

02/03/2021 10:25

2021/2765

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN
EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

Documento de Aprobación Inicial

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

DI. MEMORIA INFORMATIVA

DIII. ANEXOS A LA DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN



MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

**ÍNDICE**

| | |
|---|----|
| DI. MEMORIA INFORMATIVA | 3 |
| CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN Y DATOS DEL PROYECTO | 3 |
| 1. SITUACIÓN | 3 |
| 2. PROMOTOR | 3 |
| 3. EQUIPO REDACTOR | 3 |
| 4. ÁREA OBJETO DE LA ALTERACIÓN DE PLANEAMIENTO | 4 |
| 5. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y CONTENIDO | 5 |
| 5.1 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL | 5 |
| 5.2 CONTENIDO | 5 |
| 5.3 INFORMACIÓN RELATIVA A LA CARTOGRAFÍA EMPLEADA. | 6 |
| CAPÍTULO II. ANTECEDENTES | 7 |
| 6. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS | 7 |
| 7. MARCO JURÍDICO | 7 |
| 7.1 LEGISLACIÓN SUSTANTIVA | 9 |
| 7.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL | 9 |
| 7.2.1 Ley 9/1.991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias..... | 9 |
| 7.2.2 Impacto de género. Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres, en el sentido de que la presente MM no produce efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres. | 10 |
| 7.2.3 Impacto empresarial. Ley 5/2014 de 14 de julio de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias | 11 |
| 8. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO SOBRE LA MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE EL DRAGO | 11 |
| 8.1 RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA | 13 |
| 8.2 RESUMEN DE LAS CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | 14 |
| 8.2.1 Administración General del Estado | 14 |
| 8.2.2 Administración Autonómica y Local | 15 |
| 8.3 RESUMEN DE LAS CONSULTAS A OTRAS ENTIDADES AFECTADAS | 17 |
| 8.4 CONSIDERACIÓN DE LAS CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA | 17 |
| 9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | 18 |
| 10. PLANEAMIENTO VIGENTE..... | 19 |
| 10.1 PLANEAMIENTO TERRITORIAL | 19 |
| 10.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA | 19 |
| 10.1.2 PLANES TERRITORIALES | 19 |
| 10.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO | 23 |
| 10.2.1 NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGÁN | 23 |
| CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN. ESTADO ACTUAL | 26 |
| 11. CARACTERÍSTICAS NATURALES | 26 |
| 12. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS | 27 |
| 12.1 ESTADO Y USOS ACTUALES DEL SUELO | 27 |
| 12.2 ANÁLISIS DE LA MORFOLOGÍA URBANA | 28 |
| 12.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS | 32 |



MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

| | | |
|--------|--|----|
| 12.3.1 | Movilidad | 32 |
| 13. | CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS..... | 34 |
| 13.1 | LOCALIDAD Y ENTORNO..... | 35 |
| 13.2 | POBLACIÓN Y EVOLUCIÓN TEMPORAL | 36 |
| 13.3 | CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS..... | 37 |
| 14. | PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO..... | 40 |
| | DII. PLANOS DE INFORMACIÓN..... | 44 |
| | DIII. ANEXOS A LA DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN | 45 |
| | ANEXO I. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA..... | 45 |
| 15. | INTRODUCCIÓN..... | 45 |
| 16. | IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES DE PAISAJE E IMPACTOS Y DIAGNÓSTICO | 45 |
| 17. | ORDENACIÓN Y ESTRATEGIA..... | 50 |
| 17.1 | IDENTIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS PAISAJES | 50 |
| 17.2 | DETERMINACIONES | 51 |
| 17.3 | MODELO DE DESARROLLO. ESTRATEGIAS DE PROYECTO | 54 |
| 18. | EL PAISAJE EN EL ÁMBITO CONCRETO DE LA MM | 56 |
| 18.1 | CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE | 56 |
| 18.2 | CUENCA VISUAL | 56 |
| 18.3 | CRITERIOS PAISAJÍSTICOS PARA LA ORDENACIÓN | 58 |
| 18.3.1 | Integración paisajística del nuevo viario | 59 |



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

DI. MEMORIA INFORMATIVA**CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN Y DATOS DEL PROYECTO**

La presente Modificación Menor¹ se plantea para dar respuesta a un problema de movilidad en el núcleo de Mogán casco. La necesidad de crear una nueva conexión entre la GC-200 y el norte del núcleo urbano sin atravesar el centro urbano, a través de la calle Drago.

1. SITUACIÓN

El área objeto de la presente Modificación Menor se localiza en la localidad de Mogán casco, en el municipio del mismo nombre, en la zona suroeste de la isla de Gran Canaria. En concreto afecta al Suelo Apto para Urbanizar², denominado **P-5**, situado en el extremo sureste del núcleo urbano, próximo al acceso al mismo desde la GC-200, y el Suelo Urbano donde se produce la conexión de la citada GC-200 con el núcleo urbano del casco de Mogán.

La delimitación territorial de la MM viene recogida en el plano *102. ESTADO ACTUAL*.



Ámbito de la MM.

2. PROMOTOR

Es objeto de encargo profesional, por parte del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, a Trama Ingenieros S.L.U., con domicilio en la C/ concejal Luis María Pereira García, 1, local C, 35011, de Las Palmas de Gran Canaria, y C.I.F. B35266972, la elaboración del Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Menor.

3. EQUIPO REDACTOR

El Equipo Redactor de la presente Modificación Menor se conforma por los siguientes profesionales:

¹En adelante *MM*.

² En adelante *SAU*.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

EQUIPO REDACTOR DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL:*Dirección**Miguel Ángel Morales Espino - Ingeniero de Caminos, col. 5595.**Marta Sosa Erdozain – Arquitecto, col. 2576**Adjunto a Dirección**Fermín Ortega Rodríguez – Ingeniero Civil, col. 9320**Equipo técnico**José Suárez Lorenzo- Abogado, col. 4563**Rito Medina González - Ingeniero Civil, col. 10484**Érica del Carmen Santana Santiago - Ingeniero Civil, col. 17566**Yanira María Santana Montesdeoca - Ingeniero Civil**Alberto Viera Sánchez - Ingeniero Civil**Diseño asistido**Mónica Falcón Sarmiento - Delineante**Tyrone Antúnez Antela - Delineante**Bryan Andrés Villacís Apunte - Delineante***EQUIPO REDACTOR DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:***José González Barbuzano – Ecoproject S.L. – Licenciado en Ciencias del Mar***EQUIPO REDACTOR DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:***Francisco Santana Román – ITALROMAN S.L. - Economista, col. 2.395***4. ÁREA OBJETO DE LA ALTERACIÓN DE PLANEAMIENTO**

El ámbito de ordenación de la presente MM está conformado por el SAU P-5 de las Normas Subsidiarias³ de Mogán vigentes, y parte del Suelo Urbano del casco de Mogán, situado a la entrada del núcleo urbano, y donde se sitúa el punto de conexión con la GC-200 en su extremo sur.

*Ámbito de la MM. Clasificación de suelo.**NNSS. Plano nº 23: Suelo Urbano. Usos y Ordenanzas en Mogán. Delimitación del ámbito de la Modificación Menor.*³En adelante NNSS.

R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



El SAU P-5 tiene una superficie de 39.600 m². Por su parte, la superficie de Suelo Urbano afectada asciende a 3.072,80 m². Por lo tanto, la superficie total afectada por esta MM es de **42.672,80 m²**.



NNSS. Ámbito de la MM: Suelo Urbano y Suelo Urbanizable afectados.

5. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y CONTENIDO**5.1 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

El presente documento forma parte de la documentación correspondiente a la fase de Aprobación Inicial de la *Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Mogán en la prolongación sur de la calle Drago*.

Tal como se establece en el artículo 144.3 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias, así como en el Artículo 22. del *Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*, en el documento de Aprobación Inicial se seleccionarán aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

5.2 CONTENIDO

El artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística. De conformidad con tales preceptos, el presente documento de Aprobación Inicial consta del siguiente contenido documental:

- TOMO I.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN:
 - **DI.- MEMORIA INFORMATIVA**
 - DII.- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - **DIII.- ANEXO: ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**
- TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN
 - DI.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
 - DII.- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - DIII.- NORMATIVA
 - DIV.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - DV.- ANEXOS
 - SÍNTESIS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

El presente documento se corresponde con el Documento I del Tomo I, *MEMORIA INFORMATIVA*, conteniendo los aspectos recogidos en el artículo 59 del citado reglamento, adecuados al alcance del documento de Aprobación Inicial de una MM como la que nos ocupa.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

**5.3 INFORMACIÓN RELATIVA A LA CARTOGRAFÍA EMPLEADA.**

La planimetría incluida en el presente documento se ha desarrollado a partir de la siguiente información cartográfica:

Vuelo fotogramétrico de alta resolución

- Sistema de coordenadas:
- WGS 84 UTM Zone 28N (EPSG:32628)
 - Datum: Red Geodésica de Canarias 1995
 - Unidades: Meter
- Cartografía base:
- Vuelo fotogramétrico con dron resolución ± 3 cm, fecha: 15/01/2020
 - Camera model FC6310R (8.8mm); Resol. 5472 x 3648; Focal Lenght 8.8 mm; Pixel Size 2.41x2.41 μ m
 - Procedencia: BigM Civil Engineers
- Ortofoto base:
- Vuelo fotogramétrico con dron, fecha: 15/01/2020
 - Camera model FC6310R (8.8mm); Resol. 5472 x 3648; Focal Lenght 8.8 mm; Pixel Size 2.41x2.41 μ m
 - Procedencia: BigM Civil Engineers

Cartografía integrada de GRAFCAN (año 2016)

- Sistema de coordenadas:
- REGCAN95 UTM Zone 28N
 - Datum: Red Geodésica de Canarias 1995
 - Unidades: Meter
- Cartografía base:
- Cartografía de GRAFCAN integrada año 2016 escalas 1/1000 y 1/5000
 - Procedencia: Servicio WMS de IDECanarias

Ortofotos de GRAFCAN (año 2016)

- Sistema de coordenadas:
- REGCAN95 UTM Zone 28N
 - Datum: Red Geodésica de Canarias 1995
 - Unidades: Meter
- Ortofoto base:
- Ortofotos de GRAFCAN año 2016
 - Procedencia: Servicio WMS de IDECanarias
 - GRAFCAN con varias fotos



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

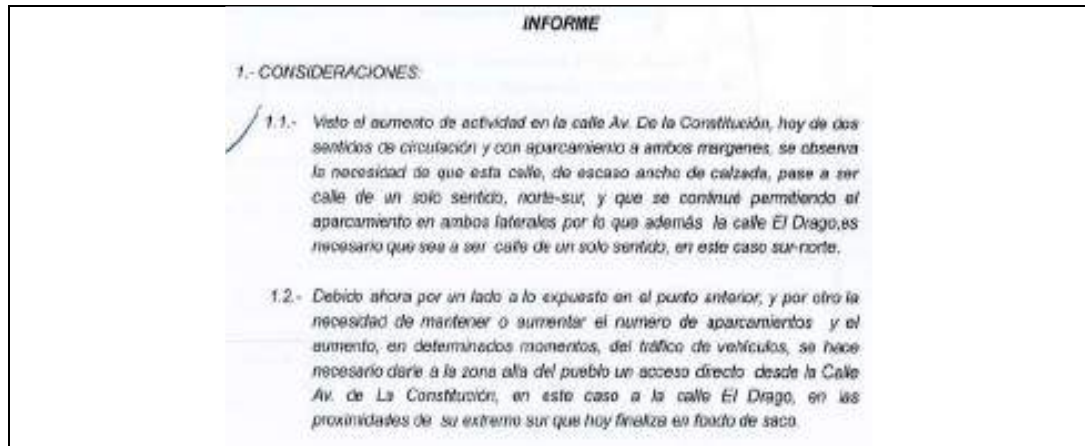


CAPÍTULO II. ANTECEDENTES

6. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Con fecha 12 de agosto de 2019 se emite *informe de necesidad e idoneidad*, en el que se recoge la propuesta elevada a la Junta de Gobierno Local del Concejal Delegado de Tráfico y Transportes, con fecha de 16 de mayo de 2017.

La propuesta se basa en el informe del responsable técnico de la Unidad de Transporte y Tráfico, donde expone la necesidad de enlazar las calles Avenida de la Constitución con la calle El Drago en el casco de Mogán:



Ante lo expuesto en el informe se propone dar traslado al Plan General de Ordenación Supletorio de Mogán, que se encontraba en ese momento en trámite, de la necesidad de reserva de suelo para abrir la nueva vía, según la documentación gráfica que se adjuntaba.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 26 de julio de 2019, acuerda el inicio del procedimiento de Modificación Menor de las Normas Subsidiarias, "para el establecimiento de las condiciones urbanísticas que vengán a posibilitar la materialización de la prolongación Sur de la Calle Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución" (...)

7. MARCO JURÍDICO

En primer lugar, hay que reflejar que la competencia para la aprobación de la Modificación Menor la ostenta el Ayuntamiento de Mogán. (Artículo 143 y siguientes de la Ley del Suelo).

En base a lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley del Suelo) y 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, la alteración de los parámetros de la ordenación del ámbito de actuación, se enmarcan dentro del procedimiento Modificación Menor, pues no tienen la consideración de sustancial; toda vez que a través de ésta no se lleva a cabo ninguno de los supuestos regulados en el artículo 163 de la ley del Suelo, que literalmente preceptúa en su apartado 1 lo siguiente:

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

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

En consecuencia, tal y como hemos dicho anteriormente, nos encontramos ante una modificación menor en base a lo preceptuado en el artículo 164 de la aludida Ley del Suelo. Artículo que señala lo siguiente:

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

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

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

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

En cuanto al procedimiento, debemos reflejar que es en los artículos 165 y siguientes de la Ley del Suelo de Canarias donde se regula el procedimiento a seguir en la tramitación de la presente modificación menor. Respecto al procedimiento a seguir:

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

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

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente."

Por otra parte, hay que hacer referencia a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante Ley Evaluación Ambiental). Esta Ley regula el procedimiento y contenido ambiental de las modificaciones menores, en concreto el procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que es el que será de aplicación a la presente modificación menor y que viene regulado en los artículos 29 y siguientes.

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada da comienzo con la solicitud del promotor que en este caso es el propio Ayuntamiento de Mogán, que junto con el borrador de la modificación y el documento ambiental estratégico lo remitirá al Órgano Ambiental. En el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las razones reguladas en la Ley (Art. 29 Ley Evaluación Ambiental). El plazo máximo que tiene el órgano ambiental para formular el informe ambiental es de 4 meses desde la solicitud (Art. 31.1 Ley Evaluación Ambiental).

A continuación, el órgano ambiental realizará consulta a las Administraciones Públicas y personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido el referido plazo sin que se haya recibido pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico (Art. 30 Ley Evaluación Ambiental).

Posteriormente, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, y de conformidad con los criterios del anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico (Art. 31 Ley Evaluación Ambiental), que podrá determinar que:



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

“a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. (...)

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.”

Una vez formulado el informe ambiental estratégico, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el BOC por plazo de 15 días hábiles (Art. 31 Ley Evaluación Ambiental).

Finalmente, una vez aprobada la modificación menor de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Mogán remitirá al BOC en el plazo de 15 días hábiles desde la aprobación de la modificación, la resolución por la que se aprueba para su publicación (Art. 32 Ley Evaluación Ambiental).

7.1 LEGISLACIÓN SUSTANTIVA

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de Ordenación de Sistemas de Planeamiento en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que regirá supletoriamente del anterior, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

7.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL

7.2.1 Ley 9/1.991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias.

El artículo 25 de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, define el dominio público de las carreteras de la siguiente manera:

“Uno.- Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por arista exterior de la explanación la intersección con el terreno natural del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de contención colindantes.

En los casos de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se fijará como arista exterior de la explanación la línea de protección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura si éstos sobrepasaran dicha arista exterior.

Dos.- Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación de servicios públicos viarios, tales como los destinados a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de guaguas y otros fines auxiliares o complementarios.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

Tres.- No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general, (...)."

El artículo 26 de la misma Ley, define la servidumbre de carreteras:

"Uno.- La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público definido en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.

Dos.- En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Tres.- Se permitirán, no obstante, sin necesidad de autorización alguna y en precario, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.

Cuatro.- El titular de la carretera y el Ayuntamiento, en su caso, podrán utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de utilidad pública o interés social o cuando lo requiera el mejor servicio de la misma.

Cinco.- Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización".

7.2.2 Impacto de género. Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres, en el sentido de que la presente MM no produce efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

Dichos preceptos constitucionales, se positivizan en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes; esta

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

Esta Ley Orgánica establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda.

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Será el diseño de los Espacios Libres y las obras de urbanización que se diseñen y ejecuten respectivamente, los que deban dar cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación y por el Plan: sobre todo lo dispuesto a condiciones de accesibilidad y seguridad.

7.2.3 Impacto empresarial. Ley 5/2014 de 14 de julio de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias, la propuesta de ordenación y los usos que desde la presente MM se recogen no producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni afección a las pymes.

En lo que respecta a las determinaciones urbanísticas de carácter normativo, no se recoge mención alguna, ni expresa ni tácita, sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que el impacto es nulo.

En la estructura general y en el régimen urbanístico del suelo, debido al ámbito al que se ciñe la presente Modificación, no se establece ningún tipo de precepto que produzca distorsión en las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pequeñas y medianas empresas.

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

8. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO SOBRE LA MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE EL DRAGO.

El Informe Ambiental Estratégico Simplificado sobre la Modificación Menor de las NNSS de Mogán en la prolongación sur de la calle El Drago fue aprobado en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2020 de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, y sometido a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios.

Se sometió a información pública el Documento Ambiental Estratégico y el documento borrador de la Modificación, en el diario Canarias 7 (del día 11/08/2020), en el Boletín Oficial de la Provincia (número 98, del 14/08/2020), en el Boletín Oficial de Canarias (número 170, del 24/08/2020), así como en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de Mogán.

De tal forma el Ayuntamiento de Mogán remite dicho informe a las Administraciones que a continuación se enumeran:

| | ADMINISTRACIÓN | FECHA DE RECEPCIÓN INFORME | |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | EN PLAZO | FUERA DE PLAZO |
| 1.- Cabildo Insular Gran Canaria | Área de Planeamiento | | |
| | Área de Carreteras | | |
| | Área de Patrimonio Histórico | | |



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



| ADMINISTRACIÓN | FECHA DE RECEPCIÓN INFORME | |
|---|--|----------------|
| | EN PLAZO | FUERA DE PLAZO |
| Consejo Insular de Aguas de G.C. | | |
| 2.- Federación Canaria de Municipios | | |
| 3- Ayuntamiento de Mogán | 27/11/2020 | |
| 4.- Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás | | |
| 5.- Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana | | |
| 6.- Ayuntamiento de Tejeda | | |
| 7.- Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial | DG contra el Cambio Climático y Medio Ambiente | |
| | DG Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas | 17/02/2021 |
| | DG Energía | |
| 8.- Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad | DG Seguridad y Emergencias | |
| | DG Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías | |
| 9.- Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca | DG Agricultura | |
| | DG Ganadería | |
| | DG de Pesca | |
| 10.- Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos | Instituto Canario de Estadística | |
| | DG de Patrimonio y Contratación | |
| 11.- Consejería de Turismo, Industria y Comercio | 14/10/2020 | |
| 12.- Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo | | |
| 13.- Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda | DG Infraestructura Viaria | |
| | Secretaría General Técnica de Obras Públicas | |
| | Instituto Canario de la Vivienda | |
| 14.- Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes (Viceconsejería de Cultura y Patrimonio Cultural) | | |
| 15.- Consejería de Sanidad | | |
| 16.- Consejería de derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud | | |
| 17.- Ministerio para la Transición Ecológica | DG de Aguas | |
| | DG Biodiversidad y Calidad Ambiental: Subdirección General de Evaluación Ambiental y de Biodiversidad y Medio Ambiente | |



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



| ADMINISTRACIÓN | FECHA DE RECEPCIÓN INFORME | |
|---|------------------------------------|----------------|
| | EN PLAZO | FUERA DE PLAZO |
| DG sostenibilidad de la Costa y el Mar | | 26/1/2021 |
| Oficina Española del Cambio Climático | | |
| 18.- Ministerio de Economía y Empresa | | |
| 19.- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo | | |
| 20.- Ministerio de Hacienda | | |
| 21.- Ministerio de Fomento | DG Aviación Civil | |
| | SG de Infraestructuras | 10/09/2020 |
| | Ente Público de Puertos del Estado | |
| | SG de Vivienda | |
| | DG Instituto Geográfico Nacional | 10/09/2020 |
| 22.- Ministerio del Interior (DG de Protección Civil y Emergencias) | | |
| 23.- Ministerio de defensa (Subdelegación de Defensa en Las Palmas) | 10/12/2020 | |
| 24.- Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades | | |
| 25.- Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social | | |
| 26. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea) | | 21/1/2021 |

| OTRAS ENTIDADES AFECTADAS | FECHA DE RECEPCIÓN INFORME | |
|---|----------------------------|----------------|
| | EN PLAZO | FUERA DE PLAZO |
| 27.- Ben Magec Ecologistas en Acción | | |
| 28.- WWF/Adena | | |
| 29.- Unión General de Trabajadores | | |
| 30.- Comisiones Obreras | | |
| 31.- Confederación Española de Organizaciones Empresariales | | |

8.1 RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Del trámite de información pública no se presentaron sugerencias realizada por los ciudadanos.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

**8.2 RESUMEN DE LAS CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

Durante el periodo de participación ciudadana y consulta a las Administraciones del documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación menor de las NNSS, fueron consultadas un total de treinta (30) Administraciones y Entidades; de entre las cuales, diez (10) eran Administraciones Generales del Estado, diez (10) eran Administraciones Autonómicas, una (1) Administración Insular, cinco (5) Administraciones Locales y cinco (5) otras entidades

Del trámite de consulta fueron emitidos cinco (5) informes dentro del plazo y otros dos informes (2) fuera de plazo de diferentes organismos oficiales afectados por las determinaciones de la modificación de las NNSS. A continuación se recogen los informes recibidos.

8.2.1 Administración General del Estado

| N | ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO | FECHA |
|---|---|-------------|
| 1 | Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Subsecretaría. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional | 09/09/2020 |
| 2 | Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría de Estado de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de Infraestructura. Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria. | 10/09/2020 |
| 3 | Ministerio de Defensa-Subdelegación de Defensa en Las Palmas. | 09/12/2020 |
| 4 | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea) | 21/1/2021 * |
| 5 | Ministerio para la Transición Ecológica. DG sostenibilidad de la Costa y el Mar | 26/1/2021 * |

* Informe presentado fuera de plazo.

8.2.1.1 Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Subsecretaría. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional

Informe presentado por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Subsecretaría. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, con registro de entrada del 9 de septiembre de 2020.

El Ministerio expone que una vez analizada la documentación, se informa que no se contempla ninguna acción relativa a sus competencias, por lo que no se aportan observaciones al respecto.

8.2.1.2 Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría de Estado de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de Infraestructura. Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria.

Con fecha 10 de septiembre de 2020 se presenta en el registro general del Ayuntamiento de Mogán, informe del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría de Estado de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de Infraestructura. Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria.

El Ministerio expone que en contestación a la consulta interesada en relación a la Modificación Menor de las NNSS de la prolongación sur de la calle El Drago, se informa que ante la inexistencia en la isla de infraestructuras ferroviarias de la red ferroviaria de interés general, no procede formular observaciones sobre el asunto.

8.2.1.3 Ministerio de Defensa-Subdelegación de Defensa en Las Palmas

Con fecha 09 de diciembre de 2020 se presenta en el registro general del Ayuntamiento de Mogán, informe del Ministerio de Defensa-Subdelegación de Defensa en Las Palmas.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



El Ministerio expone que una vez efectuado el análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento de carácter medioambiental recibido en el dominio público militar así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructuras y a fin de evacuar el trámite previsto en la ley, se emite informe favorable.

8.2.1.4 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea)

Con fecha 21 de enero del 2021 se presenta en el registro general del Ayuntamiento de Mogán y fuera de plazo, informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana-Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

Manifiesta que no tienen pronunciamientos que realizar en relación con el trámite medioambiental de la modificación menor de las NNSS.

8.2.1.5 Ministerio para la Transición Ecológica. DG sostenibilidad de la Costa y el Mar

Con fecha 26/1/2021 se presenta por registro entrada general del Ayuntamiento General de Mogán y fuera de plazo, informe del Ministerio para la Transición Ecológica-DG sostenibilidad de la Costa y el Mar.

Por parte de la DG de Sostenibilidad de la Costa y el Mar se relazan las siguientes consideraciones y observaciones:

a) Deberá aportarse documentación gráfica a escala adecuada en la que en todos los Planos deberán dibujarse las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de tránsito, protección, acceso al mar y zona de influencia, a efectos de poder valorar la afección de la propuesta en la normativa de Costas.

b) Trasladas de manera aproximada las líneas del deslinde, se observa que el ámbito objeto de Modificación Menor se encontraría fuera de las determinaciones de la Ley de Costas. No obstante, se reitera la necesidad de presentar la documentación conforme a lo regulado en la normativa de Costas con el fin de verificar este extremo.

c) Si como consecuencia de la aplicación de dicho Plan, en un futuro se derivase la necesidad de ejecución de obras en el medio marino, se recuerda que será necesario solicitar el correspondiente informe de compatibilidad con la Estrategia Marina de la

Demarcación Canaria. Para la solicitud de este informe se atenderá lo dispuesto en el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas.

Y terminan exponiendo, que el informe se emite sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas, previamente a la aprobación inicial de la Modificación Menor NNSS y correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada; para el establecimiento de las condiciones urbanísticas que vengán a posibilitar la materialización de la prolongación sur de la Calle Drago hasta su entronque con la Avenida de la Constitución en Mogán.

8.2.2 Administración Autonómica y Local

| N | ADMINISTRACION AUTONOMICA Y LOCAL | FECHA |
|---|---|--------------|
| 1 | Consejería de Turismo, Industria y Comercio. Dirección General de Infraestructura Turística. | 13/10/2020 |
| 2 | Ayuntamiento de Mogán. Negociado de Planeamiento | 05/11/2020 |
| 3 | Consejería de Transición Ecológica, Cambio Climático y Planificación Territorial. Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas. | 17/02/2021 * |

* Informe presentado fuera de plazo.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

8.2.2.1 Consejería de Turismo, Industria y Comercio. Dirección General de Infraestructura Turística

La Consejería de Turismo, Industria y Comercio, emite informe a través de la DG de Infraestructura Turística, con fecha de entrada en el registro general del Ayuntamiento de Mogán de 13 de octubre de 2020.

Manifiesta que en base al contenido y objeto de la Modificación Menor, no se observa ninguna relación entre la finalidad del documento urbanístico y las competencias de la Dirección General.

8.2.2.2 Ayuntamiento de Mogán. Negociado de Planeamiento

El Ayuntamiento de Mogán a través del Negociado de Planeamiento, emite informe de fecha 5 de noviembre de 2020.

Se informa que no se realiza observación alguna al documento ambiental de la modificación menor de las NNSS a razón de la documentación sometida a trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, y se expresa por el encargado de informar que en su opinión, la Alternativa 1 que se plantea es, desde el punto de vista meramente técnico, la que resulta más favorable a los efectos de lo pretendido.

8.2.2.3 Consejería de Transición Ecológica, Cambio Climático y Planificación Territorial. Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas.

Con fecha 15 de febrero de 2021 se emite informe por la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas, con registro de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Mogán con fecha 17 de febrero de 2021.

Informe que manifiesta lo siguiente:

- Por tratarse de un Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.-P5), contando el municipio con Normas Subsidiarias y en aplicación de la Disposición adicional 15ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, deberá confirmarse si el sector cuenta con plan parcial ordenado aprobado, o en el caso de no contar con él, si es por causa imputable a la persona promotora. En caso contrario, se entiende que el suelo se encuentra suspendido no pudiendo tramitarse la modificación y con ello la aprobación del informe ambiental estratégico.

- Por otro lado, ateniendo al artículo 107.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se debería justificar si el objeto de la modificación menor es la renovación de un sistema general existente o se trata de la alteración (o creación) de un elemento estructural. En cuyo caso se trataría de una modificación sustancial, por sería objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Las consideraciones del documento de Modificación Menor de las NNSS de Mogán respecto a los aspectos objeto del informe son las siguientes:

EN LO RELATIVO A LO QUE SE ARGUMENTA DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA

Si bien es cierto que las vigentes NNSS son un instrumento de ordenación urbanística no adaptado a las determinaciones del derogado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y que el Polígono 5 - Mogán casco -, de suelo apto para urbanizar de las NNSS, no cuenta con plan parcial de ordenación, bien es cierto también que en modo alguno es el objeto de la modificación menor que se viene tramitando, el desarrollar los aprovechamientos lucrativos residenciales brutos asignados a dicho Polígono.

Es la única finalidad de la presente modificación menor, de exclusivo interés e iniciativa municipal, el establecer las condiciones urbanísticas necesarias para la futura consecución de la prolongación sur de la Calle Drago de Mogán casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, todo ello ante las necesidades que se pusieron de manifiesto desde la Concejalía de Tráfico y Transportes del Ayuntamiento de Mogán, con fecha de 16 de mayo de 2.017. Así, únicamente para la consecución de tal fin, lo que se propone es dividir el primigenio Polígono 5 en otros dos completamente diferenciados. Uno primero, de menor superficie, a clasificar y categorizar como *Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR)*, en donde se concreta la actuación municipal a llevar a cabo; y uno segundo, de mayor superficie, a clasificar y categorizar



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

como *Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR)*, en donde se mantendrían los aprovechamientos brutos asignados al Polígono 5 original, los mismos en la debida proporción a razón del decremento de superficie que se produce.

Es por todo lo anterior que se entienda salvaguardada la suspensión a la que se refiere el punto primero de la Disposición Adicional Decimoquinta de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, al no propiciar esta modificación menor, en modo alguno, el desarrollo de los aprovechamientos lucrativos residenciales brutos asignados inicialmente al Polígono 5, los cuales quedan asignados y en suspenso, además de disminuidos en la proporción correspondiente, al nuevo polígono resultante que se clasificaría y categorizaría como SUNOR.

EN RELACIÓN A LO QUE SE INDICA DEL CARÁCTER DE SISTEMA GENERAL DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE DRAGO Y LA TRAMITACIÓN COMO MODIFICACIÓN SUSTANCIAL

Se debe insistir diciendo que la actuación que se pretende, exclusivamente trata de la prolongación Sur de la calle Drago de Mogán casco, la cual hoy en día finaliza en fondo de saco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, ante las necesidades que se pusieron de manifiesto desde la *Concejalía de Tráfico y Transportes* del Ayuntamiento de Mogán, con fecha de 16 de mayo de 2.017, con el único objeto de propiciar, ante los diversos problemas existentes, un tráfico más fluido en el interior de Mogán casco.

A este respecto se debe indicar que mediante la prolongación propuesta para la Calle Drago, vía exclusiva de servicio urbano, la misma no dispone ni podría llegar a disponer en un futuro, en modo alguno, de la consideración legal de carretera de circunvalación de atender a lo dispuesto en el *Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo (B.O.C. 109, de 21/8/1995)*. A mayor abundamiento de lo anterior, ni tan siquiera adoptaría la Calle Drago tal apariencia debido a su falta de continuidad, lo que imposibilita su entronque con la GC-200 a través del sector Norte de Mogán casco. Sin menoscabo de todo lo hasta aquí dicho, se cree oportuno añadir, por significativo, que la *Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias*, viene tramitando, a instancias de la *Dirección General de Infraestructura Viaria*, de la *Consejería de Obras Públicas y Transportes*, así mismo del *Gobierno de Canarias*, su expediente número 2019/23627, relativo a la *SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 168 DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, PARA LA EJECUCIÓN DE LA VARIANTE GC-200 A SU PASO POR EL CASCO DE MOGÁN*, circunvalación esta al casco de Mogán, a ejecutarse en la ladera opuesta del Barranco de Mogán, la situada en el lado de poniente, la cual, toda vez materializada, formará parte de la red viaria de carácter insular, que no municipal.

Por último decir, que si bien se entiende que dispondría de la consideración de sistema general la red viaria municipal, en su conjunto, en la que se integraría la Calle Drago y su prolongación, no así dispondría ésta de tal consideración por sí misma, como hecho aislado. Sin menoscabo de lo anterior, la red viaria municipal, constituye en su conjunto un sistema general de naturaleza municipal, y que por lo tanto no dispondría, en modo alguno, del carácter de sistema general o de equipamiento estructurante insular a los que se refieren los artículos 163.1.c) de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* y 107.2 del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*, para ser causa la presente de una modificación sustancial de las NNSS.

Propuesta de Resolución: No se tiene en cuenta por los motivos expuestos.

8.3 RESUMEN DE LAS CONSULTAS A OTRAS ENTIDADES AFECTADAS

Durante el plazo de participación ciudadana y consulta pública no se ha presentado sugerencia alguna.

8.4 CONSIDERACIÓN DE LAS CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En base al resultado de las consultas e informes emitidos por las diferentes administraciones, particulares y entidades, en el documento ambiental estratégico y de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en la Calle Drago, no se introduce modificación alguna al modelo de ordenación propuesto.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 164.3 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias, en relación con la Disposición adicional 9ª.2 de la Ley de Suelo de 2015 aprobada mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que adiciona un nuevo artículo 70 ter a la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a reflejar respecto al promotor de la presente iniciativa, el propietario y titular de derechos reales, desde el plazo de cinco años anteriores a la fecha de iniciación de la presente MM, ya que, como se explicará más adelante, como consecuencia de esta.

Asimismo, se aportan las referencias catastrales de los propietarios incluidos en el ámbito de la presente MM; con las cuotas de participación respecto al ámbito, a fin de que, una vez se dé traslado del mismo al resto de los propietarios incluidos en el ámbito de actuación de la presente MM, se proceda a aportar por parte de éstos, la certificación registral de las parcelas de su propiedad, en términos idénticos a los descritos en el apartado anterior.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 8941821D028480001DG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL: GENERAL FRANCO Suelo
 NOMBRE: MOGÁN (LAS PALMAS)
 PROPIETARIO: Agustín
 PROPIEDAD: Suelo sin edificar

PARCELA CATASTRAL

CL: GENERAL FRANCO
 MOGÁN (LAS PALMAS)
 ALICIA: 6
 SUPERFICIE: 30,000
 Suelo sin edificar

CULTIVO

| Superficie | Código | Denominación | Superficie |
|------------|--------|--------------|------------|
| 04 | P | Pavimento | 20,500 |
| 04 | P | Pavimento | 7,500 |
| 04 | P | Pavimento | 1,999 |

Mapa: 17 de Mayo de 2020

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 8941901D028480002TH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL: GENERAL FRANCO Suelo
 NOMBRE: MOGÁN (LAS PALMAS)
 PROPIETARIO: Suelo sin edificar
 PROPIEDAD: Suelo sin edificar

PARCELA CATASTRAL

CL: GENERAL FRANCO
 MOGÁN (LAS PALMAS)
 ALICIA: 6
 SUPERFICIE: 35,500
 Suelo sin edificar

Mapa: 17 de Mayo de 2020

La información sobre la estructura de la propiedad viene recogida en el plano I03. INFORMACIÓN CATASTRAL.

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

**10. PLANEAMIENTO VIGENTE**

10.1 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

10.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

Mediante Decreto 277/2003, de 11 de noviembre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a reserva de que se subsanasen las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2003. Mediante Decreto 68/2004, de 25 de mayo, se consideran subsanadas dichas deficiencias no sustanciales y se ordena la publicación de la normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Esta publicación se realizó a modo de anexo al citado Decreto de 2004.

Por Orden de 28 de junio de 2011 del Consejero de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de Canarias, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan Insular de Gran Canaria (BOC nº 141, de 19 de julio de 2011).

El documento de la Adaptación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) a las Directrices de ordenación general y a las Directrices de ordenación del turismo de Canarias, que cuenta con aprobación inicial, se somete a información pública, incluyendo el Informe de Sostenibilidad Ambiental subsanado, con las correcciones sustanciales derivadas de los trámites de información pública y consultas a las Administraciones Públicas. El Anuncio de sometimiento a información pública de 17 de julio de 2017 del documento de Adaptación anterior se publica en el BOC nº 143, de 26 de julio de 2017.

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria se define en su artículo 1 como un instrumento de ordenación de los recursos naturales y territorial formulado en aplicación de lo establecido, básicamente, en la Ley 4/2017, de Suelo, así como, en lo referente a los recursos naturales, en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. Su objeto es la ordenación integral de Gran Canaria, incluyendo la plataforma marítima litoral, definiendo el modelo territorial insular.

La regulación del Plan Insular, en el marco de la Ley 4/2017, se establece en los artículos 94 y siguientes, y su objeto es la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Los planes insulares de ordenación constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas.

Por mandato de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, *"quedan derogadas las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular"*. En este sentido, respecto de las *"Determinaciones sobre régimen urbanístico del suelo"* se establecen en la Ley 4/2017 que los Planes Insulares delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

- a) Las que deban preservarse del proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla.
- b) Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.
- c) Las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.
- d) Las que deban ser excluidas del proceso de urbanización y edificación, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Plan Insular establece la zonificación, determinante para el desarrollo territorial y urbanístico de Mogán. En concreto, el ámbito objeto de esta modificación menor se zonifica con la letra D. Las zonas D recogen los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales existentes, exceptuando únicamente aquéllos que eventualmente el Plan Insular.

10.1.2 PLANES TERRITORIALES

10.1.2.1 Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5

El PTE 5 es un instrumento de ordenación territorial que se formula en desarrollo del PIO/GC, en cumplimiento con las determinaciones en él fijados en la Sección 15 del mismo, y en todas aquellas otras que son de afección y en cumplimiento con el restante marco normativo que se establece para este Plan.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5, fue aprobado definitivamente por Orden de 2 de abril de 2014 de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria y publicado, posteriormente, en el Boletín Oficial de Canarias núm. 96 con fecha de 20 de mayo de 2014.

Dicho instrumento establece en su artículo 37, en el Capítulo 2 de la Normativa, una serie de consideraciones sobre la ordenación para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del paisaje antropizado de la infraestructura viaria que se deberá tener en cuenta:

“Artículo 37. Paisaje de la Infraestructura Viaria. Tipo 3. (Red viaria no estructurante interior). (R)

Las determinaciones contenidas en este artículo han de entenderse subordinadas en todo caso a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de carreteras.

1. Consideraciones sobre la integración paisajística de la vía.

En los trazados de la infraestructura viaria tipo 3 ya existentes, así como en los nuevos que se lleven a cabo, se considerarán los siguientes aspectos con respecto a su integración paisajística:

- a) Se considerarán los puntos panorámicos por los que circula la vía a efectos de su inclusión en una red de miradores insulares que potencien el paisaje de Gran Canaria.*
- b) Sin que suponga una merma en la seguridad vial, se priorizará el uso de materiales pétreos o de madera en las barreras de protección y quitamiedos del viario.*
- c) Se recomienda establecer limitaciones de accesibilidad a los entornos circundantes de los Paisajes Naturales a través de pistas y caminos con vehículos motorizados, salvo que se trate de accesos a fincas privadas, evitando así el acceso indiscriminado de vehículos al Paisaje Natural.*
- d) Siempre que sea posible, la pavimentación habrá de ejecutarse con materiales que faciliten la integración paisajística de la correspondiente infraestructura viaria.*
- e) Los muros y paredes de contención de las redes viarias procurarán ejecutarse preferentemente con materiales naturales de tipo pétreo.*
- f) En relación con los estudios de movilidad que se realicen por parte de los municipios, las administraciones competentes por razón en la materia procurarán fomentar las conexiones a ambos lados de la infraestructura viaria, promoviendo una mayor permeabilidad transversal, evitando así que el viario se constituya como una frontera infranqueable.*
- g) En las intervenciones en nuevas vías de comunicación, se procurará considerar los puntos de mayor valor paisajístico, así como los recorridos panorámicos de relevancia singular, a efectos de su protección paisajística, buscando con ello la menor incidencia del sistema viario sobre el paisaje, atendiendo a la mejora de la percepción estática y dinámica desde las principales vías de comunicación.*

Se recomienda atender especialmente:

- g.1) A los Paisajes por los que atraviesa la infraestructura, con el objetivo de su valoración y potenciación.*
- g.2) A la definición de objetivos, directrices y criterios de ordenación con el objetivo de proteger y desarrollar las peculiaridades de cada Paisaje, teniendo en cuenta la vulnerabilidad paisajística de las áreas afectadas por el trazado del viario.*
- g.3) A la existencia de áreas significativas de calidad de los distintos Paisajes por los que discurrirá, considerando aquellos hitos referenciales y valores culturales del territorio como elementos paisajísticos fundamentales que hay que proteger y conservar.*

3. Consideraciones sobre elementos anexos a la vía.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



a) Se recomienda establecer modelos homogéneos de paradas de guaguas, con consideraciones paisajísticas propias de este tipo de vías.

b) Se procurarán adecuar lugares anexos a la vía para la ubicación de contenedores, propiciando la desaparición visual de los mismos mediante soterramientos cuando ello sea posible, o mediante la generación de muros perimetrales que permitan su completa funcionalidad y que preferiblemente se ejecutarán con vegetación o, en su defecto, con materiales pétreos.

4. Consideraciones sobre los anchos de las vías.

La dimensión de los anchos de vías, de las áreas de servidumbre, de los arcenes y de las explanaciones correspondientes a la ejecución del nuevo viario que atraviese áreas de interés paisajístico y suelos protegidos, procurará ser la

a) En los procesos de descentralización de los equipamientos y servicios de interés general, el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, procurarán mantener un especial y contenido equilibrio entre el medio construido y el ambiente natural, calibrando el grado de transformación que soporta el territorio, evitando la implantación de grandes equipamientos en áreas de interés paisajístico.

b) Se recomienda fomentar, además, estrategias de descentralización de los servicios a lo largo de la geografía insular, contribuyendo con ello a la generación de áreas de polaridad ciudadana, localizando preferentemente los servicios en suelos de bajo valor paisajístico en contacto con la gran infraestructura viaria.”

Por su parte, los artículos 55, 57, 58 y 59 del Capítulo 3 de Determinaciones Generales de ordenación para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del paisaje antropizado urbano establecen:

“Artículo 55. Consideraciones sobre la percepción del conjunto edificado.

1.- El planeamiento podrá mejorar y completar las relaciones entre el conjunto edificado concentrado y la edificación dispersa de tal manera que se produzca una disminución progresiva de la densidad edificatoria y un aumento de espacios libres en la medida en que el suelo urbano se acerca al límite con lo rural. Asimismo, se recomienda culminar el encuentro o entrega del núcleo urbano con el medio agrícola o natural mediante una franja perimetral de vegetación y con una vía de ronda.

2.- El planeamiento urbanístico definirá la longitud máxima admisible a que pueden llegar la seriación de nuevos edificios residenciales repetitivos o que generen fachadas continuas, atendiendo a los siguientes criterios recomendados:

- Se evitarán los muros edificatorios de viviendas adosadas que obturan la visión y perjudican al paisaje.
- Se priorizarán las intervenciones heterogéneas frente a la excesiva repetición de tipos edificatorios.

3.- Se recomienda cuidar expresamente la imagen de cubiertas y azoteas, con la introducción efectiva de normas y ordenanzas que ordenen las instalaciones y elementos sobre cubierta y eviten construcciones o instalaciones ilegales.

4.- El planeamiento urbanístico potenciará la percepción del espacio libre del núcleo edificado, haciéndolo perceptible incluso desde el exterior del mismo, allí donde sea posible, tratando dicho espacio libre como elemento estructurante que oxigene las excesivas densidades de algunos núcleos edificados compactos.

Artículo 57. Consideraciones sobre la relación entre la infraestructura viaria y los núcleos urbanos consolidados. (R)

1.- El planeamiento urbanístico promoverá un mayor uso de peatones y ciclistas en las vías públicas incluidas en el Paisaje Antropizado Urbano, disminuyendo para ello la presencia del automóvil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- Disminución del ancho de la calzada en favor de la ampliación de aceras, que deberán incorporar carril bici, vegetación de sombra y equipamientos de ocio y estancia, allí donde ello sea posible.
- Peatonalización de algunas vías rodadas en los casos en que éstas convengan a un mejor disfrute peatonal, mejorando con ello la calidad paisajística del núcleo urbano.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



2.- Las administraciones competentes por razón de la materia procurarán buscar la integración paisajística de las zonas de aparcamiento y de aquellos tramos de carretera que hayan quedado fuera de servicio y se encuentren en el Paisaje Antropizado Urbano, siguiendo los siguientes criterios:

a) reutilización de los tramos de carreteras que queden fuera de servicio, rehabilitándolos paisajísticamente y acondicionándolos para su uso peatonal y ciclista, pudiendo realizarse operaciones de ajardinamiento, pavimentación, iluminación, incorporación de mobiliario urbano, etc.

b) En el diseño y ejecución de las zonas de aparcamiento asociadas a la Infraestructura Vial podrá incorporarse criterios y elementos que faciliten la integración de estas superficies con el entorno, como asfaltos coloreados que dialoguen y se asimilen a las condiciones cromáticas del lugar, o la compactación del terreno en caso de ser aparcamiento de tierra.

Artículo 58. Tratamiento de entradas y salidas a los núcleos urbanos residenciales, así como sus travesías. (R)

1.- En la medida de lo posible, los centros históricos de las ciudades serán recintos peatonales, para lo cual los Ayuntamientos estudiarán la posibilidad de su transformación en función de los reajustes de tráfico necesarios y de la introducción de actividades económicas que lo dinamicen y posibiliten.

2.- El planeamiento urbanístico, para aminorar la contaminación visual de los vehículos en la vía pública, podrá dictar normas de diseño de las mismas de tal manera que al menos el 60% del ancho de las vías sean de uso peatonal, conteniendo arbolado y jardinería. Se recomienda limitar y reducir las bandas de aparcamiento a zonas destinadas a carga y descarga que no podrán superar más de un 20% de la longitud total de la vía. Los recintos históricos quedan excluidos de esta norma.

3.- Allí donde sea posible, tanto en suelo urbano consolidado como en áreas de desarrollo, se dispondrá de carril bici que alcance y conecte con los sistemas urbanos continuos formados por los espacios libres y verdes de la ciudad, mejorando con ello la calidad paisajística del Paisaje Antropizado Urbano por la disminución de la contaminación visual producida por la densidad de tráfico rodado.

4.- El planeamiento urbanístico podrá contener consideraciones sobre la iluminación de las entradas y salidas a los núcleos urbanos, analizando, encauzando y controlando la iluminación nocturna, su intensidad y sus aspectos cromáticos, así como los enlaces de un núcleo urbano con otro, aminorando, allí donde sea oportuno, el grado de polución luminosa, así como también estableciendo intensidades en los foros, plazas y centros de concentración social, cuidando especialmente las entradas y salidas rodadas y el contacto de las edificaciones con el campo.

Artículo 59. Planteamiento de nuevos corredores de espacio libre. (R)

Para mejorar el paisaje urbano y lograr una armónica integración de los núcleos edificados con su entorno natural, se recomienda que el planeamiento urbanístico:

1.- Proponga corredores de espacio libre en los polígonos residenciales e industriales que mejoren de manera notable la calidad paisajística de los mismos, incorporando operaciones de mejora y mantenimiento a través de convenios entre la Administración Municipal y los particulares.

2.- Defina los sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad a partir de los espacios libres existentes para mejorar las condiciones ambientales urbanas.

3.- Contemple actuaciones paisajísticas en los vacíos urbanos, especialmente en los polígonos residenciales, que persigan la mejora del Paisaje Antropizado Urbano, incrementando su funcionalidad y facilitando la integración social.

4.- Incluya medidas dirigidas a la obtención de espacios libres y a la adecuada inserción de los equipamientos en el suelo urbano, en particular en el contexto de operaciones urbanísticas que supongan un incremento de la densidad y la compacidad de determinadas zonas urbanas, o de operaciones de renovación y rehabilitación urbanas.

5.- Establezca amplios parques y áreas recreativas en las inmediaciones de los núcleos urbanos, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacia ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos, consiguiendo una mejora paisajística del Paisaje Antropizado Urbano disminuyendo con ello la incidencia negativa que produce el tránsito rodado en horas puntuales del día.

6.- Determine un sistema espacial en red de espacios libres y sendas peatonales debidamente articulado con la masa urbana compacta.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

7.- Fomente un mayor número de espacios libres en los suelos urbanos y establezca las medidas oportunas que garanticen su correcta lectura con los suelos edificados.

8.- Estudie la posibilidad de insertar los equipamientos de ocio en el subsuelo público disponible, utilizando las plataformas superiores de las cubiertas como espacio libre. “

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5 será desarrollado con más profundidad, en lo referente al ámbito afectado por la presente MM, en el apartado *DIII. ANEXOS A LA DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.*

10.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

10.2.1 NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOGÁN

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán (NNSS) se aprobaron definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 17 de noviembre de 1987, y si bien el acuerdo de aprobación se publicó en el Boletín Oficial de Canarias número 3 del miércoles 6 de enero de 1988, la normativa no fue publicada hasta el viernes 19 de diciembre de 2008 en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 162.

Estas NNSS, redactadas al amparo de la Ley de Suelo de 1976 y del Reglamento de Planeamiento de 1978, no están adaptadas a la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, a las *Directrices de Ordenación del Turismo*, ni al *Plan Insular de Ordenación* vigente.

El suelo afectado por la presente modificación menor está clasificado por una parte como suelo apto para urbanizar, concretamente afecta al Suelo Apto para urbanizar, denominado P-5 (SAU P5), y por otra como suelo urbano, que incluye solares sin edificar, y suelo perteneciente a la red viaria, o a Espacios Libres, tanto públicos como privados



NNSS. Plano nº 23: Suelo Urbano. Usos y Ordenanzas en Mogán.
Delimitación del ámbito de la Modificación Menor.



NNSS. Plano nº 23: Suelo Urbano. Usos y Ordenanzas en Mogán.
Clasificación y categorización del suelo afectado por la Modificación Menor.

La clasificación del suelo urbano diferencia entre *Suelos Urbanos de núcleos de población*, *Suelos Urbanos Consolidados* y *Suelos Urbanos urbanizados*:

| Suelos Urbanos de núcleos de población | Suelos Urbanos Consolidados | Suelos Urbanos urbanizados |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| - Casas de Veneguera. | - Cornisa. | - Cornisa. |
| - La Vistilla. | - Puerto Rico. | - Playa del Cura. |
| - Mogán. | - Playa del Cura. | - A. La Perra (Fs. VII, Puerto Rico). |
| - Molino de Viento. | - Haldsodalen. | - Fase VI (Puerto Rico). |
| - El Cercado. | - Pueblo Tauro. | |
| - Playa de Mogán. | | |
| - El Platero. | | |
| - Playa de Arguineguín. | | |
| - Barranquillo de Andrés. | | |
| - Soria. | | |



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

En lo referente al Suelo Urbano residencial afectado por la MM, las NNSS le asignan la ordenanza Zona V que establece las siguientes determinaciones urbanísticas:



NNSS. Plano nº 23: Suelo Urbano. Usos y Ordenanzas en Mogán.

En lo que se refiere al *Suelo Apto para Urbanizar*, las NNSS diferencia en función del uso al que se destina. El Suelo Apto para Urbanizar afectado por la presente MM se incluye en el grupo *A- Polígonos para uso residencial*:

| POLIGONO | SITUACIÓN | SUPERFICIE m ² |
|----------|------------------------|---------------------------|
| 1 | Veneguera | 13.500 |
| 2 | Veneguera | 15.500 |
| 3 | Veneguera | 10.000 |
| 4 | Mogán | 72.000 |
| 5 | Mogán | 39.600 |
| 6 | Molino de Viento | 105.000 |
| 7 | Molino de Viento | 16.275 |
| 9 | El cercado | 26.500 |
| 18 | Arguineguín | 139.000 |
| 19 | Arguineguín | 58.500 |
| 20 | El Horno | 87.400 |
| 21 | Barranquillo de Andrés | 18.000 |
| 22 | Barranquillo de Andrés | 17.500 |
| TOTAL | | 618.775 |

Así mismo, también los clasifica según la zona en la que se desarrollan. En este caso, el SAU P-5 se localiza en la *Zona B: Valle de Mogán*.

Para el *Polígono 5 (SAU P-5)*, *Suelo Apto para Urbanizar*, las NNSS establece como uso principal el residencial, permitido el uso comercial, de oficinas y pequeñas industrias. En este suelo se prevén 3 Unidades Residenciales (U.R.) y, como dotacional del sector, Guardería Infantil (G.I.) y Zona Verde (Z.V.).

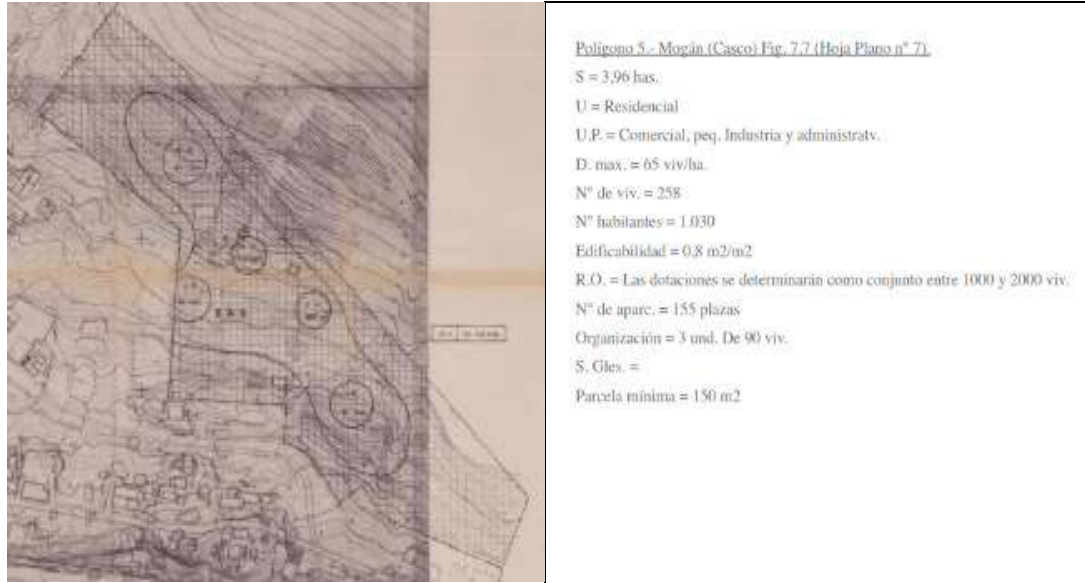


R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



NNSS. Plano nº 8: Suelo Apto para Urbanizar en Mogán.
 Usos asignados al SAU P-5.

La documentación gráfica sobre el planeamiento vigente viene recogida en los planos I04.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. Ordenación Estructural, y I 04.2 y I 04.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. Ordenación Pormenorizada.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

**CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN. ESTADO ACTUAL****11. CARACTERÍSTICAS NATURALES**

En la zona de estudio hay muy poca presencia de elementos ambientales y paisajísticos de consideración y conservación. Al encontrarse una parte en Suelo Urbano y el resto en el Suelo Apto para Urbanizar anexo al casco urbano de Mogán, el suelo afectado por esta MM se ha ido deteriorando con el paso del tiempo, produciéndose en él varios movimientos de tierra, la presencia de escombros, restos de maderas, plásticos, hierros y enseres, fundamentalmente en la parte más al oeste de la parcela (sobre todo la parte baja cercana a carreteras).

A medida que nos alejamos del núcleo urbano, la vegetación, aunque escasa, empieza a presentar algún ejemplar en mejor estado, aunque conviven especies del piso basal con otras especies oportunistas que no son propias de este entorno. A medida que nos acercamos al borde aumenta la diversidad de estas especies, y su tamaño y estado de conservación.

En cuanto a la intervención propuesta, es cierto que la nueva vía podría incidir de manera negativa en la huella de carbono (algo en la fase de construcción), pero no así en la fase de funcionamiento, ya que esta vía pretende disminuir el tránsito por la avenida de Canarias, disminuyendo la contaminación por los vehículos en esta avenida descargando las vías actuales. Con esto se reduce la contaminación y los niveles de ruido, e igualmente se da solución a un problema de movilidad existente.

Otro problema ambiental existente es el abandono de varios elementos de interés etnográfico existentes en la zona. De hecho, existe uno que no se ha podido localizar por la presencia de numerosos escombros que probablemente hayan acabado con este elemento.

- *Geología y geomorfología.*

Desde el punto de vista geomorfológico, los datos del IGME no reflejan ningún elemento de interés en la zona afectada por la MM. Se trata de una zona en vertiente de ladera con pendiente moderada-alta (28%), muy antropizada, con ningún valor desde el punto de vista geomorfológico, ya que gran parte del terreno se ha visto afectado por movimientos de tierra para la creación de terrazas de antiguos cultivos y por zonas en la cual se han depositado escombros, entorno típico urbano.

- *Hidrología e hidrogeología.*

El área afectada se encuentra dentro de la cuenca del barranco de Mogán, en la zona más próxima al eje central del cauce, con pendientes suaves. No presenta ningún barranco o barranquillo subsidiario que atraviese la zona, y que pueda afectar a aportes de aguas que vayan al cauce principal.

En la zona de estudio solo existe una infraestructura Hidráulica (pozo), descrita en el punto 13. *Patrimonio histórico-artístico*, que el Consejo Insular de aguas lo considera en estado de abandono.

- *Edafología. Áreas de interés agrícola.*

Desde el punto edafológico, la zona se encuentra muy antropizada. En ella existen tres antiguas parcelas de cultivos que según las fotografías aéreas históricas de GRAFCAN están en estado de abandono como mínimo desde el año 2002.

El Plan territorial Especial Agropecuario de G.C. (PTE_09) considera la parcela fuera de cualquier categoría de protección agrícola. Por tanto, en base a la documentación aportada y a las visitas de campo realizadas, se puede concluir que la zona no presenta ningún área de interés agrícola.

- *Fauna. Áreas de interés faunístico.*

La vegetación existente en la zona afectada por esta MM se encuentra extraordinariamente degradada. Las comunidades herbáceas, el reducido número de ejemplares, se encuentran sometidos, por su ubicación en suelo apto para urbanizar y muy antropizado, a una marcada influencia antropozooégena, que se traduce en un empobrecimiento extraordinariamente elevado de grupos o parejas estables de fauna vertebrada; en el mejor de los casos se encuentra visitada por individuos aislados, oportunistas y que gustan de la presencia humana.

Durante las visitas realizadas no se ha observado fauna alguna en la zona, lógico por otra parte al estar dentro de un suelo urbanizable que linda con las viviendas del pueblo de Mogán.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

- *Flora y vegetación. Áreas de interés florístico.*

El proyecto Copérnico, sistema europeo para monitorizar la tierra, que recoge datos de distintas fuentes con datos actualizados en 2018 y recogidos de la cartografía de GRAFCAN, describe toda la zona como espacio de vegetación escasa.

La realidad actual es todavía peor que la descrita en esos años. La zona está totalmente antropizada, con muy escasos elementos vegetales, de escaso porte en las zonas cercanas a las viviendas, aumentando la concentración de las mismas a medida que nos alejamos de la zona urbana; no formadas por especies propias del piso basal sino especies de sustitución en su mayoría

- *Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.*

La zona de estudio se encuentra fuera de la Red de Espacios Naturales protegidos, tanto de la red canaria como de la europea Red Natura 2000.

No obstante, el área de intervención, al este del núcleo urbano del casco de Mogán se encuentra entre áreas o zonas con varias figuras de interés natural que deben reflejarse con el fin de ver si la actuación pudiera tener o no alguna influencia sobre dichas áreas de tal manera que podamos armonizar las actuaciones con el entorno y garantizar un crecimiento y un desarrollo sostenible.

La descripción detallada, y el desarrollo del contenido de estos aspectos, se encuentran recogidos en el **Documento Ambiental Estratégico** (DAE).

12. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

El ámbito de la Modificación Menor se corresponde con un área de borde del Suelo Urbano del núcleo de Mogán Casco. En consecuencia, se trata de una zona a medio camino entre la consolidación de la trama urbana y el suelo sin transformar por carecer de ordenación ni desarrollo. Las intervenciones promovidas por esta MM, además de solucionar un problema de movilidad, contribuirán a la configuración y recualificación del borde urbano en esta zona.

12.1 ESTADO Y USOS ACTUALES DEL SUELO

El área objeto de la presente MM se inserta en un tejido urbano predominantemente residencial. En lo referente al Suelo Urbano, los terrenos del entorno de la MM presentan casi exclusivamente uso residencial, compatibilizado con Zonas Verdes obligando al retranqueo de las viviendas.



Uso Residencial en el entorno de la MM.

En cuanto al SAU P-5, las NNSS le asignan el uso principal residencial, compatible con el uso comercial, de oficinas e industrial. En este suelo se prevén 3 Unidades Residenciales (U.R.) y, como dotacional del sector, Guardería Infantil (G.I.) y Zona Verde (Z.V.).

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



NNSS. Plano nº 8: Suelos Urbanizables de Mogán.
Usos asignados al SAU P-5.

Sin embargo, este suelo no cuenta aún con ordenación, por lo que no se tiene concreción de la localización de esos usos, ni de la intensidad con la que finalmente se materializarán.

12.2 ANÁLISIS DE LA MORFOLOGÍA URBANA

La presente Modificación Menor afecta a terrenos localizados en un área de borde del Suelo Urbano del núcleo de Mogán Casco. En consecuencia, los terrenos sobre los que se van a situar las intervenciones previstas presentan un grado desigual de transformación.

Como ya se ha expuesto anteriormente, la MM afecta al Suelo Urbanizable SAU P-5 y al Suelo Urbano.

Los terrenos incluidos en el SAU P-5 se encuentra sin transforma, como corresponde a un suelo en Situación de Rural, que no cuenta con Ordenación Pormenorizada.

La mayor parte de su superficie mantiene las características naturales y la topografía originales. También cuenta en su interior con elementos recogidos en la Carta Etnográfica del Cabildo de Gran Canaria. En concreto cuenta con unas edificaciones que albergan un pozo, y restos de una acequia.



Estado actual de los suelos incluidos en el SAU P-5.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



En el interior de este SAU únicamente se puede encontrar unas edificaciones dispersas, en estado ruinoso, en las cercanías de la Calle El Mocán, así como tres elementos incluidos en el inventario de la Carta Etnográfica (cod. 03469, 03470 y 03471).

*Edificaciones en ruinas.**Elementos inventariados en la Carta Etnográfica.*

En lo que respecta al Suelo Urbano en el área de la MM, se trata de un borde urbano claramente identificable en algunas zonas, mientras en otras se encuentra una trama urbana con numerosos vacíos, sin edificar, que desdibujan la trama urbana definida por las NNSS, impidiendo poder identificarla a simple vista.

*Borde del Suelo Urbano.*

R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Límite del Suelo Urbano en el entorno de las calles Drago y El Mocán.

La red viaria del Suelo Urbano definida en la ordenación de las NNSS se encuentra ejecutada. Sin embargo, aquellas vías cuyo trazado debería continuar en el Suelo Urbanizable colindante se interrumpen de forma abrupta al llegar al límite del Suelo Urbano. Es el caso de las calles Drago y El Mocán, que se interrumpen permitiendo identificar claramente el límite del Suelo Urbano. En esas zonas se puede intuir la trama urbana, con sus manzanas, aun cuando estas no se encuentren edificadas.



*Calle Drago
(vista hacia el ámbito de la MM).*



Encuentro de la calle Drago con el ámbito de la MM.



Encuentro de la calle Drago con el ámbito de la MM.

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

R006754aa8340201ca107e519c030a18Q



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Límite del Suelo Urbano en el entorno de la Av. de la Constitución.

Por el contrario, en la zona que se desarrolla en torno a la Avenida de la Constitución las manzanas se encuentran alineadas a la vía, y el contacto con el SAU se produce en las traseras de las manzanas edificables. Por esta razón, al encontrarse estas zonas del parcelario sin edificar el borde del Suelo Urbano consolidado por la edificación existente actualmente no se corresponde con el límite del Suelo Urbano definido en la ordenación pormenorizada de las NNSS.



*Avenida de la Constitución
(vista desde la conexión con la GC-200).*



Trasera de las manzanas de la Av. de la Constitución.

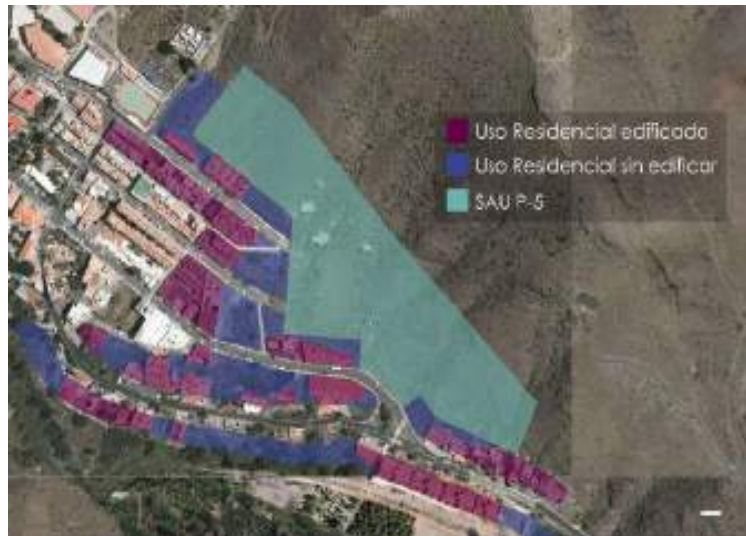
Estos vacíos de la trama urbana presentan distinta capacidad de desarrollo en el futuro.

| | |
|--|---------------------------------|
| Documento firmado por: MIGUEL ANGEL MORALES ESPINO (TRAMA INGENIEROS SLU) | Fecha/hora: 02/03/2021 10:25 |
|--|---------------------------------|

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Uso residencial edificado y no edificado.

En el caso de los vacíos de las manzanas de las calles Drago y El Mocán, son parcelas con la alineación bien definida con respecto a la vía pública. Por lo tanto, su ejecución depende únicamente de la iniciativa para convertir el suelo en solar y edificar.

Por el contrario, en el caso de los vacíos de las manzanas en el entorno de la Av. de la Constitución, estos son suelos residuales, en su mayoría sin acceso a vía pública. Estos casos, suponen una oportunidad para la presente MM de reordenar urbanísticamente el espacio próximo a la nueva vía que se defina, recalificando el tejido urbano en esta zona.



Uso residencial edificado y no edificado dentro del ámbito de la MM.

12.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

12.3.1 Movilidad

La Modificación Menor de las Normas Subsidiarias del Casco de Mogán que se plantea en este documento afecta tanto a vías de interés regional como vías de interés municipal.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



12.3.1.1 Vías de interés regional dentro en el Municipio de Mogán

Siguiendo el proceso de transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias, que se inició en el año 1983, todas las carreteras estatales han pasado a la Comunidad, la cual ha transferido a su vez la mayor parte a los Cabildos Insulares. A partir de esto, y según el Decreto 92/2009, de 30 de junio, de modificación del Decreto 247/1993, por el que se clasifica la red de interés regional, en lo que se refiere a Gran Canaria, las carreteras incluidas en el municipio son:

| Nomenclatura carretera | Tramo | Clasificación | Titularidad |
|------------------------|---|---------------|-------------------------|
| GC-1 | Tramo comprendido entre el límite del municipio de San Bartolomé de Tirajana al cruce a playa de Mogán - Acceso al casco urbano de Mogán (GC 200) | Autopista | Cabildo de Gran Canaria |
| GC-200 | Tramo comprendido entre casco urbano de Mogán (GC-200) y el límite del municipio con La Aldea de San Nicolás. | Convencional | Cabildo de Gran Canaria |
| GC-200 | Tramo comprendido entre el casco urbano de Mogán y el cruce con la GC-500 y la GC-174 | Convencional | Cabildo de Gran Canaria |
| GC-500 | Tramo comprendido entre glorieta en el Barranco de El Lechugal al Cruce a Playa de Mogán - Acceso al casco urbano de Mogán (GC-200). | Convencional | Cabildo de Gran Canaria |

Figura 1. Carreteras de interés regional. Fuente. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política del Gobierno de Canarias. Elaboración Propia.

La GC-200 es la principal vía de conexión del Valle de Mogán, y enlaza el casco de Mogán con la playa y viceversa. Se complementa con la carretera GC-174, convirtiéndola en una vía de movilidad de suma importancia.

Su trazado dentro del municipio de Mogán va desde la intersección con las carreteras GC-500 y GC-174 en el acceso a Playa de Mogán, hasta Tasarte, que transcurre atravesando los núcleos urbanos de El Cercado, Molino de Viento, Mogán Casco y La Vistilla, así como los asentamientos rurales de La Humbridilla, El Palmito, Las Burrillas, Los Navarros y Las Casillas.

Actualmente, la GC-200 cuenta con una zona de circulación de 6,50 metros de ancho medio, arcenes de no más de 0,50 metros y elementos de drenaje longitudinal a partir de cunetas hasta puntos colectores de obras de fábrica direccionales al barranco de Mogán. Estos elementos de drenaje tienen como objeto, además de drenar el agua de lluvia de la carretera, alejar la vía de las laderas por las que discurre disminuyendo así el riesgo de caídas de piedras o elementos sobre la calzada.

La pendiente de la vía varía en todo su recorrido, estando muy condicionada por la orografía del terreno.

12.3.1.2 Vías de interés municipal dentro en el Municipio de Mogán

La red de carreteras del municipio de Mogán está conformada otras por vías y calles que sirven de apoyo a la red territorial del mismo facilitando la ordenación de los núcleos y el acceso a las viviendas.

La red municipal de los núcleos, siguiendo los criterios de jerarquización funcional del viario, se clasifican según el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, de ahora en adelante PMUS, en tres niveles:

- **Viarío urbano básico.** Forman la red principal de los núcleos urbanos prestando servicio al tráfico de paso urbano y a los movimientos de penetración. Provisto de cruces o intersecciones reguladas por semáforos o glorietas, paradas de taxi o guaguas y en su mayoría con apartaderos.
- **Viarío urbano local.** Complementa la trama de los núcleos urbanos proporcionando acceso a las viviendas y comercios de la zona. Provisto de aceras donde no suele situarse paradas de taxi o guaguas de trayectos interurbanos.
- **Viarío secundario.** De escaso tráfico, pavimentadas o sin pavimentar que comunican la red local con viviendas aisladas o grupos de viviendas.

A continuación, se muestra la jerarquización viaria del casco urbano de Mogán:



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Jerarquización Vialia en el casco de Mogán.
Elaboración Propia.

Atendiendo a esta clasificación, tal como se puede ver en la imagen anterior, las vías objeto de esta MM, la calle El Drago y la Avenida de la Constitución, pertenecerían al viario urbano local.

En el casco urbano de Mogán se reconocen ciertos problemas y carencias de movilidad, accesibilidad y funcionalidad en el diseño urbano.

En concreto, en lo que afecta a la presente MM, el aumento de la actividad en la Av. de La Constitución, hoy en día conformada por aceras y calzada de escaso ancho, doble sentido de circulación y con estacionamiento a ambos márgenes, demanda la necesidad de actuación en la vía. En consecuencia, con fecha del 16 de mayo de 2017 el Concejal Delegado en materias de Tráfico y Transporte del Ayuntamiento de Mogán eleva la propuesta del responsable técnico de la unidad de Transporte y Tráfico en la cual se expone la necesidad de enlazar la Av. de La Constitución con la calle El Drago, en el casco de Mogán.

13. CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS

El **REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS** (aprobado por **DECRETO 181/2018**, de 26 de diciembre), en el Título V detalla las singularidades de los instrumentos de ordenación urbanística, tanto para el planeamiento general, como para los instrumentos de desarrollo y los complementarios.

En este sentido, en los documentos de información de un instrumento de ordenación urbanística, que se han de integrar para la redacción del Tomo I, se debe realizar una descripción lo más detallada posible de algunos aspectos socio económicos, que vienen determinados en el **artículo 59. 1. d)** del **Reglamento de Planeamiento de Canarias**.

“Artículo 59. Memoria informativa

1. La memoria informativa realizará una descripción lo más detallada posible de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación de que se trate, recogiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios o de interés para el desarrollo de los trabajos, entre ellos los siguientes:

(...)



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

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

(...)"

Con arreglo a lo dispuesto reglamentariamente, se van a desarrollar estos contenidos con el siguiente orden esquemático:

- Localidad y entorno.
- Población y evolución temporal.
- Condiciones socio económicas.

13.1 LOCALIDAD Y ENTORNO

El Término Municipal de Mogán, tiene una superficie de 171,42 kilómetros cuadrados, lo que le convierte en el segundo municipio más extenso de la isla, limita por la zona oriental con el municipio de San Bartolomé de Tirajana, siguiendo el curso del Barranco de Arguineguín desde el Embalse de Soria. Por el norte linda con Tejeda y desciende, por la zona occidental, por el Barranco de Los Secos hasta el municipio de La Aldea. La zona costera de Mogán es eminentemente acantilada, pero en ella se incluyen también varias playas, coincidentes con la desembocadura de los barrancos de este municipio.

DATOS BÁSICOS

Fuente: Ministerio de Política Territorial y Función Pública.
Instituto Nacional de Estadística

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| • Código INE | 35012 |
| • Provincia | Palmas (Las) |
| • Partido Judicial | San Bartolomé de Tirajana |
| • Número de núcleos de población | 47 |
| • Superficie municipal | 171,42 (km ²) |
| • Densidad | 115,41 (Hab./km ²) |
| • Nucleo con mayor altitud | 720 (m) |
| • Distancia a la capital | 93 (Km) |

Web del Ayuntamiento: www.mogan.es

Gentilicios: -

Mogán cuenta con un clima seco semiárido cálido, de acuerdo con la clasificación de Köppen. La temperatura media anual es de 19.2 °C, siendo el mes más caluroso agosto con 22.9 °C y el más frío enero con 15.8 °C. El promedio de precipitaciones al año es de 218 mm, siendo los meses más secos junio, julio y agosto con 1 mm, y el más lluvioso diciembre con 47 mm.

Con estas excelentes condiciones climáticas, el municipio de Mogán es eminentemente turístico, por lo que las visitas más frecuentes se realizan a las playas que se despliegan en su costa y que actualmente se han configurado como seis urbanizaciones turísticas: Arguineguín- Patalavaca, Anfi del Mar, Puerto Rico-Amadores, Tauro-Playa del Cura, Taurito y Puerto de Mogán. En todas ellas destacan instalaciones hoteleras y restaurantes que bordean con avenidas y paseos a cada una de las playas.

El Puerto de Mogán, con playa de arena rubia, es un barrio marinero que por su singular enclave y belleza natural, ha dado origen a una de las urbanizaciones más bellas de Canarias. Su muelle deportivo, punto de encuentro de numerosos entusiastas de la náutica internacional, dispone de 225 atraques, con su óptimo ambiente marinero, haciendo del Puerto de Mogán, un lugar inolvidable.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

El entorno natural de Mogán bien merece otra visita. Así, el Macizo del Suroeste es un espacio de gran interés geomorfológico y botánico, así como de singulares valores paisajísticos y arqueológicos. En esta zona es posible apreciar amplias extensiones de tabaibales, plantas endémicas de la Isla. El Barranco de Veneguera comienza a los pies de la espectacular formación rocosa de Los Azulejos, una grandiosa pared de rocas cuyos colores van desde el rojo oscuro hasta el azul, pasando por varios tonos amarillos. En la zona alta, el Parque Natural de Ojeda, Inagua y Pajonales albergan una importante masa de pinar. La zona es ideal para recorrer a pie a través de sus senderos. Desde Arguineguín, y a través de una carretera empinada y curvilínea, es posible llegar a la Presa de Soria, el mayor embalse de la Isla que se ha convertido en un gran lago verde rodeado de palmeras. En los Barrancos de Toscas, Puerto Rico, Tauro y Taurito se encuentran interesantes rutas para el senderismo.

13.2 POBLACIÓN Y EVOLUCIÓN TEMPORAL

La población residente en Mogán, al igual que en todos los municipios turísticos, ha tenido una clara evolución creciente en las últimas décadas, cabe apuntar como se pasa de los 13.136 censados en el año 2000, hasta los 24.225 del año 2012 que supone el máximo histórico, sin embargo en los últimos años se viene produciendo un descenso en las cifras hasta los 19.657 de 2018 y los 20.072 del año 2019.



Esta tendencia poblacional, se puede comprobar en otros indicadores demográficos, como el crecimiento vegetativo muy escaso, aunque su tasa bruta de natalidad presenta un cierto progreso al alza.



Como consecuencia de lo anterior, actualmente, la pirámide de población en este municipio se presenta REGRESIVA (forma de campana). Con una base más estrecha que los escalones centrales. Estas imágenes nos indican un claro descenso de la natalidad en los últimos años y un más que probable envejecimiento, e incluso pérdida, de la población residente.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

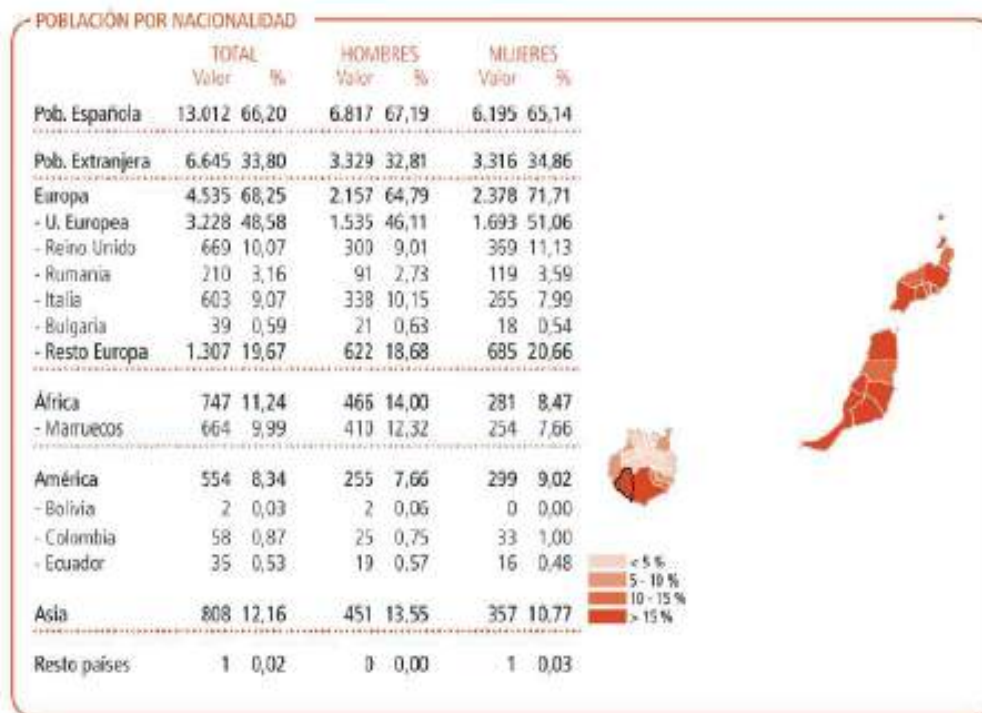
MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Por otra parte, la población extranjera juega un papel muy relevante en la realidad demográfica de este municipio, donde más del 33% no son nacidos en España.



13.3 CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS

Mogán se caracteriza por su oferta de servicios turísticos. Una importante infraestructura con hoteles y apartamentos de varias categorías, centros comerciales, playas y puertos deportivos, así como una amplia oferta de ocio, han convertido a este lugar, en uno de los municipios con mayor actividad hotelera y de restauración.

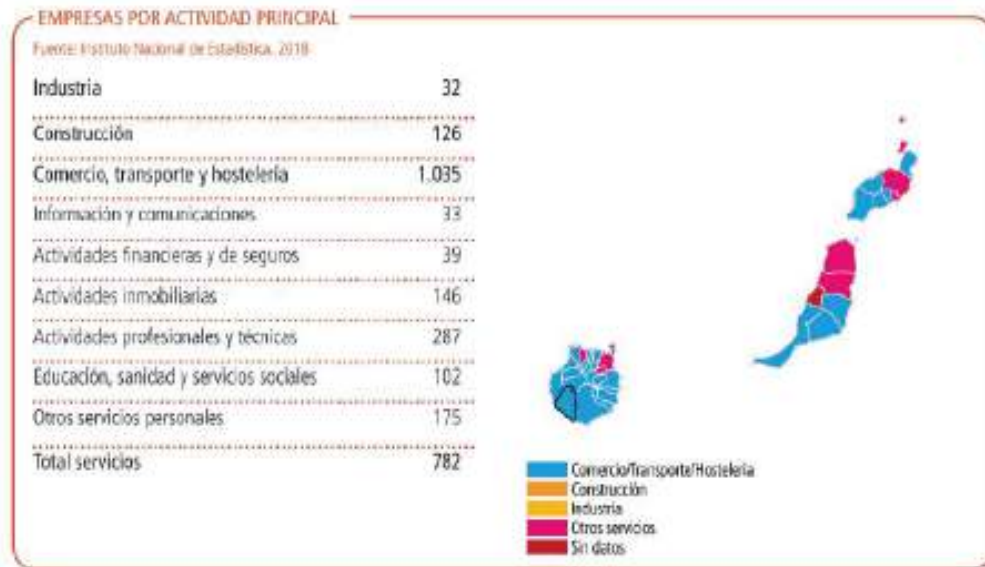


R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

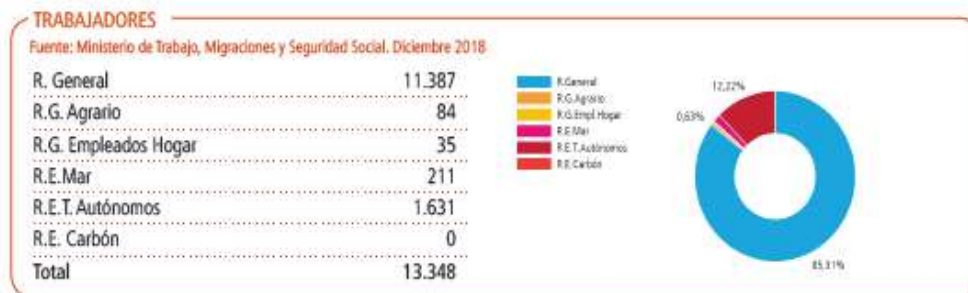
MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Comercio, transporte y hostelería son el principal motor de actividad económica y creación de empleo.



Empleados por cuenta ajena y autónomos, son los principales colectivos de régimen de cotización, siendo el R. E. MAR superior al R. G. AGRARIO, dando idea de la importancia relativa de la pesca tradicional en el sector primario, basta recordar que este municipio cuenta con 2 Cofradías de Pescadores, la de Arguineguín y la de Playa de Mogán.

ACTIVIDAD

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Servicio Público de Empleo Estatal, Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social.

| | Municipio | Provincia | España |
|-------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Población de 16 a 64 | 13.553 | 781.189 | 30.422.007 |
| (Pob 16-64) / (Pob total) x 100 | 68,95 % | 70,43 % | 65,11 % |
| Afiliados a la S. Social | 13.348 | 431.341 | 18.914.563 |
| (Afiliados SS) / (Pob. 16-64) x 100 | 98,49 % | 55,22 % | 62,17 % |
| Paro registrado | 1.483 | 107.656 | 3.202.297 |
| (Paro reg) / (Pob 16-64) x 100 | 10,94 % | 13,78 % | 10,53 % |

A 31 de diciembre de 2018



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



Como se puede observar en la tabla anterior, el porcentaje de población activa es muy similar al provincial y superior al estatal, pero muy importante destacar como más del 98% están afiliados a la Seguridad Social, porcentaje muy superior al provincial y estatal. No obstante el paro registrado, presenta mejores cifras que en la provincia, pero muy similares a los datos estatales.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censo de Población y Viviendas 2011

VIVIENDAS SEGÚN CLASE

| | |
|----------------|---------------|
| Principales | 9.280 |
| No principales | |
| - Secundarias | 3.720 |
| - Vacías | 1.015 |
| Total | 14.015 |



HOGARES SEGÚN TAMAÑO

| | |
|------------------|--------------|
| 1 persona | 2.445 |
| 2 personas | 2.960 |
| 3 personas | 1.865 |
| 4 personas | 1.450 |
| 5 personas | 280 |
| 6 y más personas | 280 |
| Total | 9.280 |

RÉGIMEN DE LA VIVIENDA

| | |
|--|--------------|
| En propiedad por compra, totalmente pagada | 2.510 |
| En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...) | 2.880 |
| En propiedad por herencia o donación | 485 |
| En alquiler | 2.160 |
| Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa... | 270 |
| Otra forma | 975 |
| Total | 9.280 |

VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL

| | |
|---------------------------|--------------|
| Hasta 60 m ² | 2.995 |
| 61 - 90 m ² | 3.930 |
| 91 - 120 m ² | 1.695 |
| 121 - 80 m ² | 505 |
| Más de 180 m ² | 160 |
| Total | 9.280 |

ESTADO DE LOS EDIFICIOS

| | |
|--------------|--------------|
| Bueno | 8.820 |
| Deficiente | 300 |
| Malo | 0 |
| Ruinoso | 0 |
| Total | 9.280 |

En cuanto a la estadística de vivienda del último "Censo de Población y Viviendas de 2011", se puede observar la importancia de las segundas viviendas, con 2 o 1 persona preferentemente, y con una superficie útil menor de 90m², como cabe suponer por el carácter turístico del municipio.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA

14. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

La Carta Etnográfica de Gran Canaria (FEDAC), actualizada el 12/12/2018, señala la existencia de 3 elementos de interés etnográfico catalogados como tal en la zona de estudio.



Carta Etnográfica. Cartografía de GRAFCAN.

03470- Acequia del siglo XIX con una superficie de 10 m² y, según incida la ficha, en estado actual de abandono. Confeccionada con piedras hincadas, holgadas, que flanquean un canal de desagüe cuya superficie está cubierta por lajas. Según la ficha se encuentra en buen estado. Presenta un nivel de protección 7 (de 9) y Grado de protección *Integral*.

Según la ubicación en la cartográfica y por las coordenadas la misma se ubica a unos 3 metros al este del final de la calle Drago. En dos visitas realizadas, al lugar no se ha podido identificar la citada acequia, pudiendo encontrarse debajo de tierras y escombros localizados en la zona.



Ortofoto ampliada.

Se observa que, según cartografía, se encuentra a unos 3m al este del límite de la zona de estudio.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



1.



2.



4.



3.

Serie fotográfica de la zona donde podría estar ubicada la acequia.

En la zona se encuentran numerosos vertidos de escombros y otros enseres, así como movimientos de tierra. En la fotografía 3. se aprecia una estructura parecida a la acequia que se encuentra unos 10 metros al este del límite de la calle Drago.

03471- Pozo del tostador. Infraestructura hidráulica que se encuentra en el centro de la parcela objeto de este estudio. Edificio en estado de abandono que ocupa una superficie de 190m². Presenta un regular estado de conservación y un alto valor científico. Se tapiado, sin puertas ni ventanas, y carece de techumbre. Parte de la maquinaria se encuentra oxidada por estar a la intemperie. La ficha correspondiente lo cataloga asignándole un nivel de protección 7 de 9, y un grado de protección *Integral*.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



03469- Estanque ubicado a pocos metros al norte del pozo. Se encuentra en total estado de abandono, cubierto en algunas zonas por vegetación. El vaso presenta varias grietas. La ficha lo cataloga con un nivel de protección 6 de 9 y un grado de protección integral. Recomienda acciones de limpieza del vaso, desbroce vegetación, traslado tubería que apoya el muro y vallado de seguridad estructura.



Estado del estanque, cubierto en varias partes por tuneras.

Hay que indicar que la cartografía presenta un error en cuanto a la ubicación del estanque, ya que en la carta etnográfica la señalización aparece unos metros al este de su ubicación real. Este es un hecho relevante a la hora de ubicar las alternativas.



Ubicación en la carta etnográfica (circulo verde); ubicación real (recuadro azul).

| | |
|--|---------------------------------|
| Documento firmado por: MIGUEL ANGEL MORALES ESPINO (TRAMA INGENIEROS SLU) | Fecha/hora: 02/03/2021 10:25 |
|--|---------------------------------|

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DI. MEMORIA INFORMATIVA



En Las Palmas de Gran Canaria, abril 2020

Firmado por 42730729H MIGUEL ANGEL MORALES (R:
B35266972) el día 26/02/2021 con un certificado
emitido por AC Representación

D. Miguel Ángel Morales Espino

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado nº 5.595



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DII. PLANOS DE INFORMACIÓN

**DII. PLANOS DE INFORMACIÓN**

I 01. LOCALIZACIÓN

I 02. ESTADO ACTUAL. Ortofoto

I 03. INFORMACIÓN CATASTRAL

I 04.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. Ordenación Estructural (NNSS)

I 04.2 PLANEAMIENTO VIGENTE. Ordenación pormenorizada (NNSS)

I 04.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. Ordenación pormenorizada (NNSS)

I 05. AFECCIÓN DE LA PROPUESTA EN LA NORMATIVA DE COSTAS



R006754aa8340201cat07e519c030a18Q

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

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

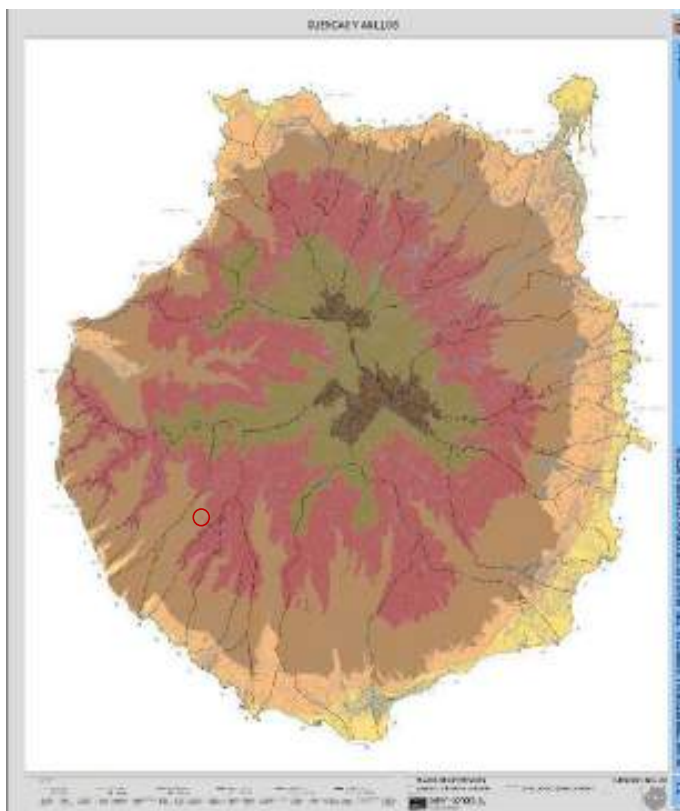
**DIII. ANEXOS A LA DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN****ANEXO I. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA****15. INTRODUCCIÓN**

El Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria, en adelante PTE-5, es el instrumento principal que establece el marco de ordenación del paisaje a nivel insular, desarrollando a tal efecto las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC). En este contexto, se fijan por parte del PTE-5 los objetivos, pautas de actuación dirigidas a la protección, gestión y regulación de los paisajes insulares, tal y como el propio documento indica en la memoria de Información:

“El Plan Territorial Especial del Paisaje (PTE 5) abarca las acciones de protección, gestión y ordenación de los paisajes en la isla de Gran Canaria y tiene como objetivo establecer medidas para la protección del paisaje y una programación de actuaciones priorizadas en función de los objetivos previstos, con objeto de lograr una mejora paisajística de la isla en todos los sentidos. El Plan Territorial establece determinaciones en la totalidad del territorio, con independencia de la clase y categoría del suelo.”

16. IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES DE PAISAJE E IMPACTOS Y DIAGNÓSTICO

El PTE-5, en su plano 2.1 de información, establece la división del territorio insular en cuencas y anillos, estando el ámbito de esta MM enmarcado en la cuenca 20, *Mogán*, y en el anillo de Medianía Baja (100-500 m).



La delimitación de las Unidades Ambientales de Paisaje se realiza, a su vez, según criterios '*ambientales, espaciales y funcionales de carácter homogéneo. Dependiendo del grado de antropización del soporte insular, los criterios de*



MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



delimitación estarán condicionados por referentes geomorfológicos o funcionales". De esta manera se delimitan 74 Unidades Ambientales de Paisaje⁴, que a su vez se dividen en 8 tipos.

El ámbito afectado por la presente MM se encuentra en la U.A.P 50 Mogán, que, según criterios geomorfológicos y funcionales se clasifica como del tipo ALARGADA.



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Plano 2.2 Unidades Ambientales de Paisaje. Unidades Ambientales de Paisaje en el municipio de Mogán.



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Unidad Ambiental de Paisaje 50, Mogán.
Fuente: IDEGRANCANARIA y elaboración propia.

⁴ En adelante U.A.P.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



La UAP 50 Mogán cuenta con una superficie total de 3.271,532871 Hectáreas. Limita con las Unidades Ambientales de Paisaje 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, y U.A.P.55 Tejeda.

Esta Unidad Ambiental de Paisaje se desarrolla desde la cota inferior 0 metros hasta la cota superior 1500 metros, y contiene distintos tipos de paisaje, según la clasificación del PTE-5: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural- Rural y Agrícola, Paisaje Litoral- Natural y Antropizado.

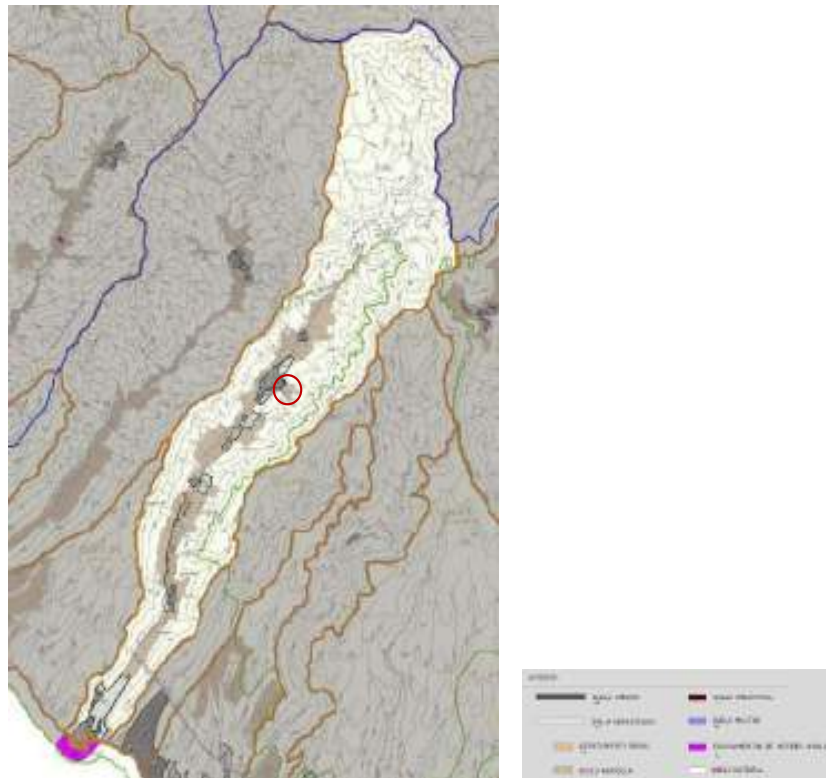
La zona concreta afectada por la presente MM se localiza en Paisaje Antropizado Rural, al que el PTE-5 le concede altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse. Sin embargo, la tendencia clara es la desestructuralización del mismo, debido fundamentalmente a la introducción de elementos residenciales exasperados y sobreexplotados.

La escenografía de las distintas UAP varía en función qué anillos de cota climática tenga. Así, por ejemplo, la UAP 50 Mogán, tiene una escenografía muy variable en función de sus anillos de cota, teniendo sus anillos de Costa una fuerte presión edificatoria debido a la industria turística del sur de la isla, sus anillos de medianías un paisaje mayoritariamente agrícola, y sus anillos de cumbre un paisaje totalmente natural.

El grado de antropización de los suelos pertenecientes a la UAP 50 es del 20% frente a una 80% que mantiene sus valores naturales.

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

La distribución de usos es la característica de las áreas de barrancos, donde la orografía condiciona la delimitación de los suelos productivos. De esta forma, rodeado de suelos con valores naturales, el fondo de los barrancos alberga los usos agrícolas, que van incorporando puntualmente suelos destinados a usos residenciales.



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Plano 3.9 Usos del suelo.
Área señalada con círculo rojo: ámbito afectado por la MM.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



El modelo de crecimiento que se ha venido produciendo en los últimos años, acompañado de una gestión del suelo y actividades humanas poco sensibles al medio se traduce en ocasiones en notables impactos sobre el paisaje insular. El PTE-5 recoge las principales causas de estos impactos. La clasificación que sigue a continuación está en relación a la agrupación de impactos en función de su naturaleza:

- Impactos ajenos a la mano del hombre:

“Los impactos 1.01 e 1.02 son los producidos por agentes atmosféricos y colonizaciones bióticas. Son aquellos impactos en los que la mano del hombre no es la causante directa del mismo. Un ejemplo claro es la caída del Dedo de Dios en Agaete por la acción de la tormenta tropical Delta.”

- Impactos a causa de la mano del hombre:

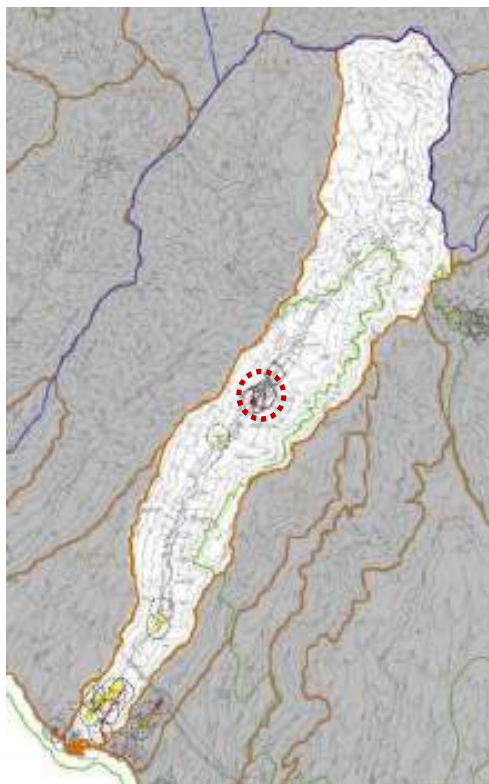
“Los impactos 1.03 e 1.04 son los producidos por las extracciones de tierra y por los vertidos. En el caso de las extracciones, los impactos son el resultado de la acción del hombre con el objetivo de obtener materiales como piedra, áridos, etc. Y en el caso de los vertidos los desechos pueden ser de muy variada naturaleza.

Los impactos 1.05 e 1.06 son los producidos por construcciones, ya sean aisladas o continuos edificados. Estos impactos son el resultado de la mala adecuación de estas construcciones al lugar por razones muy diversas.

Por último, los impactos 1.07 son los producidos por las construcciones de infraestructuras viarias. En este caso, la materialización de este sistema de movilidad en forma de líneas extendidas por el territorio produce mayor impacto cuanto menos relación tenga con el soporte.”



R006754aa8340201ca107e519c030a180



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Plano 3.12 Tipología Localización de Impactos Ambientales. Área señalada con círculo rojo discontinuo: ámbito afectado por la MM.

En la periferia del núcleo de Mogán, donde se sitúa el ámbito afectado por esta MM, se observan los siguientes impactos:

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

**Impactos a causa de la mano del hombre**

- **I.04. Impacto paisajístico producido por los Vertidos.**

Impactos debidos a depósitos y colocación de elementos ajenos al medio en el que se encuentran.

- **I.05. Impacto paisajístico producido por las construcciones aisladas o pequeños grupos edificados. Destacan: construcciones inacabadas, medianeras, construcciones secundarias y complementarias, áreas deterioradas o abandonadas, antenas y torres de electricidad...**

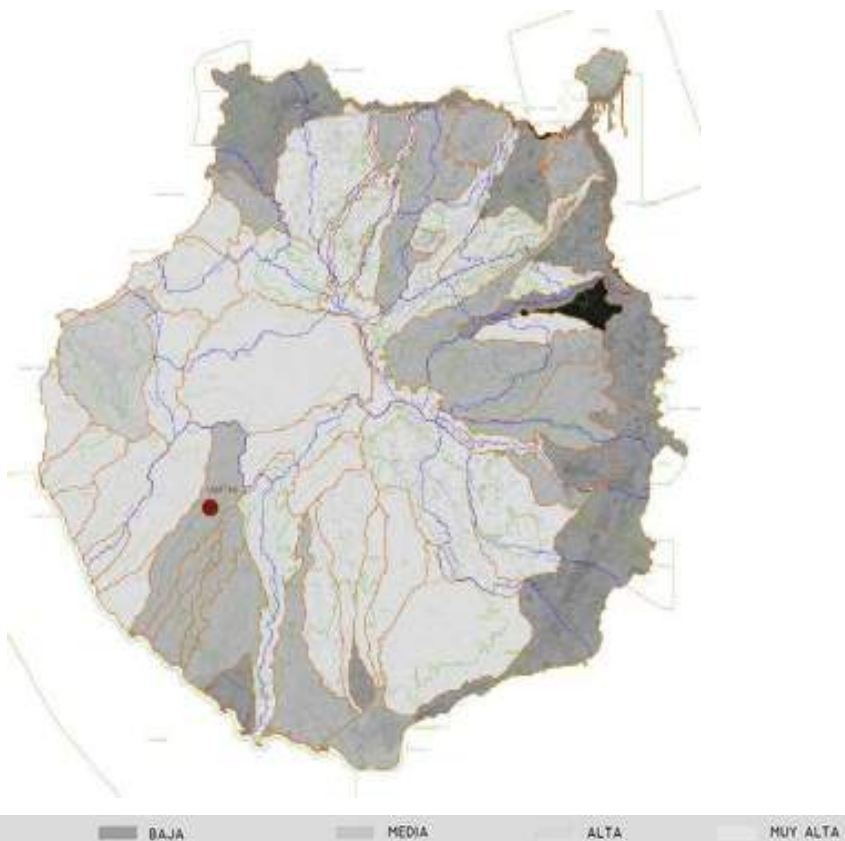
Impactos debidos a la inadecuación de la construcción aislada, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio. Entre ellos se encuentran la existencia de construcciones inacabadas, medianeras y áreas deterioradas o abandonadas.

- **I.06. Impacto paisajístico producido por las construcciones de continuos urbanos o rurales**

Impactos debidos a la inadecuación de la construcción en continuo, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio. En el área concreta de la MM, se identifican impactos por la existencia de medianeras de las parcelas edificadas no colmatadas.

El PTE-5 determina la calidad visual del paisaje considerando la calidad visual extrínseca de cada Unidad Ambiental de Paisaje, es decir, el aspecto que ésta muestra mirándola desde fuera de la misma. En consecuencia, establece cinco categorías que van desde Muy Alta a Muy Baja, pasando por Alta, Media y Baja.

El PTE-5 le asigna a la U.A.P. 50, Mogán, en la que se ubica el ámbito de la presente MM, una Calidad Visual del Paisaje media.



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Plano 3.13 Calidad Visual del Paisaje.
U.A.P. 50 Mogán, señalada con círculo rojo.

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

| CABILDO DE GRAN CANARIA | | | | | |
|---|----------|------|-------|------|----------|
| TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA PTE-5 | | | | | |
| MARZO 2013 | | | | | |
| CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE: | MUY BAJA | BAJA | MEJIA | ALTA | MUY ALTA |
| U.A.P.47. TABARTICO. | | | | | X |
| U.A.P.48. TABARTE. | | | | | X |
| U.A.P.49. VENEQUEIRA. | | | | | X |
| U.A.P.50. MOGÁN. | | | X | | |
| U.A.P.51. CHIBRA. | | | | | X |
| U.A.P.52. INGENIO. | | X | | | |

PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. VOLUMEN I. MEMORIA INFORMATIVA. CAPÍTULO III.
8.2. Fichas de la calidad visual del paisaje por Unidades Ambientales de Paisaje.

Como conclusión del diagnóstico, el PTE-5 describe la UAP 50 Mogán, como una UAP alargada que enlaza el litoral con la cumbre de la isla, donde la antropización se ha producido de forma histórica a modo de brazo aprovechando el cauce del barranco. Asimismo, prevé que la dinámica de transformación de la unidad, y en concreto del área afectada por la MM, se fundamenta, entre otras cuestiones, en suelos urbanizables dispersos, algunos de ellos localizados en el Paisaje Antropizado Rural de la UAP.

17. ORDENACIÓN Y ESTRATEGIA

17.1 IDENTIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS PAISAJES

El PTE-5 establece unas *Determinaciones Generales* para las Unidades Ambientales de Paisaje, diferenciando por cada tipo de paisaje presente en la U.A.P. Dentro de la U.A.P. 50, *Mogán*, se identifican los siguientes tipos de paisajes:

1. Paisaje Natural. (P.N.)
2. Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria. (P.A.I.V.)
3. Paisaje Antropizado Urbano. (P.A.U.)
4. Paisaje Litoral, Natural y Antropizado. (P.L.)
5. Paisaje Antropizado Rural. (P.A.R.)

Dentro de la U.A.P. 50, *Mogán*, el ámbito afectado por la presente MM se encuentra ubicado en un área calificada por el PTE-5 como *Paisaje Antropizado Rural* (P.A.R.).



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Paisaje Antropizado Rural en la U.A.P. 50, Mogán.
Fuente: IDEGRANCANARIA y elaboración propia.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



El PTE-5 describe el Paisaje Antropizado Rural como el paisaje en el que predominan los asentamientos rurales y los sistemas territoriales de lo disperso (STD) como formas tradicionales de poblamiento rural, siendo un elemento fundamental en la formación de la imagen significativa del Paisaje de la Isla de Gran Canaria. Por ello plantea como objetivo conseguir la mejora y fortalecimiento de la imagen ambiental de este tipo de asentamientos dada la importancia e influencia que tienen en la reactivación, evolución y mejora de la tarima ambiental.

“La identificación de un Paisaje como rural responde a criterios paisajísticos, con independencia de la clasificación del suelo. Es por ello que pueden existir suelos urbanos o urbanizables, que por estar inmersos en paisajes rurales o agrícolas, estén incluidos dentro de este tipo de Paisaje, especificando que la delimitación de un Paisaje como rural no limita los derechos consolidados de los propietarios del suelo urbano o urbanizable incluidos en Paisajes Antropizados Rurales, sino que únicamente vincula dichos ámbitos al cumplimiento de unas determinaciones paisajísticas, es decir, vincula las actuaciones que se realicen en los ámbitos así delimitados al cumplimiento de una serie de determinaciones ambientales y paisajísticas, no vulnerando los derechos ya adquiridos de sus propietarios. De esta forma y como ejemplo, podrán incorporarse determinaciones dentro del Paisaje Antropizado Rural relativas a “determinaciones paisajísticas a núcleos poblacionales inmersos en entornos agrícolas” o similar.

Ello no supone una limitación a su desarrollo urbanístico, en tanto podría tratarse de suelos urbanizables, sino que vincula su desarrollo futuro a actuaciones paisajísticas y ambientales encaminadas a una mejor integración en el paisaje rural que los rodea.”

Este proceso edificatorio produce tipologías, alturas y volúmenes muy dispares que generan daños paisajísticos considerables. El PTE-5 plantea para este tipo de paisajes la necesidad de establecer un proceso intermedio de adaptación y transición en la regeneración y equilibrio del paisaje. Adaptar la realidad con el objeto de reequilibrar el paisaje. Tal como se establece en dicho plan, en el Paisaje Rural “las principales acciones negativas que se ejercen actualmente se producen por la falta de diálogo e interrelación de los sistemas de orden diverso que se van imponiendo sobre el territorio”.

Así mismo se presentan en el territorio rústico pequeñas islas casi urbanas, como conglomerados o como conjuntos edificados de diversa complejidad morfológica y ambiental de naturaleza diversa, que se interrelacionan entre sí mediante una red capilar de caminos y vías de diverso orden. Este modelo territorial de islas semiurbanas de estructura diversa que flotan en el medio rústico tiende hacia la consolidación de pequeños núcleos residenciales, que marcan la característica fundamental definitoria de una manera de estar en el mundo rural en sintonía con el paisaje de la isla de Gran Canaria. Es el caso de la zona afectada por la presente MM, en el borde urbano del núcleo urbano de Mogán.

17.2 DETERMINACIONES

Para cada tipo de paisaje el PTE-5 marca las determinaciones generales a fin de conseguir una mejora en la integración paisajística tanto de lo existente como en las actuaciones nuevas.

En concreto, para la U.A.P. 50 Mogán, el PTE-5 establece las siguientes *Determinaciones Generales*, para cada uno de los tipos de paisajes identificados:

Adelanto de la propuesta de Ordenación General

| U.A.P. | PAISAJE NATURAL | PAISAJE ANTROPIZADO DE LA BBTAR (ESTRUCTURA URBANA) | PAISAJE ANTROPIZADO URBANO | PAISAJE LOCAL NATURAL Y ANTROPIZADO | PAISAJE ANTROPIZADO URBANO | PAISAJE ANTROPIZADO URBANO | Nº PTE/TA |
|-----------------|-----------------|---|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|
| U.A.P. 50 MOGÁN | P.N. 01 MOGÁN | P.A.I.V. 01 MOGÁN | P.A.U. 01 CUERTO DE MOGÁN | P.L. 01 PUERTO DE MOGÁN | P.A.R. 01 MOGÁN | P.A.R. 02 MOGÁN (COSTA ALTA) | 5 |

En el área afectada por la MM, son de aplicación las Determinaciones Generales correspondientes al P.A.R.01. Mogán, así como las del P.N.01. Mogán y P.A.I.V.01. Mogán, que son de aplicación con carácter general a todo el ámbito de la U.A.P.



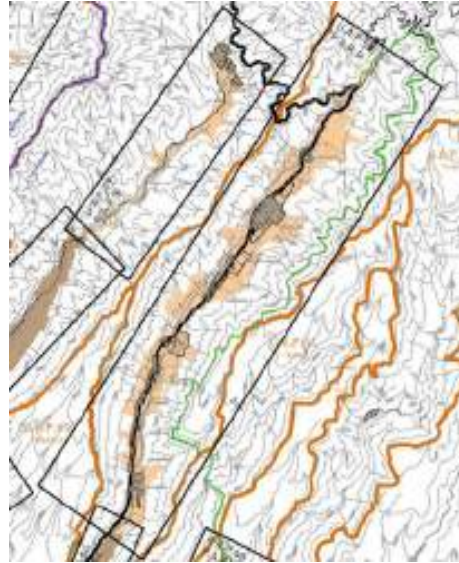
R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

Paisaje Antropizado Rural 01. MOGÁN



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria.
Plano 7.5 Paisaje Antropizado Rural.

Las determinaciones establecidas por en el PTE 5 vinculadas al Paisaje Antropizado Rural tiene por objeto la ordenación para proteger, rehabilitar, conservar y gestionar las diversas áreas identificadas en este paisaje.

Plantea medidas orientadas a la corrección de impactos, al correcto encaje de la edificación, tratamiento de los límites de los asentamientos poblacionales incluidos en este paisaje y, en definitiva, todas aquellas medidas que se consideran necesarias para que las actividades que se realizan en este paisaje no desvirtúen la imagen significativa del mismo, partiendo siempre para ello de la realidad existente.

Entre las determinaciones que el PTE-5 plantea para este tipo de paisaje, afectan al ámbito afectado por la presente MM principalmente aquellas dirigidas a los suelos edificados en núcleos urbanos o sus bordes:

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

- La ubicación de las edificaciones se producirán evitando las cumbres o aristas geotopográficas para evitar la visión a contra cielo de las edificaciones. La adaptación e integración en el entorno consiguiendo la continuidad topográfica en la intervención, evitando volumétricas desproporcionadas y fuera de escala, así como los bordes exteriores de los asentamientos rurales y núcleos urbanos, deberán formar fachada hacia el exterior del Paisaje Antropizado Rural, evitando la proliferación de fachadas vistas e inacabadas, terminando la edificación en sus paramentos exteriores al completo.

(...)

- Los límites con los Paisajes restantes, se producirán de tal forma que sea una transición serena y potenciando los valores que posee cada tipo de paisaje, mediante espacios libres, franjas de vegetación o elementos constructivos adecuados a la integración paisajística, en su composición, forma y material.

(...)

- La percepción del Paisaje antropizado Rural debe poner en valor sus características, evitando la publicidad, mensajes o pintadas inadecuadas, así como favorecer la limpieza en el entorno de las explotaciones agrícolas, ganaderas o cualquier actividad que pueda generar alteraciones paisajísticas en el medio.



R006754aa8340201ca107e519c030a180



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



En el área afectada por la MM, son de aplicación las Determinaciones Generales correspondientes al P.A.R.01. Mogán:

| U.A.P.01. MOGÁN | | P.A.R.01. MOGÁN | | DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENACIÓN PARA LA PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y GESTIÓN | | APLICACIONES |
|-----------------|--|-----------------|---|--|--------------------------------|--------------|
| Art 78 | Consideraciones sobre la edificación y su entorno. | | | | | X |
| Art 79 | Consideraciones sobre tipologías inadecuadas. Posibilidad de nuevas tipologías tipológicas acordes con el medio en el que se insertan. | | | | | X |
| Art 80 | Consideraciones sobre el conflicto con paisajes limitados, sus límites y subdivisiones similares. | 1. | Límites con el Paisaje Natural | 2.1. | Espacios libres y zonas verdes | X |
| | | 2. | Límites con el Paisaje Antropizado Urbano | 2.2. | Francias de vegetación. | X |
| | | 3. | Límites con el Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria | | | X |
| Art 81 | Consideraciones sobre las zonas de cultivo en declives o abandonos. | 1. | Consideraciones generales. | | | X |
| | | 2. | Arbos agrícolas en declives o abandono de declives perimetrales de forestal o enclavados en la distancia arborea. | | | X |
| | | 3. | Arbos agrícolas de grande o mediana dimensión en declives o abandonos, ubicados en las medianas y bordes. | | | X |
| Art 82 | Consideraciones sobre usos agrícolas. | | | | | X |
| Art 83 | Consideraciones sobre los subdivisiones interiores. Atención sobre los volúmenes. | | | | | X |
| Art 84 | Potenciación del desarrollo formal-canal y del terreno rural. Consideraciones sobre el Patrimonio. | | | | | X |
| Art 85 | Creación de nuevas actividades en el Paisaje Antropizado Rural (recreación, deporte, actividades). | 1. | Consideraciones generales. | | | X |
| | | 2. | Consideraciones sobre las parcelas agrícolas. | | | X |
| | | 3. | Consideraciones sobre las nuevas ofertas públicas y privadas en el Paisaje Antropizado Rural | | | X |
| Art 86 | Consideraciones sobre los volúmenes y colores. | | | | | X |
| Art 87 | Control sobre los movimientos de tierra: aportes de tierra, diques y taludes. | | | | | X |
| Art 88 | Tratamiento paisajístico de los muros (Infraestructura de tipo 2 y tipo 3) a lo largo del Paisaje Antropizado Rural. | 1. | Consideraciones generales. | | | X |
| | | 2. | Actividades ligadas al viario. | | | X |
| | | 3. | Consideraciones sobre las transiciones. | | | X |
| Art 89 | Consideraciones sobre las redes eléctricas. Consideraciones sobre las energías renovables. | | | | | X |
| Art 90 | Adecuación de construcciones auxiliares y planteamiento de nuevos tipos para su reparación o sustitución. | | | | | X |
| Art 91 | Formas, control y adecuación de grampas y elementos señalizativos. | | | | | X |
| Art 92 | Consideraciones sobre la arquitectura de la producción agrícola bajo invernadero. | | | | | X |
| Art 93 | Consideraciones sobre posibles hitos, marcos, zonas de referencia vegetal. | | | | | X |

PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Volumen VIII. Normativa. Tomo 2. Anexo de la Normativa. Título II. Anexo de la Normativa. Fichas de las determinaciones generales para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del paisaje antropizado rural por unidades ambientales de paisaje y sectores.

En el área afectada por la MM también es de aplicación las Determinaciones Generales correspondientes al P.A.I.V.01. Mogán, que afecta a toda la UAP:

| U.A.P.01. MOGÁN | | P.A.I.V.01. MOGÁN | | DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENACIÓN PARA LA PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y GESTIÓN | | APLICACIONES |
|-----------------|--|-------------------|---|--|---|--------------|
| Art 25 | Paisaje de la Infraestructura Viaria Tipo 1 (Autopista, autovías, vías rápidas). | 1. | Consideraciones sobre el tratamiento paisajístico con miras al espacio que produce la infraestructura viaria. | 3.1. | Conexión transversal a nivel viario. | X |
| | | 2. | Consideraciones para resaltar la integración que la infraestructura viaria produce sobre el paisaje. | 3.2. | Conexión transversal a sector. | X |
| | | 3. | Consideraciones respecto a los límites del P.A.I.V. según el Paisaje que atraviesa. | 3.3. | Conexión transversal agrícola. | X |
| | | 4. | Consideraciones respecto a los límites del P.A.I.V. según el Paisaje que atraviesa. | 3.4. | Consideraciones generales. | X |
| | | 5. | Consideraciones sobre los casos en que se ha producido una gran deformación morfológica del terreno. | 3.5. | Contaminación estética. | X |
| | | 6. | Acciones sobre las infraestructuras anexas al viario. | 3.6. | Vegetación. | X |
| | | 7. | Tratamiento de muros, retensas y bordes de carriles. | 3.7. | Vegetación. | X |
| | | 8. | Tratamiento de muros, retensas y bordes de carriles. | 3.8. | Vegetación. | X |
| | | 9. | Acciones sobre las infraestructuras anexas al viario. | 3.9. | Vegetación. | X |
| | | 10. | Acciones sobre las infraestructuras anexas al viario. | 3.10. | Vegetación. | X |
| Art 26 | Paisaje de la Infraestructura Viaria Tipo 2 (Red viaria estructural) | 1. | Consideraciones sobre los límites. | 4.1. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 2. | Integración paisajística de las posibles zonas anexas a lo largo de la vía. | 4.2. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 3. | Consideraciones sobre muros y puentes peatonales. | 4.3. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 4. | Consideraciones sobre muros y puentes peatonales. | 4.4. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| Art 27 | Paisaje de la Infraestructura Viaria Tipo 3 (Red viaria no estructural) | 1. | Consideraciones sobre los límites. | 5.1. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 2. | Consideraciones sobre las limitaciones y bordes de terreno limitados y paisajístico. | 5.2. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 3. | Consideraciones sobre elementos anexos a la vía. | 5.3. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| | | 4. | Consideraciones sobre los anchos de las vías. | 5.4. | Hitos con señalización o mediana edificatoria asociada. | X |
| Art 28 | Consideraciones sobre la adecuación de equipamientos y servicios de interés general a la infraestructura viaria. | | | | | X |
| Art 29 | Protección de las zonas perimetrales desde la infraestructura viaria de los tipos 2 y 3. | | | | | X |
| Art 30 | Otros medidas sobre el tratamiento de las vías de tipo 2 y 3 y medidas de integración en Paisaje. | | | | | X |

PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Volumen VIII. Normativa. Tomo 2. Anexo de la Normativa. Título II. Anexo de la Normativa. Fichas de las determinaciones generales para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del paisaje antropizado de la infraestructura viaria por unidades ambientales de paisaje.

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



17.3 MODELO DE DESARROLLO. ESTRATEGIAS DE PROYECTO.

El modelo de desarrollo por el PTE-5 se articula mediante Estrategias de Proyecto, las cuales se definen como el conjunto de operaciones paisajísticas dirigidas a la recuperación, rehabilitación y potenciación de un aspecto, factor, característica, o cualidad concreta y propia del territorio identificativa del Paisaje.

“Artículo 103. Actuaciones Estructurantes: Concepto, clasificación y aplicación. (NAD)

1. Concepto. (NAD)

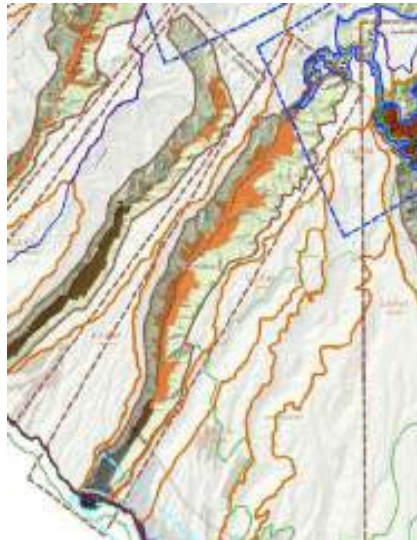
Se denomina "Actuaciones Estructurantes" al conjunto concreto de determinaciones a través de las cuales se materializan las estrategias de proyecto, dirigidas a la recuperación, rehabilitación y potenciación de un aspecto, factor, característica, o cualidad propia del territorio, e identificativa del Paisaje referidas a un ámbito territorial inframunicipal concreto y delimitado. Responden pues a Estrategias de Proyecto concretas y delimitadas. La Actuación se configura y materializa a través de la aplicación de las determinaciones seleccionadas e incluidas en las Fichas de Ordenación General del Anexo Normativo referidas a los Sectores de Paisaje que quedan incluidos dentro de la delimitación gráfica de la Actuación, junto con la aplicación de las determinaciones específicas de ordenación que se establecen para cada una de ellas en el Capítulo 2 del Título III de la presente Normativa.

2. Clasificación. (NAD)

Las Actuaciones Estructurantes del Plan están clasificadas en función de los siguientes factores paisajísticos predominantes:

- a) Predominancia natural.
- b) Predominancia agrícola-urbano.
- c) Predominancia de la movilidad.
- d) Predominancia del impacto.”

En el ámbito afectado por la presente MM serán de aplicación las *Actuaciones Estructurantes de Predominancia Natural*.



PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria.
Plano 9.1-A. Sobre la predominancia de lo Natural.

Dentro de las Actuaciones Estructurantes de Predominancia natural en el área concreta afectada por la presente MM es de aplicación el conjunto de *Acciones en los barrancos*.



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



Los objetivos que plantea el PTE-5 para estas Acciones en los barrancos, en lo que puede ser de aplicación en el ámbito afectado por esta MM, hacen referencia a los contactos de los Paisajes Antropizados Urbanos con los Paisajes Antropizados Rurales de los barrancos.

Las actuaciones propuestas para la UAP 50 Mogán se resumen en la siguiente ficha:

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

A.3.12. MOGÁN.

En el caso en que se lleve a cabo esta Actuación, el Ayuntamiento de Mogán junto al Gobierno Autónomo de Canarias y el Cabildo de Gran Canaria, deberán colaborar conjuntamente en la realización de la misma.

El PGD de Mogán estudiará la posibilidad de atender, por un lado, a la incidencia paisajística del desarrollo urbano en el entorno de costa del barranco, con el Puerto de Mogán, la playa y los nuevos movimientos turísticos que actualmente se desarrollan sobre los suelos arenos, y por otro lado, a la preservación de los valores naturales, agrícolas y paisajísticos del barranco de Mogán, favoreciendo el turismo rural y potenciando especial atención a la correcta inserción paisajística de los nuevos movimientos residenciales.

El PGD de Mogán establecerá, en la medida de lo posible, determinaciones dirigidas a:

1. Favorecer la adecuación del mirador situado en la GC-200, a la altura del Lomo de Veneguerras, proyectando los muros de la plataforma de aparcamiento existente y la total integración del mismo en el entorno mediante actuaciones como la inserción de vegetación arbustiva y el uso de materiales propios del lugar.
2. Fomentar el acondicionamiento de los senderos existentes que enlazan la cabecera del barranco de Mogán con la presa del Mulino y con la ruta por las presas de Chira, Suria y las Niñas que se define en la Actuación "A.2.2 Chira-Suria-Las Niñas" propuesta por este Plan. Asimismo, se podrá dar continuidad a estos hitos mediante la creación de un corredor paisajístico por el eje del barranco que conecta con el paseo Los Mameos realizado en la zona del puerto de Mogán. Este corredor procurará situar e integrar dentro de su recorrido los diferentes núcleos poblacionales situados en el casco, tales como: Casas Blancas, Molino de Viento, Mogán, El Corredo, etc.
3. Promover el acondicionamiento en la desembocadura del barranco de la explanada existente basen al Puerto de Mogán como espacio libre de uso colectivo. Asimismo, se recomienda estudiar la posibilidad de conectar posteriormente este espacio libre con la carrera abandonada anexa, la cual podrá transformarse en un observatorio o equipamiento vinculado a la naturaleza.

Además de las operaciones descritas anteriormente, serán de aplicación las determinaciones generales de ordenación que se aplique en las siguientes fichas del Anexo de la Normativa:

VOLUMEN VIII. NORMATIVA TOMO I. NORMATIVA

- U.A.P. 50. MOGÁN - P.N. 01. MOGÁN
- U.A.P. 50. MOGÁN - P.A.I.V. 01. MOGÁN
- U.A.P. 50. MOGÁN - P.A.I. 01. PUERTO DE MOGÁN
- U.A.P. 50. MOGÁN - P.L. 01. PUERTO DE MOGÁN
- U.A.P. 50. MOGÁN - P.A.R. 01. MOGÁN
- U.A.P. 50. MOGÁN - P.A.R. 02. MOGÁN COSTA ALTA
- U.A.P. 64. TAURITO - P.L. 02. PINERO

PTE-5. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria. Volumen VIII. Normativa Tomo 1. Normativa. Título III. Actuaciones Estructurantes



R006754aa8340201ca107e519c030a180

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

**18. EL PAISAJE EN EL ÁMBITO CONCRETO DE LA MM**

El área de estudio se encuentra en un lugar privilegiado desde el punto de vista visual, ya que, la configuración del paisaje del entorno, así como la localización en una zona relativamente alta, proporciona un valor añadido.

Siguiendo las determinaciones indicadas por el PTE-5 de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, a continuación, se destacan los aspectos más relevantes del paisaje concreto del ámbito de la MM.

18.1 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

El paisaje del ámbito de la Modificación Puntual se adscribe a una unidad de paisaje antrópico rural, limítrofe con el casco urbano, que comprende un paisaje degradado, con movimientos de tierra, escombros y poca o nula vegetación, y predominio de la vegetación de sustitución.

Esta clasificación del paisaje coincide con la descrita en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-15, tal como se ha expuesto anteriormente.

La calidad paisajística del espacio objeto de estudio, entendida ésta como el grado de conservación de los elementos naturales del paisaje es muy baja. La estética del paisaje urbano del su entorno, puede ser considerada de calidad baja, con un grado aceptable de adecuación estética.

La existencia de un terreno ocupado en su parte noroccidental por acúmulos de escombros, y todo su lateral oeste con movimientos de tierras (prácticamente sin vegetación) ocupado por una vegetación de sustitución dispersa y alguna vegetación del piso basal en muy mal estado, y de pequeño porte, no describe una buena zona desde el punto de vista paisajístico.

La situación paisajística en la zona va mejorando ladera arriba, donde la actuación del hombre ha sido menor, mejorando las condiciones en las zonas exteriores (oeste) del límite de la parcela.

18.2 CUENCA VISUAL

En lo referente a las cuencas visuales, se identifican los puntos desde los que es posible el acceso visual sobre el ámbito, considerando también la mayor o menor concentración de observadores. De este modo, se determinan las zonas con potencial de vistas, los cuales pueden ser tanto móviles como fijos.



*Puntos con potenciales vistas.
Fuente: GRAFCAN y elaboración propia.*

Las áreas con buen acceso visual sobre éste área, es decir, los puntos con potenciales de vistas, se restringen prácticamente a los usuarios de la Avenida de la Constitución, tanto peatones como vehículos y desde el final de la calle Drago.

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

- El tramo de la vía de la Avenida de la Constitución desde donde se ve la parcela, corresponde al tramo sureste de la parcela, con un tránsito bajo de peatones y alto de automóviles. Corresponde a la unión a través de rotonda con la GC-200, sobre todo en el sentido Mogán Puerto – casco de Mogán. Este tramo se considera como un punto donde el potencial de vistas es alto.
- Desde el Final de la Calle Drago. Calle que accede desde la Avenida de la Constitución que bordea la parcela por su lado Norte. Desde este vial la visión de la parcela es sobre todo de los peatones y vehículos que bajan en dirección a la Avenida de la Constitución. El potencial de vistas desde este lugar sobre el ámbito se considera bajo.

La visión sobre la zona afectada se limita a algunas zonas del perímetro de las mismas, principalmente a los observadores situados en un pequeño tramo de la Avenida de la Constitución y a los observadores situados en la calle Drago.

*Vista desde la Av. de la Constitución.
Punto de entrada vial al ámbito afectado por la MM.*

*Vista desde la Calle Drago.
Punto de salida vial al ámbito afectado por la MM.*



A la vista de la distribución de los puntos con potencial de vistas señalados, y de las características topográficas de la superficie de estudio, se ha catalogado la totalidad del ámbito de la zona como de incidencia visual media, limitada a la parte más al este de la parcela.

En conclusión, vistas las características paisajísticas del ámbito de estudio y su entorno, puede determinarse que dicho sector presenta una calidad paisajística baja, con una incidencia visual media desde los puntos que concentran

| | |
|--|---------------------------------|
| Documento firmado por: MIGUEL ANGEL MORALES ESPINO (TRAMA INGENIEROS SLU) | Fecha/hora: 02/03/2021 10:25 |
|--|---------------------------------|



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



observadores potenciales, pero muy limitada a su entorno inmediato, sin conllevar esta Modificación Menor una modificación paisajística relevante en el entorno urbanizable donde se propone.

18.3 CRITERIOS PAISAJÍSTICOS PARA LA ORDENACIÓN

El PTE-5 establece en su *artículo 78*, en el *Capítulo 5* de la *Normativa* las siguientes consideraciones, a tener en cuenta por el planeamiento urbanístico en áreas de Paisaje Antropizado Rural:

“Artículo 78. Consideraciones sobre la edificación y su entorno.

(...)

8.- (ND) Las nuevas edificaciones que se ubiquen en los bordes exteriores de los asentamientos rurales y núcleos urbanos localizados en el Paisaje Antropizado Rural deberán formar fachada hacia el exterior del asentamiento poblacional, evitando con ello la proliferación de medianeras vistas desde el exterior del asentamiento.”

La Modificación Menor afecta a un área situada en el borde del núcleo urbano de Mogán, y supone la creación y ordenación de una franja de suelo de transición entre el Suelo Urbano Consolidado y el suelo no transformado, correspondiente al SAU P-5. La ordenación que se proponga no plantea nuevas edificaciones, por lo que no se generarán nuevas volumetrías. Sin embargo, el contacto de esta franja destinada a espacios libres de edificación con la edificación existente plantea la existencia de impactos visuales por las medianeras existentes.



Edificaciones existentes en el contacto del ámbito afectado por la MM con el Suelo Urbano Consolidado. Impacto paisajístico producido por las medianeras vistas.

En este sentido, el objeto de la MM también da cumplimiento al artículo 79 del PTE-5:

“Artículo 79. Consideraciones sobre tipologías inadecuadas. Posibilidad de nuevos modelos tipológicos acordes con el medio en el que se insertan. (ND)

1.- El planeamiento urbanístico habrá de vincular, a los nuevos suelos de crecimiento urbano, una franja de transición en donde ensayar propuestas de integración entre el medio rural y el urbano con escasa edificación que permita completar el núcleo poblacional o con franjas vegetales analizadas caso por caso.”

Por lo tanto, los proyectos que definan los espacios propuestos por la presente MM deberán plantear medidas de integración de estas medianeras, y el perfil irregular que generan, con el espacio libre de edificación que se va a generar.



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



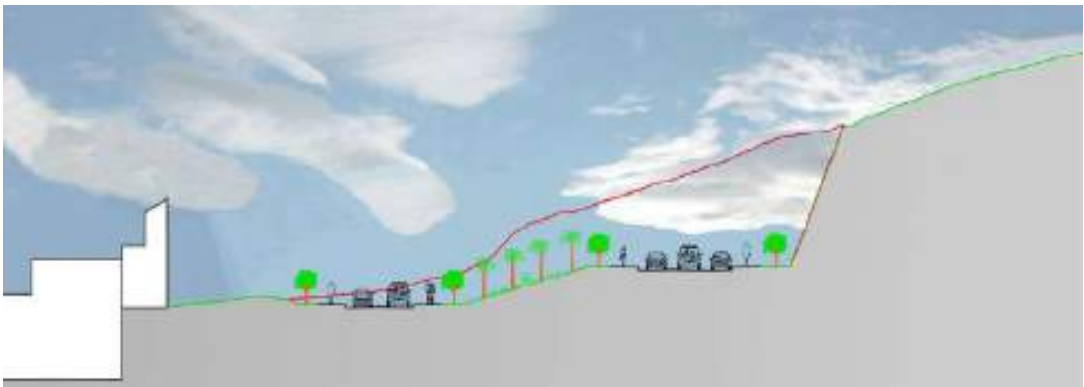
Por otra parte, en lo referente al tratamiento de las zonas de acceso a los núcleos, en el entorno a la red viaria, el mismo artículo 78 establece lo siguiente:

“10.- (ND) En los accesos y salidas de los asentamientos rurales, las instalaciones e infraestructuras para la prestación de servicios no podrán generar impactos visuales negativos en el paisaje, debiendo el planeamiento urbanístico favorecer la integración paisajística de dichas instalaciones e infraestructuras y, siempre que sea posible, la ocultación de las mismas mediante su soterramiento.”

18.3.1 Integración paisajística del nuevo viario

El objeto de la presente MM es el establecimiento de la ordenación precisa para habilitar la ejecución de un nuevo vial. Este nuevo vial deberá conectar el punto de acceso sur al núcleo urbano de Mogán con la calle Drago, cuya conexión con el resto de la red viaria se encuentra inacabada. Esta intervención supone la conexión de dos puntos con una significativa diferencia de cota. En consecuencia, la intervención tendrá que llevar aparejada desmontes y movimientos de tierra.

SECCIONES



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q



MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN



El PTE-5 establece, en su *artículo 87*, en el *Capítulo 5* de la *Normativa*, las siguientes consideraciones a tener en cuenta por el planeamiento urbanístico en áreas de Paisaje Antropizado Rural:

“Artículo 87. Controles sobre los movimientos de tierra: aportes de tierra, desmontes y taludes. (R)

1.- Toda actuación que genere movimientos de tierra desarrollada en el Paisaje Antropizado Rural procurará tener en cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación a las alturas y dimensiones de desmontes y terraplenes, a las características climáticas y geológicas del entorno, a su capacidad para regenerar o recuperar su vegetación y a los tratamientos de taludes y terraplenes. Se priorizará el uso de especies vegetales autóctonas y de bajos requerimientos hídricos.

(...)

3.- En relación a los grandes desmontes ocasionados por la aparición de la infraestructura viaria, se intentará prever en cada proyecto las soluciones de diseño suficientes para minimizar dicho impacto negativo. Asimismo, procurarán tomarse las medidas oportunas para la consolidación y suavización de taludes, intentando tomar medidas que garanticen la seguridad de los viandantes, garantizando a su vez la durabilidad de las soluciones constructivas ejecutadas.

4.- Las Administraciones Públicas procurarán controlar los desmontes, terraplenes o vertidos producidos en el Paisaje Antropizado Rural de naturaleza árida, debido a las dificultades de reversión del impacto a corto plazo y a su gran incidencia perceptiva, debiendo para ello atender a lo establecido en el PTE 12.”

En consecuencia, la propuesta de ordenación de esta MM deberá valorar la menor afección paisajística de la Alternativa que se proponga. Por su parte, los proyectos que desarrollen y definan la ejecución de la propuesta seleccionada deberán justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 87 del PTE-5, y lo establecido en el artículo 88 en cuanto al tratamiento paisajístico de la red viaria:

“Artículo 88. Tratamiento paisajístico de la red viaria (infraestructura viaria tipo 2 y tipo 3) a lo largo del Paisaje Antropizado Rural.

(...)

1.3.- El planeamiento urbanístico podrá contemplar la posible implantación de elementos anexos a la vía, acordes a su entorno, como paradas de guagua, paradas de taxis, farolas, lugares para ubicar los contenedores de basura, quitamiedos, recogida de agua o muros. Se recomienda también que el planeamiento fomente la peatonalización de los viales rodados existentes, así como soluciones que aporten recorridos peatonales alternativos adosados al viario en uso y existente, y potencie el uso de vegetación autóctona y acorde con el entorno como delimitación del ámbito de la vía.

1.4.- En la construcción de infraestructuras tales como muros de contención, bocas de túneles, puentes y pilastras en el viario de tipo 2 y de tipo 3 habrán de utilizarse preferentemente materiales acordes con el entorno como la piedra y la madera, o el acero corten y el acabado de hormigón donde la obra civil sea muy relevante.

(...)

1.6.- Las administraciones competentes por razón de la materia procurarán buscar la integración paisajística de las zonas de aparcamiento y de aquellos tramos de carretera que hayan quedado fuera de servicio y se encuentren en el Paisaje Antropizado Rural, siguiendo los siguientes criterios:

(...)

b) En el diseño y ejecución de las zonas de aparcamiento asociadas a la Infraestructura Viaria podrán incorporarse criterios y elementos que faciliten la integración de estas superficies con el



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

MODIFICACIÓN MENOR DELASNNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN • TI.DIII. ANEXOS A LA DOC. DE INFORMACIÓN

Ayuntamiento
de Mogán

entorno, como asfaltos coloreados que dialoguen y se asimilen a las condiciones cromáticas del lugar, o la compactación del terreno en caso de ser aparcamiento de tierra.

En Las Palmas de Gran Canaria, febrero de 2021.

D. Miguel Ángel Morales Espino

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado nº 5.595



R006754aa8340201ca107e519c030a18Q

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