garanticen la accesibilidad y la seguridad de las personas viandantes, favoreciendo de nuevo la movilidad peatonal.

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.

Por otro lado, cabe destacar que algunas edificaciones existentes no se han ajustado a la delimitación de esta Zona Verde de protección, por lo que se encontrarían en la situación legal de **fuera de** ordenación o consolidación que corresponda según lo expuesto en el apartado 30.2. Diagnóstico Jurídico de la Memoria Informativa.

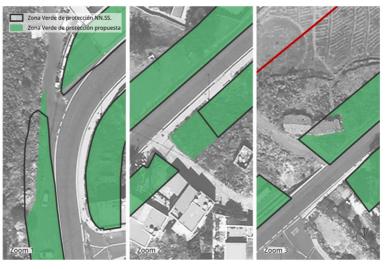
No obstante, esta MM plantea varios **ajustes** en dicha franja de protección, los cuales se pueden apreciar en las imágenes que se aportan a continuación. En primer lugar, se propone adaptar esta franja de protección a la redelimitación del Suelo Urbano Consolidado (SUCO) (ver zoom 1) y a la eliminación del fondo de saco planteado en las NN.SS. (ver zoom 2). También en la parte norte del

ámbito se adapta a uno de los bienes de interés etnográfico y arquitectónico existentes, recogido en la Carta Etnográfica de Gran Canaria (FEDAC) y en el PGO de Mogán (ver zoom 3).

Finalmente, como ya se ha concretado en este documento, en las NN.SS. **no se computa** dicha Zona Verde como suelo de **reserva de espacios libres y dotaciones**.



Zona Verde de protección, ya incluida en las NN.SS.de Mogán. Fuente: LPA Studio.



Zoom de los ajustes realizados en la Zona Verde de protección. Fuente: LPA Studio.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

15.3.3. Integración paisajística: tratamiento de los bordes

La delimitación territorial del ámbito de ordenación incluye Suelos Urbanos antropizados que colindan directamente con otros naturales, sin desarrollar. Esto genera unos estados de borde desequilibrados, que dan lugar a contrastes visuales que pueden ser indeseados.

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, a la cual la ordenación deberá responder.

Por otra parte, como se indicó en la Memoria Informativa, en el lindero poniente del ámbito de ordenación (cercano al barranco de Mogán) 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 que puede considerarse como un **marco general** para tener en cuenta de cara a la implantación de cualquier elemento. Estos, además, determinan la nueva delimitación del Suelo Urbano Consolidado (SUCO), como ya se ha indicado en dicho documento.

En fases posteriores de este instrumento se incorporarán determinaciones y condiciones de implantación que garanticen la **seguridad ciudadana** (evitando posibles desprendimientos en las zonas de gran pendiente hacia el barranco), así como aseguren una integración paisajística positiva.

15.3.4. Integración paisajística: tratamiento del Suelo Rústico de Protección Agraria - 2 (SRPAG-

75

Siguiendo lo expuesto en la Memoria Informativa y en el Anexo de Información A1. Análisis de Integración Paisajística, se considera que, en fases posteriores del presente instrumento y teniendo en cuenta el propio régimen de usos de este suelo, la ordenación deberá atender a la integración paisajística de las actividades que en este se permitan, en aras de evitar posibles impactos paisajísticos.

15.3.5. 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) o soluciones similares en las Zonas Verdes pendientes de ejecutar, las cuales podrían transformarse en áreas de bio-retención de pluviales. A mayor abundamiento, uno de estos espacios se encuentra precisamente en la escorrentía principal que atraviesa La Vistilla.

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 zonas más bajas, en el actual escenario de Cambio Climático.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

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 concretará la zonificación y el régimen de usos propuesto.

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.

16.1.1. Usos y superficies

Este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora de manera parcial la ordenación de las NN.SS., conforme a lo descrito en el apartado 15.2. Usos del suelo de la presente Memoria Justificativa y según lo expuesto en los siguientes apartados:

16.1.1.1. Zonificación propuesta

Para adaptar la zonificación de las NN.SS. a la situación de hecho del suelo, se establecen las siguientes modificaciones:

Suelo Residencial

o **Zona Residencial sur:** si bien las NN.SS. establecen dos bolsas de uso Residencial en la zona sur del ámbito de ordenación, esta alternativa contempla su unificación en una única parcela. Por lo tanto, se suprime una de las conexiones viarias planteadas en las NN.SS. al sur del ámbito, ya que no se contempla crecimiento alguno del núcleo urbano. Con esta unión de los dos suelos residenciales se compensa la ampliación propuesta para el otro vial de conexión (ya ejecutado), que se transforma en una bolsa de aparcamientos en batería al aire libre.

o Dotaciones y espacios libres

- o Parcelario colindante barranco de Mogán: el Suelo Urbano situado al suroeste del ámbito de ordenación mantiene su uso Sociocultural, si bien se reduce su área debido a la desclasificación a SRPAG-2 propuesta en esta zona. Esto se compensa incorporando un nuevo suelo con uso Sociocultural en la parte central de La Vistilla.
- o **Parcela de titularidad municipal:** tal y como se especifica en el apartado 2.3 de la Memoria Informativa, el Ayuntamiento de Mogán ha aportado documentación relativa a la titularidad de los bienes municipales en el núcleo de La Vistilla. Entre ellos está incluido el Bien 245, que se corresponde con un solar sin ejecutar situado en la C/La Rosilla, entre una vivienda existente y la Zona Verde norte transversal al núcleo. Esta alternativa de ordenación contempla su adición a dicho espacio libre propuesto por las NN.SS.
- o **Zona Escolar:** siguiendo el criterio ya incorporado en el planeamiento vigente y dada la proximidad con Mogán Casco, esta ordenación propone transformar una de las parcelas destinadas a uso Escolar en una nueva Zona Verde y una parcela de uso Sociocultural, con el objetivo de dinamizar el casco de La Vistilla.

Ipastudio.net

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Sistema viario

- o Viales: se suprime el fondo de saco contemplado por las NN.SS. al suroeste del suelo Escolar, reconociendo el vial rodonal existente que conecta con la GC-200. Este se prolonga en dirección norte hasta enlazar con el tramo del viario ya ejecutado (perpendicular a la C/ La Rosilla), en forma de calle rodonal de un único sentido. Este nuevo rodonal discurre desde la GC-200 a la C/ La Rosilla, con una sección de 5 m de ancho.
- o Aparcamientos: se mantiene la bolsa existente en la C/La Rosilla y se incorpora una nueva zona de aparcamientos al aire libre en el sur del ámbito. Esto se lleva a cabo ampliando la sección del vial sur ya ejecutado, carente de conexión con ningún polígono de crecimiento.

16.1.1.2. 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 usos Comercial y Administrativo, como ya se establece en las NN.SS. Esto es, el Comercial en las Zonas I y II y el Administrativo en la Zona I exclusivamente.

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.

77

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.



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

Ipastudio.net

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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		Superfi	cie (m²)	Superficie (% SUCO)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total
USOS LUCRATIVOS	Residencial		15.058,46	15.058,46	47,04%	47,04%
DOTACIONES, ESPACIOS	Sociocultural		1.356,97	1.356,97	4,24%	4,24%
LIBRES Y ZONA VERDE DE	Zonas Verdes	Zonas Verdes		4.549,62	11,80%	14,21%
PROTECCIÓN	Plazas		773,18	4.349,02	2,42%	
PROTECCION	Zona Verde de protección		4.022,58	4.022,58	12,57%	12,57%
	Viales	Circulación rodada	4.417,23	7.022,19	13,80%	21,94%
		Aceras	1.404,49		4,39%	
SISTEMA VIARIO		Rodonales	720,30		2,25%	
	Paseos peatonales		331,42		1,04%	
	Aparcamientos		148,75		0,46%	
TOTAL SUCO LA VISTILLA				32.009,82		100,00%

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

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.

79

16.2.1. Usos y superficies

Este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente y destina una mayor superficie del ámbito a espacios libres, según lo descrito en los siguientes apartados.

16.2.1.1. Zonificación propuesta

- Suelo Residencial
 - o Zona Residencial sur: esta alternativa mantiene las dos zonas parcelarias de suelo residencial en el sur del ámbito establecido por las NN.SS.
- o Dotaciones y espacios libres
 - o Parcelario colindante barranco de Mogán: en este caso, la parcela en cuestión se califica como Zona Verde.
 - o Parcela de titularidad municipal: el Suelo Urbano del Bien 245 ostenta un uso Sociocultural en esta alternativa de ordenación.
 - o **Zona Escolar:** se plantea unificar las dos parcelas destinadas a uso Escolar, con el objetivo de generar una parcela de mayores dimensiones, calificada con uso Sociocultural.
 - o **Nuevas Zonas Verdes:** se propone la transformación de los viarios de conexión sur (uno ejecutado y otro pendiente de ejecución) en Zonas Verdes que esponjen el núcleo urbano y que faciliten la transición entre lo urbano y lo natural. Esto, teniendo en cuenta que el planeamiento no prevé ningún crecimiento para La Vistilla.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL



80

Sistema viario

o Viales y pasos peatonales: en este escenario se suprime el viario en fondo de saco situado en la parte central del núcleo, dada la unificación de las parcelas Escolares en una única Sociocultural.

No obstante, para mejorar la accesibilidad a este entramado residencial se propone la prolongación de la calle peatonal existente hacia la GC-200, a través de la Zona Verde de protección.

o **Aparcamientos:** se conserva la bolsa existente en la C/ La Rosilla, así como se propone una nueva de mayores dimensiones junto a la nueva parcela Sociocultural de la parte central del núcleo urbano.

16.2.1.2. 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 usos Comercial y Administrativo, esta vez en todas las zonas de La Vistilla, para garantizar la dinamización socioeconómica del núcleo.

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 incluyen imágenes de la **zonificación** de este núcleo urbano y de la **infraestructura** viaria, recogidas en los planos de ordenación O-06 y O-07, respectivamente.

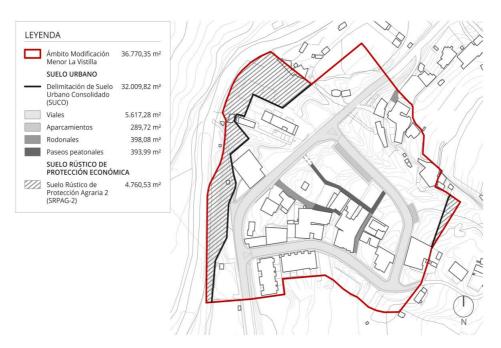
Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico



Navegador del plano O-05. Alternativa 2_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.

81



Navegador del plano O-06. Alternativa 2_Red viaria. Fuente: LPA Studio.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

ENTRADA

Ayuntamiento de MOGÁN

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		Super	Superficie (m²)		Superficie (% SUCO)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total	
USOS LUCRATIVOS	Residencial		15.186,67	15.186,67	47,44%	47,44%	
DOTACIONES, ESPACIOS	Sociocultural		1.447,17	1.447,17	4,52%	4,52%	
LIBRES Y ZONA VERDE DE	Zonas Verdes	Zonas Verdes		4.654.33	11,35%	14,54%	
PROTECCIÓN	Plazas		1.020,82	4.034,33	3,19%		
PROTECCION	Zona Verde de protección		4.022,58	4.022,58	12,57%	12,57%	
	Viales	Circulación rodada	4.222,69	6.699,07	13,19%	20,93%	
		Aceras	1.394,59		4,36%		
SISTEMA VIARIO		Rodonales	398,08		1,24%		
	Paseos peatonales		393,99		1,23%		
	Aparcamientos		289,72		0,91%		
TOTAL SUCO LA VISTILLA				32.009,82		100,00%	
	-				•		

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

16.3. Alternativa 3

82

Esta alternativa contempla de nuevo la **clase y categoría del suelo** concretadas con carácter previo en el apartado 15.1 de esta Memoria Justificativa.

16.3.1. 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.

16.3.1.1. 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:

- o 1°. Residencial: incluye edificaciones unifamiliares y plurifamiliares.
- o **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.

	Documento firmado por:	Fecha/hora:
	JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48
_		

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Dada la antigüedad de dicha normativa y las posibles discrepancias que pudieran existir con respecto a la situación fáctica del suelo de La Vistilla, 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.
- 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.

83

- o **Uso Terciario:** Comercial y Administrativo.
- o **Uso Comunitario:** Dotacional, Zonas Libres de Uso Público y Zona Verde de protección.
- o **Uso Infraestructuras:** Garajes y aparcamientos.

16.3.1.2. 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.

o 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.

o 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.

ENTRADA

Ayuntamiento de MOGÁN

84

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.

16.3.2. Usos y superficies

Este escenario de trabajo reconoce la realidad preexistente e incorpora parcialmente la ordenación de las NN.SS., conforme a lo descrito por la invariables en el apartado 15.2. Usos del suelo de la presente Memoria Justificativa, si bien establece las siguientes diferenciaciones en su ordenación:

16.3.2.1. Zonificación propuesta

- Suelo Residencial
 - Zona Residencial sur: esta alternativa contempla la unificación de las dos bolsas residenciales sin desarrollar en el ámbito sur, eliminando el viario intermedio sin ejecutar establecido por las NN.SS., ya que no se prevé crecimiento alguno del núcleo.
 - Parcelario colindante barranco de Mogán: se elimina el uso Sociocultural contemplado en las NN.SS., calificando el suelo urbano como Residencial.
 - Parcela de titularidad municipal: esta alternativa contempla el uso Residencial para albergar una promoción pública con tipología de co-housing o similar.

o Dotaciones y espacios libres

Zona Escolar: siguiendo el principio de no regresión, las parcelas dotacionales de las NN.SS.
 se unifican y pasan a ostentar una calificación de Comunitario: Dotacional en un parte, y
 Comunitario: Zonas Libres de Uso Público, en otra.

Sistema viario

- Viales y pasos peatonales: esta alternativa de ordenación contempla la eliminación del viario que enlaza la C/La Rosilla con el entramado central residencial del núcleo urbano. En su lugar plantea un enlace peatonal entre la calle peatonal existente en la parte central y el acceso rodonal que conecta de la GC-200. Este último se ensancha hacia el norte, hasta alcanzar una sección de 7 m.
- Aparcamientos: se mantiene la bolsa existente en la C/ La Rosilla, frente a la que se plantea también una de mayores dimensiones en el entorno de las nuevas Zonas Libres de Uso Público y a la parte Dotacional del núcleo. Igualmente, se establece una nueva zona de aparcamientos al aire libre al sur del ámbito de ordenación, ubicada en el vial ejecutado, esta vez conformados en una plataforma única (rodonal).

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

16.3.2.2. 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. y el dotacional para una mayor flexibilidad, aunque con la agrupación descrita en el punto anterior. Esto es, Terciario: Comercial, Terciario: Administrativo y Comunitario: Dotacional, tolerados en la totalidad del suelo residencial.

Igualmente, tal y como se adelantó en el punto anterior, el uso Comunitario: Dotacional incluye a su vez 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.

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 La Vistilla. Todo ello, mejorando el paisaje urbano al situar los lugares de estacionamiento de manera que no se perciban visualmente.

85

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



Navegador del plano O-07. Alternativa 3_Usos del suelo. Fuente: LPA Studio.



Navegador del plano O-08. 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.

CUADRO RESUMEN USOS DEL SUELO: ALTERNATIVA 3							
	Zonas		Superfi	Superficie (m²)		Superficie (% SUCO)	
			Subtotal	Total	Subtotal	Total	
USOS LUCRATIVOS	Residencial		16.084,09	16.084,09	50,25%	50,25%	
DOTACIONES, ESPACIOS		Dotacional	415,15	415,15	1,30%	1,30%	
LIBRES Y ZV DE	Comunitario	Zonas Libres de Uso Público	4.435,25	4.435,25	13,86%	13,86%	
PROTECCIÓN	PROTECCIÓN	Zona Verde de protección	4.006,48	4.006,48	12,52%	12,52%	
	Viales	Circulación rodada	4.215,87	7.068,85	13,17%	22,08%	
SISTEMA VIARIO		Aceras	1.383,79		4,32%		
		Rodonales	715,16		2,23%		
	Paseos peatonales		392,31		1,23%		
	Aparcamientos		361,72		1,13%		
TOTAL SUCO LA VISTILLA				32.009,82		100,00%	

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MM

Esta MM en el núcleo de La Vistilla de las NN.SS. de Mogán se desarrolla como consecuencia de una demanda municipal basada en la necesidad de concretar una ordenación para este suelo que permita su consolidación mediante la dotación de todos los servicios necesarios y unas características morfológicas adecuadas para su edificación.

Como se concluye de las alternativas de ordenación diseñadas, estas ordenan los usos pormenorizados del ámbito, lo que consecuentemente provoca que no se remita a otros instrumentos de desarrollo para ejecutar las determinaciones de esta MM, ya que, una vez aprobada definitivamente, será de aplicación y ejecución directa.

87

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

X006754aa9111b04be807e71220a0a30a

CAPÍTULO 8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Llegados a este punto, se concreta el objetivo de este DAE: describir 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, 2.e.; del RPC).

Los factores ambientales vienen recogidos en el Anexo, Capítulo I, Sección Segunda, 2.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".

El planeamiento vigente clasifica este suelo como urbano y con un uso global Residencial, existente prácticamente desde la década de los setenta del siglo XX; complementando el uso Residencial con usos pormenorizados como el Deportivo, el Escolar, el Sociocultural, el de Plaza, Zonas Verdes y el de viario. En las propuestas de ordenación se reclasifica parte de este urbano como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), así como la recalificación del uso Deportivo y el Educativo a Residencial y el cambio de la localización de los usos Plaza, Sociocultural y viario. Serán estas últimas cuestiones las que constituirán el objeto de evaluación:

- Reclasificación a SRPAG-2.
- Recalificación a uso Residencial.
- Reubicación del uso Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario.

Cuestión de interés en la identificación de efectos de esta MM la constituyen las determinaciones que, aun no siendo relevantes o consideradas de peso en cuanto su nivel de afección, la representan la redefinición que se realiza del uso Residencial, al permitir los garajes bajo y sobre rasante, o la eliminación del uso Sanitario como tolerado al Sociocultural; y sobre las que se recaerá en el proceso de valoración.

Como se deduce de estas determinaciones de ordenación, la pretensión del proceso ordenancista es la de intervenir en este suelo mediante actuaciones edificatorias de nueva edificación reguladas en el artículo 7.2.b 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 (TRLSRU). En este sentido, la ordenación no supone una transformación de suelo en situación básica de rústico, sino de un suelo en situación de urbanizado, por lo que los efectos que pudiesen darse derivados de esta transformación ya se sucedieron en el momento en el que se originó este asentamiento. Se plantea pues un escenario en el que, partiendo de unos efectos existentes, se analiza si las nuevas determinaciones tienen un efecto acumulativo y/o sinérgico o, por el contrario, tienen efectos que mitigan los existentes.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

A continuación, se procede a identificar los efectos ambientales que las determinaciones de ordenación puedan generar en el ambiente de este suelo.

20. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS

El análisis de las características ambientales que atañen al ámbito de ordenación ha supuesto una aproximación a la realidad de este espacio, facilitando la identificación de los posibles efectos que puedan tener las determinaciones de ordenación y su incidencia sobre los factores ambientales citados.

Para la caracterización de estos efectos se acude a la consulta bibliográfica científica y técnica que sobre relaciones causa-efecto sirvan para lograr una aproximación fidedigna de las futuribles consecuencias, reduciendo la incertidumbre en la identificación de efectos por la estimación de predicciones o escenarios poco certeros. La bibliografía mencionada será citada en el último capítulo de este DAE.

En primer lugar, los efectos que se pueden dar por la **reclasificación** del Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), recalificación del Educativo, Deportivo y eliminación del uso Sanitario como tolerado del Sociocultural podrían ser:

89

Efectos

- Aumento/reducción de residuos.
- o Reducción del consumo de agua.
- o Reducción del consumo eléctrico.
- Reducción de las emisiones de CO₂
- o Mejora de la calidad del aire.
- Conservación de suelos.
- o Creación y mantenimiento de paisajes antrópicos.

En segundo lugar, los efectos de la reubicación del uso Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario pueden generar efectos en la accesibilidad y el paisaje que serán negativos o positivos en función de los pormenores que se sucedan a nivel de proyecto.

Efectos

- o Seguridad viaria.
- o Nuevas edificaciones discordantes/concordantes paisajísticamente con el entorno.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL



90

21. VALORACIÓN DE EFECTOS

21.1. 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;"

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 ³⁶	Valor cualitativo	Valor cuantitativo ³⁷
Signo (SC)	Efecto beneficioso	Positivo	+
Signo (SG)	Efecto perjudicial	Negativo	-
	Efecto que tiene incidencia inmediata en algún aspecto ambiental	Directo	2
Inmediatez (IN)	Efecto que supone incidencia inmediata respecto a la interdependencia, o, en general, respecto a la relación de un sector ambiental con otro	Indirecto/	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		1
Momento (MO)	Efecto que se manifiesta en un ciclo anual	Corto	3

³⁶ Criterio establecido en la definición de los atributos del impacto de la LEA en su Anexo VI.8; y del Decreto 181/2018.

³⁷ 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 efecto.

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Atributo	Criterio³6	Valor cualitativo	Valor cuantitativo ³⁷
	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
	Efecto que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse	Temporal	1
Reversibilidad	Efecto que puede ser asimilado por los procesos naturales	Reversible	1
(RE)	Efecto que no puede ser asimilado por los procesos naturales o solo después de muy largo tiempo	Irreversible	2
Recuperabilidad	Efecto que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana	Recuperable	1
(REC)	Efecto que no permite su eliminación ni remplazo	Irrecuperable	2
	Efecto que se manifiesta de forma cíclica o recurrente	Periódico	2
Periodicidad (PER)	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
Continuidad (CO)	Efecto que se manifiesta de forma intermitente o irregular	No continuo	1

Suma ponderada de los atributos:

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

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)

• 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, quedando clasificado 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
$0.15 \le CF \le 0.36$	Moderado	Medio
$0 \le CF \le 0.15$	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:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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

Factor Ambiental	Criterio								
	Afección a hitos geomorfológicos								
Tierra	Pérdida de suelos de interés agrícola								
	Adecuación geotécnica								
	Afección a cauces de barranco								
Agua	Afección a masas de agua subterránea								
	Consumo de recurso								
Aire	Emisiones de gases								
Alle	Incremento ruido								
	Cambios en el clima								
Factores Climáticos	Incremento de emisiones de CO ₂								
ractores cimiaticos	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de								
	CO ₂								
Fauna	Afección a especies protegidas								
	Afección a ecosistemas de reconocido valor								
	Afección a especies protegidas								
Flora	Afección a ecosistemas de reconocido valor								
	Inclusión de espacios libres vegetales								
	Afección a Hábitats de Interés Natural								
Biodiversidad	Afección a RN00								
	Afección a Red Canaria de EENNPP								
Población con perspectiva	Incremento poblacional								
de género	Creación de espacios y usos demandados por los diferentes grupos								
ue genero	y colectivos sociales								
	Afección a la calidad del aire								
Salud humana	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								
	Colmatación de suelos con potencial urbano								
Paisaje	Adecuación a la topografía del terreno								
	Inclusión de medidas de integración paisajística								

93

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

21.2. Valoración

Bajo esta concepción, se procede a describir los efectos y caracterizarlos.

21.2.1. Efectos por la reclasificación del Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), recalificación del Educativo y el Deportivo y eliminación del Sanitario

El planeamiento vigente preveía el desarrollo de la totalidad del suelo de La Vistilla como suelo urbano con uso global Residencial. Son varios los efectos que se asocian a este uso, pero, la reclasificación de parte de este suelo urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), conlleva un cambio en los efectos previstos, pasando a producirse una reducción del consumo de recursos vinculados a los residentes como el agua o el energético, así como de las emisiones de CO₂, una reducción en las previsiones de crecimiento de la población en este núcleo, la mejora de la calidad de vida de la población, la mejora de la calidad del aire o la conservación de los suelos asociados a la actividad agrícola de autoconsumo o de mercado de interior (fundamentalmente cultivos estacionales -cereales y legumbres, papas-, hortalizas, frutales, cítricos, huerta familiar y

Acudiendo al análisis de demandas de agua recogido en el Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica de Gran Canaria, el consumo de agua agrícola a nivel insular es menor que el de las demandas urbanas (76,5 hm³ /año de demandas urbanas y 70,5 hm³ /año de demandas agrícolas).

Del mismo modo, acudiendo al análisis de consumos energéticos y emisiones de CO2 realizado en el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible de Mogán, las demandas de consumo residencial son mayores que las del sector primario (consumo energético del 21,9% del uso residencial, suponiendo el 21,7% de las emisiones de CO₂; y un consumo energético del 1,8% del uso agrario, con unas emisiones de CO₂ del 1,9%). Con ello, se advierte que el efecto sería positivo por la implantación de una actividad más sostenible que la residencial. Considerando la incidencia sobre el cambio climático, los efectos para con este fenómeno se minimizarían dada la gran diferencia entre las emisiones de CO₂ producidas por una actividad con relación a la otra.

Además, este tipo de uso asociado a actividades primarias fomenta la creación y mantenimiento de paisajes rurales antrópicos característicos del Barranco de Mogán donde se intercalan asentamientos con parcelas agrícolas de autoconsumo.

Finalmente, se fomenta la conservación de los suelos evitando su impermeabilización o posibilitando que sigan actuando como sumideros de carbono, entre otras.

En cuanto a la fauna y la biodiversidad, resultan igualmente positivos los efectos sobre estos factores de las actividades de naturaleza tradicional o de autoconsumo al crear espacios para la biodiversidad agrícola que también actúan como corredores entre hábitats.

Por otro lado, al reducir el suelo destinado a uso Residencial, el Deportivo, el Educativo y eliminar el Sanitario como tolerado del Sociocultural, las dotaciones previstas atenderán mejor a las demandas de la población residente, reduciendo su densidad y el trasiego de personas que las utilizarán en este núcleo incidiendo directamente en el fomento de una buena calidad de vida.

Ipastudio.net

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

Como contrapartida, los usos agrarios generan más **residuos** que los de la actividad residencial según datos publicados por el Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria (solo los residuos de envases utilizados por la actividad agrícola suponen 47,7 t al año, mientras que el total de residuos urbanos suponen el 23,9 t al año), suponiendo un efecto negativo.

Sin embargo, en cumplimiento de la normativa sectorial, estos residuos deben ser gestionados de manera que no generen un impacto medioambiental siendo reutilizados y reciclados. Además, se deduce que esta actividad agrícola estimada por el Plan Territorial engloba tanto la actividad intensiva como la extensiva, tipologías que no serán las que se permitan en este suelo sino que, como ya se ha mencionado, se admitirá la de autoconsumo o de mercado de interior (fundamentalmente cultivos estacionales -cereales y legumbres, papas-, hortalizas, frutales, cítricos, huerta familiar y viñas), con lo que la generación de residuos pueda ser inferior que la residencial.

	,	

ENTRADA

INVARIABLES DE LA ORDENACIÓN

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	ІМРАСТО	SG	IN	SI	AC	МО	PE	RE	REC	PER	СО	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como nulo	al r	no h	aber	se c	onsta	atad	o su	prese	encia e	n el á	mbito		
Tierra	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													
	Afección a cauces de barranco	Se valora como nulo	al r	10 р	reve	rse	actua	ción	algı	una co	on inci	dencia	a en este factor		
Agua	Afección a masas de agua subterránea	Se valora como nulo	e valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												
	Consumo de recurso	Reducción del consumo de agua	+	2	0	0	3	2	2	0	2	2	21 (0,67)	0,2	0,13 (COMPATIBLE)
Meiora de la							er valorado para con otro factor (Salud humana)								
	Incremento ruido	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
	Cambios en el clima	Se valora como nulo	al r	no p	reve	rse	actua	ción	algı	una co	on inci	dencia	en este factor		
Factores	Incremento de emisiones de CO ₂	Reducción del consumo eléctrico. Reducción de las emisiones de CO ₂	+	2	0	0	3	2	2	0	2	2	21 (0,67)	0,2	0,13 (COMPATIBLE)
Climáticos	Inclusión de medidas de adaptación y mitigación de emisiones de CO ₂	Conservación de suelos	+	2	0	0	3	2	1	0	2	2	18 (0,58)	0,2	0,116 (COMPATIBLE)
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													

ENTRADA

Ayuntamiento de MOGÁN

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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												
	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito												
Flora	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												
	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito												
Biodiversidad	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												
	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												
Población	Creación de													
con	espacios y usos													
perspectiva	demandados por	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												
de género	los diferentes	Se tallota como maio al mo pretense accadador algana cominciación al este nacion												
	grupos y colectivos sociales													
	Afección a la calidad													
	del aire	calidad del aire												
Salud humana	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito												
	Afección por la generación de residuos	Aumento/reducción de residuos +/- 1 0 0 3 2 1 0/1 2 2 +17/-20 0,2 (0,54)/(0,64) 0,2 (COMPATIBLE/BAJO												
Bienes materiales	Incremento de la exposición y	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												

A ob otacimeta w	54aa9111b04be807e712
NEGISTRO GEN	https://oat.mogan.es:848/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=ModANN
NECOTATOR	Verificación en
	OCHA AO EN TOA que puede sel comprobada mediante el Codigo Organia

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	ІМРАСТО	SG	IN	SI	AC	МО	PE	RE	REC	PER	со	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	vulnerabilidad a riesgos														
	Afección a viviendas preexistentes	Se valora como nulo	al r	no pr	eve	rse a	actua	ción	algu	ına co	n inci	dencia	a en este factor		
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo	e valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												
	Colmatación de suelos con potencial urbano	Creación y mantenimiento de paisajes antrópicos	+	1	0	0	3	2	1	0	2	2	17 (0,54)	0,2	0,108 (COMPATIBLE)
Paisaje	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															
	1 impacto negativo BAJO 6 impactos positivos COMPATIBLES										6	impa	ctos positivos C	OMPATIBLES	

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

21.2.2. Efectos de la reubicación del uso Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario

La ordenación plantea en diferentes alternativas la reubicación entre usos Residencial, Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario. Estas determinaciones configurarían el núcleo de La Vistilla de tal manera que afecten de manera directa al paisaje.

Tanto la disposición de vías que resultan en la configuración de unas manzanas u otras, como la ubicación de estos usos en diferentes ubicaciones esbozarían un paisaje urbano diferente. Desde el punto de vista ambiental, no parece relevante la disposición de uno u otro uso en diferentes manzanas más que por el hecho del paisaje global que del núcleo resultara de este ejercicio, cuestión que no es objeto de esta MM ni de la evaluación que aquí se realiza. Sin embargo, con el propósito de preservar y mantener el recurso paisajístico de este ámbito, se establecerán unas medidas para lograr la integración paisajística de las actuaciones de edificación que se prevean a futuro para estos suelos.

Finalmente, se redefine el uso Residencial dando cabida a la implantación de garajes sobre y bajo rasante, cuestión que puede suponer un efecto negativo en aquellos inmuebles con valores patrimoniales histórico-culturales, poniendo en riesgo su estabilidad o su composición física. Se establecerán medidas preventivas que minimicen este efecto.

Cabe incidir en los efectos relacionados con la huella de carbono. En definición de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, la huella de carbono se define como "la cuantificación de las emisiones de gases de efecto invernadero que son liberadas a la atmósfera por efecto directo o indirecto de la actividad que lleva a cabo una organización, un individuo o a causa de la prestación de un servicio o provisión de un producto".

Una de las actuaciones que incide sobre la huella de carbono son las obras mayores, como las que se prevén para la construcción de las dotaciones o el resto de suelo residencial que aún no se ha colmatado. Sin embargo, estas ya estaban previstas por el planeamiento vigente, con lo que no surgen a raíz de la redacción de esta MM, aunque se plantearán medidas que minimicen este efecto desde este DAE.



ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	ІМРАСТО	SG	IN	SI AC	МО	PE	RE	REC	PER	со	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección a hitos geomorfológicos	Se valora como	nulo a	al no h	aberse c	onstata	ido su	pres	encia	en el ár	nbito			
Tierra	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como	nulo a	al no h	aberse o	onstata	ido su	pres	encia	en el ár	nbito			
	Adecuación geotécnica	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuaci	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
	Afección a cauces de barranco	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuaci	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
Agua	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 a	al no p	reverse	actuaci	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
Aire	Emisiones de gases	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuaci	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
Alle	Incremento ruido	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuacio	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
	Cambios en el clima	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuacio	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
	Incremento de	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor								to factor				
	emisiones de CO ₂	Se valora como	TIUIO a	я по р	reverse	actuacio	ori aig	una c	.011 1110.	idericia	enes	te ractor		
Factores	Inclusión de													
Climáticos	medidas de													
	adaptación y	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor												
	mitigación de													
	emisiones de CO ₂													
Afección a especies protegidas Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito							nbito							
Fauna	Afección a													
	ecosistemas de	Se valora como	nulo a	al no p	reverse	actuacio	ón alg	una c	on inc	idencia	en es	te factor		
	reconocido valor													
Flora	Afección a especies protegidas	Se valora como	nulo a	al no h	aberse d	onstata	ido su	pres	encia	en el ár	nbito			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

ENTRADA

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

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	IMPACTO	SG	IN	SI	AC	МО	PE	RE	REC	PER	СО	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
	Afección a ecosistemas de reconocido valor	Se valora como	nulo a	al no	habeı	rse co	nstata	do su	ı pres	sencia	en el ár	mbito			
	Inclusión de espacios libres vegetales	Se valora como	nulo a	al no	habeı	rse co	nstata	do su	ı pres	sencia	en el ár	mbito			
	Afección a Hábitats de Interés Natural	Se valora como							<u> </u>						
Biodiversidad	Afección a RN00	Se valora como	nulo a	al no	habeı	rse co	nstata	do su	pres	sencia	en el ár	mbito			
	Afección a Red Canaria de EENNPP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Incremento poblacional	Se valora como	nulo a	al no	preve	rse a	ctuacio	ón alg	una (con inc	idencia	en es	te factor		
Población con	Creación de														
perspectiva	espacios y usos	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
de género	' '														
Ü	diferentes grupos y														
	colectivos sociales														
	Afección a la calidad del aire	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna con incidencia en este factor													
Salud humana	Exposición y vulnerabilidad a riesgos	Seguridad viaria	+	1	0	0	3	2	1	0	2	2	17 (0,54)	0,2	0,108 (COMPATIBLE)
	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 a	al no	preve	erse a	ctuacio	ón alg	una (con inc	idencia	ı en es	te factor		
	Afección a viviendas preexistentes	Se valora como	nulo a	al no	preve	rse a	ctuacio	ón alg	una d	on inc	idencia	en es	te factor		

101

FACTOR AMBIENTAL	CRITERIO	ІМРАСТО	SG	IN	SI	AC	МО	PE	RE	REC	PER	со	VALORACIÓN (ESTANDA.)	MAGNITUD	VALORACIÓN GLOBAL
Patrimonio cultural	Afección a elementos relevantes	Se valora como	nulo a	al no _l	preve	erse a	ctuació	ón alg	guna d	con inc	idencia	en es	te factor		
Delecto	Colmatación de suelos con potencial urbano	Nuevas edificaciones discordantes/ concordantes paisajísticame nte con el entorno	+/-	1	0	0	3	2	1	0/1	2	2	+17/-20 (0,54)/(0,64)	0,2	0,108/ 0,128 (COMPATIBLE/ BAJO)
Paisaje	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 a	al no _l	preve	erse a	ctuació	ón alg	guna d	con inc	idencia	en es	te factor		
VALORACIÓN DE IMPACTOS GLOBAL															
	1 impacto negativo BAJO								2 impactos positivos COMPATIBLES						

Ipastudio.net

Fecha/hora: Documento firmado por: 27/10/2023 10:48 JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

22. INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

Los efectos identificados y valorados que pueden incidir en el cambio climático se relacionan con los niveles de consumo previstos por el nuevo uso del suelo que se propone: un Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2) para la actividad agrícola de autoconsumo o de mercado de interior (fundamentalmente cultivos estacionales -cereales y legumbres, papas-, hortalizas, frutales, cítricos, huerta familiar y viñas).

El efecto estimado se calculaba que sería positivo en cuanto, en datos aportados por el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible de Mogán, las emisiones de CO₂ del sector primario eran un 19,8% menor que el del sector residencial, uso del suelo vigente y que se propone sustituir. Además, la actividad agrícola tradicional y de autoconsumo libera el suelo para actuar como un sumidero de carbono, actuando como una medida para la mitigación de los efectos del cambio climático.

Un detonador del cambio climático lo suponen los gases de efecto invernadero. 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 CO₂. 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).

103

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. Sin embargo, tras la valoración realizada, no parece que esta MM genere nuevas emisiones en aplicación de las determinaciones que propone, con lo que no se presenta necesario calcular ninguna huella de carbono asociada a este instrumento.

23. 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
Reclasificación del Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), recalificación del Educativo y el Deportivo y eliminación del Sanitario	6 Compatibles 1 Bajo	-	-	-
Reubicación del uso Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario	-	2 Compatibles 1 Bajo	2 Compatibles 1 Bajo	2 Compatibles 1 Bajo

Los resultados obtenidos han sido favorables ambientalmente, no previéndose efectos significativos por aplicación de las determinaciones de ordenación de la MM.

104

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 las 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 Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (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. Debido a lo expuesto, 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:

105

• Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC): reconoce el núcleo de La Vistilla 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 La Vistilla 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): 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.

• 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.

106

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 tengan la consideración de significativos, sino todo lo contrario: se esbozan determinaciones que pueden tener efectos positivos. De este modo, no se requerirían medidas para mitigar, corregir o compensar los posibles efectos negativos que pudiesen surgir.

Sin embargo, dada la existencia de factores ambientales que tras su ordenación por el planeamiento vigente como suelo urbano con uso global Residencial han colonizado este suelo, así como para prevenir efectos no estimados por las NN.SS., se diseñan las siguientes **medidas preventivas**:

• Vista la existencia de **flora y fauna singular** por su tamaño y/o endemicidad, tomando como ejemplo las disposiciones legislativas recogidas en el artículo 3.2.c de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, se realizará un inventario de las especies presentes en los suelos sin transformación urbanística previamente a su desarrollo.

La flora y fauna singular serán objeto de traslocación previa a la fase de obras, es decir, serán desplazadas intencionadamente a las zonas verdes que conformen jardines en el ámbito de ordenación, a hábitats naturales que reúnan las condiciones para el desarrollo adecuado de sus ciclos vitales u objeto de conservación donde se localicen en la medida en la que el proyecto de obra pueda acoger estos elementos en cada espacio.

107

Esta traslocación conllevará la formulación de un "Programa de intervención para la traslocación de especies La Vistilla" redactado y supervisado por el equipo técnico encargado de esta tarea. Si se encontraran ejemplares de especies en régimen de protección, serán necesarias las autorizaciones legalmente exigidas por la administración competente en materia de custodia del territorio. Se desarrollará un programa de seguimiento de las especies traslocadas que garantice el éxito de esta actuación, así como la implantación de medidas correctoras en caso necesario. Por otro lado, hasta la culminación de la traslocación de todos los ejemplares florísticos y faunísticos, no se podrá realizar ningún tipo de obra.

- En el diseño de la Plaza, Zonas Verdes, el suelo Sociocultural y Dotacional de las tres alternativas, así como de las nuevas edificaciones residenciales, se deberá atender a la integración paisajística de la siguiente manera:
 - o 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.

108

o Para el caso de parcelas con linderos coincidentes con los **límites** del asentamiento, colindantes con la Zona Verde de protección, la Plaza, las Zonas Verdes o el vial; las edificaciones deberán abrir fachada a los mismos.

o 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.

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. El espacio ajardinado deberá utilizar preferentemente especies vegetales propias de Matorrales Termomediterráneos y pre-estépicos, así como palmerales de *Phoenix canariensis*.
- 2. 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.
- 3. 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).
- 4. Las zonas verdes deberán mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y ornato.
- 5. 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.
- 6. Los nuevos tendidos eléctricos se proveerán de salvapájaros o señalizadores visuales.
- 7. 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.

Ipastudio.net

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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 DE LOS RIESGOS

1. Deben realizarse limpiezas periódicas del barranquillo ante la posibilidad de aparición de avenidas de agua para que queden libres de obstáculos que interrumpan o distorsionen el flujo de la corriente.

109

RESPECTO DE LOS EFECTOS AL CAMBIO CLIMÁTICO

- 1. En los procesos de obra, para reducir la incidencia a la huella de carbono:
- 2. Se llevará un mantenimiento adecuado de la maquinaria y se utilizarán las que menos contaminantes emitan a la atmósfera.
- 3. 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.
- 4. Se separarán y clasificarán los distintos tipos de residuos para su tratamiento y/o reciclaje tal y como marque la normativa sectorial.

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.

Estas medidas deberán formar parte de la **Normativa** que se desarrolle a futuro en esta MM.

Ayuntamiento de MOGÁN REGISTRO GENERAL

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

El alcance de la MM y las propuestas ordenancistas esbozadas ponen de manifiesto una intervención constreñida en el núcleo de La Vistilla. A nivel estructural, se desclasifican partes del Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), con los efectos positivos que desde el punto de vista ambiental conlleva esta actuación. Paralelamente, se recalifican usos acogidos en otros ámbitos cercanos como Mogán Casco y se reubican usos ya vigentes.

Estas determinaciones, tras el análisis de sus consecuencias, no presentan efectos negativos de relevancia que motiven la prevalencia de alguna alternativa frente a las otras. Las invariables de la ordenación y las tres alternativas planteadas presentan efectos positivos, con lo que este DAE no se decanta ni por una alternativa específica, ni por aspectos de cada una que puedan motivar un modelo de ordenación determinado.

En definitiva, las tres alternativas son ambientalmente viables y no presentan efectos negativos significativos.

110

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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

Tras la identificación de efectos ambientales de las determinaciones de ordenación y concluir que todas son ambientalmente viables y sostenibles, se plantean a continuación un conjunto de medidas destinadas al seguimiento de la MM, de manera que se pueda supervisar y vigilar que no aparecen efectos no identificados en este DAE.

El objetivo de dichas medidas es el de ser aplicables durante el tiempo de vigencia de la MM para controlar que los efectos previsibles aludidos en este DAE no son erróneos y, si surgieran otros, pudiese intervenirse y aplicar medidas preventivas o correctoras. Por tanto, se requiere de medidas dirigidas a seguir el desarrollo de las medidas preventivas propuestas y este será el objeto de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental³⁸ que deberá desarrollarse de manera periódica mediante un Informe de Seguimiento, que se concreta en:

- Garantizar la aplicación de las medidas ambientales de prevención planteadas y reducción de los efectos previstos.
- Implementar un sistema de indicadores de seguimiento que identifiquen situaciones que puedan ocasionar efectos a los factores ambientales identificados.

111

• 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.

³⁸ En adelante PVA.

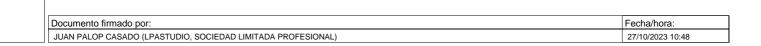
• Etapa de emisión y remisión del Informe de Seguimiento: se emiten los informes por el Órgano Sustantivo y se remiten al Órgano Ambiental correspondiente para la corroboración de los resultados obtenidos.

Deberá incorporarse el "Programa de intervención para la traslocación de especies La Vistilla" como parte fundamental del PVA.

24. 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. Se verificará que no existen sonidos que supongan una distorsión de la calidad de vida de la población residente.
- 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. Se verificará que se cumplen los niveles de calidad del aire ambiental.
- Resultados del "Programa de intervención para la traslocación de especies La Vistilla": se verificará que los resultados de la traslocación o conservación de los individuos vegetales y/o faunísticos fueron positivos y se verificará que se esté ejecutando el programa de seguimiento correspondiente.
- · Número de informes técnicos de autorización de intervenciones en bienes con valor patrimonial histórico cultural: 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 criterio técnico competente. Se verificará que cada intervención en estos bienes cuenta con la debida autorización de la Administración con competencias en Patrimonio Histórico Cultural.
- Valoración del paisaje: se realizará un análisis y valoración del paisaje urbano, con especial incidencia en su borde urbano, edificaciones en colindancia con la Plaza, las Zonas verdes y las Zonas Verdes de Protección, así como en la disposición en abancalamientos de las edificaciones. Los períodos se establecerán por criterio técnico competente. Se verificará la integración de estos en el paisaje de manera que se perciba un espacio armónico y ordenado.



TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

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, del 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.
- 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.

113

- 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.

Bajo criterios técnicos especializados, estos indicadores deberán concretar los métodos para su consecución, temporalidad y valores deseables adaptándolos, concretándolos y añadiendo más en función de su relación para con los objetivos de seguimiento y control de efectos no previstos.

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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48



25. ADMINISTRACIÓN IMPLICADA

La **ejecución** del PVA será desarrollada por la administración competente que, 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	AMBI	ENTAL							
SUELO:										
PLAZO DE										
VIGILANCIA:			-							
	INDICADORES DE IMPACTOS									
INDICADOR	RESULTADOS									
-	-									
	MEDIDAS AMBIENTALES									
MEDIDAS AMBIENTALES	CUMPLIMIENTO DE LAS MEDI	DAS	OBSERVACIONES SOBRE LA APLICABILIDAD Y AJUSTE DE LAS MEDIDAS							
-	-		-							
	IMPACTOS DETECTADOS									
	CIÓN DE IMPACTOS NO CONSIDERADOS	MEDIDA APLICADA								

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

CAPÍTULO 13. CONCLUSIÓN

Las propuestas incluidas en la MM de las NNSS de Mogán solicitadas por el Ayuntamiento de Mogán para la reclasificación de una parte del Suelo Urbano Residencial a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2), la **recalificación** del Educativo y el Deportivo y eliminación del Sanitario, así como la reubicación del uso Sociocultural, Plaza, Zonas Verdes y viario; han motivado la redacción de este DAE en el marco legislativo de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Una vez analizado el carácter urbano de una parte y rural de la otra de La Vistilla por la existencia de solares y espacios sin transformación antrópica, en ausencia de valores ambientales que requieran de conservación, pero con algunos elementos vegetales que pudieran albergar cierto interés por su tamaño, la oportunidad de intervenir en la mitigación y adaptación al cambio climático o de lograr un espacio urbano comunitario; valorados los efectos de las actuaciones previstas, diseñadas medidas correctoras, protectoras y compensatorias para los posibles impactos que se detectan, y habiendo propuesto un 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.

115

REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de MOGÁN

ENTRADA



116

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	27/10/2023 10:48

TOMO III.01. Documento Ambiental Estratégico

- 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-deactividad/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/urbanismo-ysostenibilidad-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_urban o.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-ymedio-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/impactosvulnerabilidad-y-adaptacion/medidas_cc_planeamiento_urbano_tcm30-486099.pdf

117

- 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_guiametodologi ca_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) Pecha: 2023.10.27 10:36:32 +01'00'

