

**MODIFICACIÓN MENOR  
NN.SS. POLÍGONO 18  
S.A.U. LOMA DE PINO SECO**

---

**FASE:  
APROBACIÓN INICIAL**

ABRIL 2021

---

## PROMOTOR



Ayuntamiento  
de **Mogán**

### Ilustre Ayuntamiento de Mogán

Avenida de la Constitución, nº4  
35140, Mogán, Las Palmas, España

## EQUIPO REDACTOR

**LPAStudio** | Biourbanism for the  
Sunny Side of the Planet

**LPA Studio, S.L.P.**  
(nº colegiado COAGC 10.407)

C/ Ingeniero José Bosch y Sintés, nº 6, 1º  
35003, Las Palmas de Gran Canaria, España  
Tif. 928 323 054

## COLABORADORES

### CAROLINA RAMÍREZ MORALES

Asesoría jurídica  
(abogada, nº colegiada 2.307)

### FRANCISCO DIEGO SANTANA ROMÁN

Asesoría económica y financiera  
(economista, nº colegiado 529)

## CERTIFICACIONES DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE



[www.sgs.com](http://www.sgs.com)

**BREEAM® ES**

[www.breeam.com](http://www.breeam.com)

LPA Studio es una oficina multidisciplinar que desarrolla proyectos y trabajos de consultoría en los campos de la *planificación urbanística y medioambiental*, las *infraestructuras*, el *diseño urbano* y el *paisajismo*.

LPA Studio está habilitada por BREEAM para la auditoría y certificación de la sostenibilidad urbanística de proyectos y planes.

LPA Studio cuenta con un equipo multidisciplinar de profesionales y consultores organizados en tres divisiones, *LPA Strategy*, *LPA Design* y *LPA Constructing*, que supervisan el desarrollo del proyecto desde su fase inicial de planificación hasta su materialización final.

**MODIFICACIÓN MENOR  
NN.SS. POLÍGONO 18 S.A.U.  
LOMA DE PINO SECO**  
FASE: APROBACIÓN INICIAL

**TOMO I. DOCUMENTOS DE  
INFORMACIÓN**

- I.01. DATOS PREVIOS
- I.02. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
  - 2.1. Memoria Informativa
  - 2.2. Planos: Anexo Memoria Informativa
  - 2.3. Anexo: Documentación de referencia
- I.03. ANEXO\_PLANOS DIN-A1

**TOMO II. DOCUMENTOS DE  
ORDENACIÓN**

- II.01. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN
  - 1.1. Memoria Justificativa de la Ordenación
  - 1.2. Anexo: Trámite de Información Pública y consulta a Administraciones públicas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
  - 1.3. Planos: Anexo Memoria Justificativa de la Ordenación
- II.02. NORMATIVA
  - 2.1. Normativa
  - 2.2. Resumen de determinaciones de ordenación
  - 2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización
  - 2.4. Ordenanzas Generales de Edificación
  - 2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas
  - 2.6. Planos: Anexo Normativa
- II.03. RECOMENDACIONES Y BUENAS PRÁCTICAS
- II.04. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA
  - 4.1. Introducción
  - 4.2. Estudio económico-financiero
  - 4.3. Informe de sostenibilidad económica
  - 4.4. Conclusiones
  - 4.5. Anexos
- II.05. ANEXO\_PLANOS DIN-A1

**FASES DE LA  
MODIFICACIÓN  
MENOR**

BORRADOR

**APROBACIÓN  
INICIAL**

APROBACIÓN  
DEFINITIVA

REFUNDIDO  
PUBLICACIÓN

# ÍNDICE GENERAL

## TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

### I.01. DATOS PREVIOS

- 1.1. Naturaleza del encargo
- 1.2. Promotor y equipo redactor
- 1.3. Localización y situación
- 1.4. Principios y metodología de trabajo
  - 1.4.1. Descripción de la metodología
- 1.5. Organización del documento

### I.02. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

#### 2.1. Memoria Informativa

- 2.1.1. Introducción
- 2.1.2. Objetivos de la planificación
- 2.1.3. Antecedentes de ordenación
- 2.1.4. Antecedentes de gestión urbanística
- 2.1.5. Antecedentes de necesidades municipales
- 2.1.6. Antecedentes de tramitación
- 2.1.7. Análisis: marco cultural y contexto internacional
- 2.1.8. Análisis: Matriz de Contexto
- 2.1.9. Actualización de la medición original del Plan Parcial Loma de Pino Seco y modificaciones posteriores
- 2.1.10. Ordenación Estructural: Síntesis
- 2.1.11. Ordenación Pormenorizada: Síntesis
- 2.1.12. Ordenación Pormenorizada: escenarios planteados en el Borrador

#### 2.2. Planos: Anexo Memoria Informativa

#### 2.3. Anexo: Documentación de referencia

- 2.3.1. Orden de la Consejería de Hacienda
- 2.3.2. Acta de recepción parcela biblioteca
- 2.3.3. Acta de recepción urbanización

### I.03. ANEXO\_PLANOS DIN-A1

## TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

### II.01. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

#### 1.1. Memoria justificativa de la Ordenación

- 1.1.1. Introducción
- 1.1.2. Objetivos de la ordenación
- 1.1.3. Ordenación Estructural
- 1.1.4. Ordenación Pormenorizada
- 1.1.5. Justificación del escenario más favorable propuesto
- 1.1.6. Justificación de la propuesta de ordenación
- 1.1.7. Comparación de parámetros urbanísticos
- 1.1.8. Valoración de los informes recibidos
- 1.1.9. Adecuación de la ordenación al marco jurídico aplicable

#### 1.2. Anexo: Trámite de Información Pública y consulta a Administraciones públicas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

- 1.2.1. Introducción
- 1.2.2. Información Pública
- 1.2.3. Consulta a Administraciones públicas

#### 1.3. Planos: Anexo Memoria justificativa de la Ordenación

### II.02. NORMATIVA

#### 2.1. Normativa

##### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL, MARCO LEGAL

##### CAPÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA MM

##### CAPÍTULO III. VIGENCIA, CONTENIDO E INTERPRETACIÓN

##### TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

##### CAPÍTULO I. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- SECCIÓN 1ª. Determinaciones Genéricas
- SECCIÓN 2ª. Parcelas de Uso Residencial
- SECCIÓN 3ª. Dotaciones
- SECCIÓN 4ª. Zonas Verdes

##### TÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

##### CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

##### CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

##### TÍTULO IV. DETERMINACIONES SECTORIALES

**TÍTULO V. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**

**CAPÍTULO I. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PAISAJE URBANO**

SECCIÓN 1ª. Medidas destinadas a mitigar las posibles incidencias negativas del riego de las zonas verdes sobre los taludes y zonas aledañas a la carretera

SECCIÓN 2ª. Medida a adoptar en la parte sureste del ámbito de actuación: suelo fértil sin cultivar

SECCIÓN 3ª. Medidas a integrar en las obras de urbanización y en los proyectos de edificación

SECCIÓN 4ª. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente por la aplicación de la MM del planeamiento, tomando en consideración el cambio climático.

SECCIÓN 5ª. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de las actuaciones en el ámbito del sector SAU Polígono 18

**2.2. Resumen de determinaciones de ordenación**

**2.3. Ordenanzas Generales de Urbanización**

- 2.3.1. (2.) Servicios urbanos mínimos
- 2.3.2. (3.) Abastecimiento de agua
- 2.3.3. (4.) Evacuación de residuales y pluviales
- 2.3.4. (5.) Suministro de energía eléctrica
- 2.3.5. (6.) Alumbrado público
- 2.3.6. (7.) Pavimentación
- 2.3.7. (8.) Plantaciones
- 2.3.8. Huertos urbanos
- 2.3.9. Género: seguridad

**2.4. Ordenanzas Generales de Edificación**

- 2.4.1. Normas Generales de Volumen
- 2.4.2. Normas Generales de Higiene
- 2.4.3. Normas Generales de Estética
- 2.4.4. Disposición Final

**2.5. Anexo Fichero Urbanístico: Ordenanzas específicas por parcelas**

- 2.5.1. Residencial
- 2.5.2. Escolar
- 2.5.3. Zonas Verdes

**2.6. Planos: Anexo Normativa**

**II.03. RECOMENDACIONES Y BUENAS PRÁCTICAS**

**3.1. Introducción**

**3.2. Nueva normativa europea y canaria**

- 3.2.1. Estrategia de la Unión Europea para la Diversidad Biológica para 2030. Traer la naturaleza de vuelta a nuestras vidas
- 3.2.2. Ley Canaria de Cambio Climático y Transición Energética (Anteproyecto de Ley)
- 3.2.3. Ley de Biodiversidad y de los Recursos Naturales de Canarias (Borrador)
- 3.2.4. Ley de Economía Circular de Canarias (Informe relativo a la consulta pública previa a la ciudadanía sobre la Ley de Economía Circular de Canarias)

**3.3. Salud y Bienestar**

- 3.3.1. 14 patrones de diseño biofílico. Mejorando la salud y el bienestar en el entorno construido

**3.4. Urbanismo inclusivo y accesible**

- 3.4.1. Ciudades inclusivas y accesibles
- 3.4.2. Seguridad y espacio público: mapeo de políticas metropolitanas con visión de género
- 3.4.3. Mujeres trabajando. Guía de reconocimiento urbano con perspectiva de género
- 3.4.4. Ciudades vivas: diseñando para comunidades envejecidas (ARUP)
- 3.4.5. Ciudades globales amigables con los mayores: una guía (Organización Mundial de la Salud)

**3.5. Planificación ecosistémica y biourbanismo**

- 3.5.1. BREEAM ES Urbanismo
- 3.5.2. The Sustainable SITES Initiative
- 3.5.3. Agenda Urbana Española (2019)
- 3.5.4. Libro verde de sostenibilidad urbana y local en la era de la información (2011)
- 3.5.5. Carta para la planificación ecosistémica de las ciudades y metrópolis
- 3.5.6. Ordenanzas para el ahorro de agua
- 3.5.7. Ordenanzas de zonas verdes

**3.6. Sostenibilidad y Resiliencia**

- 3.6.1. Mejorando la resiliencia de la infraestructura con Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN)
- 3.6.2. Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano
- 3.6.3. Guía para la integración de las Soluciones basadas en la Naturaleza en la Planificación Urbana. Primera aproximación para Colombia

**3.7. Conclusión**

**II.04. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA**

**4.1. Introducción**

- 4.1.1. Cuenta General del Ayuntamiento

**4.2. Estudio económico-financiero**

- 4.2.1. Programa de Actuación
- 4.2.2. Estudio Económico
- 4.2.3. Estudio Financiero

**4.3. Informe de sostenibilidad económica**

- 4.3.1. Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora
- 4.3.2. Parte II: Análisis del suelo destinado a usos productivos

**4.4. Conclusiones**

**4.5. Anexos**

- 4.5.1. Localización
- 4.5.2. Parámetros de Ordenación y planos
- 4.5.3. Módulos de valoración: urbanización y zonas libres
- 4.5.4. Resumen presupuesto urbanización (Loma de Pino Seco)
- 4.5.5. Análisis presupuestario Corporación

**II.05. ANEXO PLANOS DIN-A1**

