

A3.

Integración Paisajística del Modelo de Ordenación

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.05. ANEXOS DE ORDENACIÓN

A3. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	3
1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. Contenidos del documento	3
CAPÍTULO 2. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	4
2. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN	4
2.1. Condicionantes e invariables de la ordenación	4
2.2. Alternativa más favorable propuesta	5
2.3. Contextualización: escenas 3D	6
CAPÍTULO 3. CONCLUSIONES	8
3. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN	8
CAPÍTULO 4. BIBLIOGRAFÍA	10

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

Una vez realizado el preceptivo estudio del paisaje actual del ámbito de ordenación y su entorno, incluido en el Anexo de Información *A1. Análisis de Integración Paisajística* (en cumplimiento con lo dispuesto en la legislación vigente), en el presente Anexo se procede a valorar la integración paisajística del modelo de ordenación propuesto.

1.1. Contenidos del documento

A continuación, se incorpora un resumen de los contenidos de este Anexo:

- **Capítulo 1. Introducción:** se corresponde con el presente apartado.
- **Capítulo 2. Valoración paisajística de la propuesta de ordenación:** se describen y justifican las soluciones integradoras incluidas en el modelo finalista que se plantea. Como se concretó en la Memoria Justificativa de este documento, estas proceden tanto de los condicionantes e invariables de la ordenación, como de otras cuestiones presentes en la alternativa más favorable propuesta (escenario 2 del Borrador, ya evaluado ambientalmente). En este capítulo se procede a valorar la propuesta de ordenación y su integración paisajística en el entorno urbano y próximo a través de escenas 3D.
- **Capítulo 3. Conclusiones:** a modo de síntesis, se determina una serie de conclusiones que justifican la integración paisajística de la ordenación.
- **Capítulo 4. Bibliografía:** se incluyen las fuentes consultadas durante la redacción de este Anexo.

CAPÍTULO 2. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

2. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN

La integración paisajística supone definir una **estrategia de intervención** en el territorio, cuyo objetivo es orientar las transformaciones del paisaje o corregir las ya realizadas. De esta forma, a través de la integración, un objeto se inserta en un determinado paisaje de tal manera que tiende a fundirse en él. Por lo tanto, no existiría alteración, al menos sustancial, del paisaje existente.

Por otra parte, se pretende la recuperación y la **mejora integral** del paisaje degradado existente, incluyendo en el desarrollo urbanístico los suelos que actualmente se encuentran en estado de abandono.

En primer lugar, se valoran las **invariables comunes** a todas las alternativas presentadas en el Borrador (ya evaluadas ambientalmente), que forman parte del modelo de ordenación. Estas se describen de forma pormenorizada en los apartados *13.1. Criterios y condicionantes de la ordenación* y *19. Invariables de la ordenación* de la Memoria Justificativa de este documento.

Por otra parte, en el punto 25.5 de la Memoria Informativa se incorpora una breve descripción de los **proyectos públicos** existentes, que se integran como invariables en la ordenación propuesta.

También se valoran las cuestiones que forman parte del escenario más favorable propuesto (alternativa 2), así como el resto de los asuntos que se integra en la propuesta de ordenación finalista que se presenta.

En los siguientes apartados se incluyen referencias a estas situaciones de partida e imágenes en 3D que abarcan las necesidades relativas a integración paisajística de Mogán Casco.

2.1. Condicionantes e invariables de la ordenación

A continuación, se recogen de forma **esquemática** únicamente aquellas invariables de la ordenación que pudieran tener algún efecto sobre el paisaje y generar posibles impactos visuales:

- **Ámbito de ordenación y clase y categoría del suelo:** la totalidad del ámbito de ordenación se clasifica y categoriza como Suelo Urbano Consolidado (SUCO).
- **Preexistencias ejecutadas y no ejecutadas:** la MM recoge la situación de hecho preexistente, considerando tanto las edificaciones y urbanizaciones ejecutadas y aquellas también aquellas previstas, pero no ejecutadas por el momento:
 - Ampliación de la C/ Drago y conexión en forma de rotonda con la GC-200.
 - Demolición de viviendas en la C/ San Antonio de Padua para ampliación de vial.
 - Paseo peatonal no ejecutado pero previsto en las NN.SS. reubicado por la MM.
 - Modificación del trazado de la C/ Camposanto.
 - Zona Verde anexa al cementerio.
 - Reconocimiento Zona Verde y paseo peatonal anexo en C/La Galletana.

- Zona Verde de protección.
- Ajuste de la delimitación del suelo escolar.
- **Actualización del uso Residencial:** adecuación de la definición, visibilizando el uso Turístico (inherente al primero) y estableciendo los garajes y aparcamientos como uso auxiliar (bajo rasante), para mejorar las condiciones de accesibilidad y el paisaje del casco de Mogán.
- **Incremento de la superficie de dotaciones públicas:** consecución del objetivo particular definido desde el informe técnico municipal recogido en la Memoria Informativa de este documento.
- **Ordenanzas y determinaciones de ordenación:** el modelo propuesto incorpora la definición de toda la ordenación pormenorizada del ámbito de la MM y el refundido de las Ordenanzas existentes. Esta actuación contribuye a la implantación de criterios paisajísticos unificados que ayude a la identificación y pertenencia del núcleo por parte de las personas que lo habitan y visitan. Igualmente, con esta acción también se asegura la mejora de las condiciones de accesibilidad y habitabilidad del núcleo urbano, y la distribución de la actividad económica y social (mixtura de usos).
- **Integración paisajística y seguridad en el entorno del Barranco de Mogán y tratamiento de los bordes urbanos:** conforme al Anexo de Información A1. *Análisis de Integración Paisajística* se plantea establecer condiciones de implantación de los usos en los extremos del ámbito de ordenación para garantizar su integración paisajística. Cabe destacar que el tratamiento de los bordes se recogía desde la fase anterior de este instrumento, en el contenido del Documento Ambiental Estratégico, ya evaluado.

2.2. Alternativa más favorable propuesta

En este Anexo se procede a valorar paisajísticamente también aquellas cuestiones incluidas en la alternativa más favorable propuesta (escenario 2 del Borrador, ya evaluado ambientalmente), que pudieran tener algún efecto sobre el paisaje o efectos visuales.

Se trata de las siguientes mejoras, explicadas pormenorizadamente en el apartado 20.6 de la Memoria Justificativa de este documento:

- **Mejora 1. Estrategia de dinamización del Casco Histórico de Mogán:** se propone emplear estratégicamente el uso Turístico (asociado al Residencial) para dar lugar a una nueva Zona Comercial Abierta que contribuya a la dinamización económica y turística de Mogán Casco. La cual se ubica en el entorno de la C/San José. Esto se llevará a cabo en un futuro, cuando se haya ejecutado la variante de la GC-200).
Esto propicia la rehabilitación de la zona y conllevará, en un futuro, la implementación de acciones vinculadas a la propia peatonalización de la calle y a la mejora del paisaje urbano (ver Mejora 4).
- **Mejora 2. Incremento de la superficie de Zonas Verdes de Uso Público:** el escenario 2 incorpora con la mencionada calificación una otra parcela municipal que se encuentra en la C/ El Mocán, s/n. Incrementando de esta forma el cómputo total de este uso.

El aumento de la superficie de plazas, parques, etc. contribuye a la mejora del paisaje urbano, a la renaturalización de los cascos y, en definitiva, a transformar los espacios urbanizados en lugares más amables.

- **Mejora 3. Especial incremento de la superficie de dotaciones:** la alternativa 2 altera la calificación de varios suelos residenciales ubicados en la parte central del núcleo, los cuales pasan a ostentar el uso Comunitario: Dotacional.

El incremento de destinado a dotaciones significa, por un lado, garantizar la mezcla de usos en el interior del casco de Mogán, con todos los beneficios y la seguridad pasiva que ello implica. Y, por otra parte, conlleva la ejecución de espacios y edificaciones de carácter singular, que pueden funcionar como referencia visual dentro del núcleo urbano.

- **Mejoras 4 y 5. Movilidad sostenible y accesibilidad:** se incluye la propuesta de peatonalización (una vez ejecutada la variante de la GC-200) de la C/ San José (Mejora 4). Esto se debe a que la circunvalación al Casco liberará de tráfico en gran medida a este núcleo urbano, lo cual supone una oportunidad para replantear en la medida de lo posible el sistema viario existente, favoreciendo la movilidad peatonal y mejorando la accesibilidad universal y cognitiva en el pueblo. También plantea un nuevo paseo peatonal transversal para conectar las calles El Pino y El Mocán (Mejora 5), contribuyendo a lograr una conectividad más apropiada y ventajosa en la parte alta del pueblo.

Como ya se expuso anteriormente (Mejora 1), la peatonalización de la calle en cuestión lleva implícito el desarrollo de acciones vinculadas al paisajismo, las cuales contribuirán a la mejora integral del entorno urbano.

Por otro lado, la ejecución de un nuevo paseo peatonal transversal (Mejora 5) ayudará al esponjamiento de la parte superior del pueblo, favoreciendo la visibilidad entre las distintas zonas del casco, y también la conexión visual con el entorno próximo.

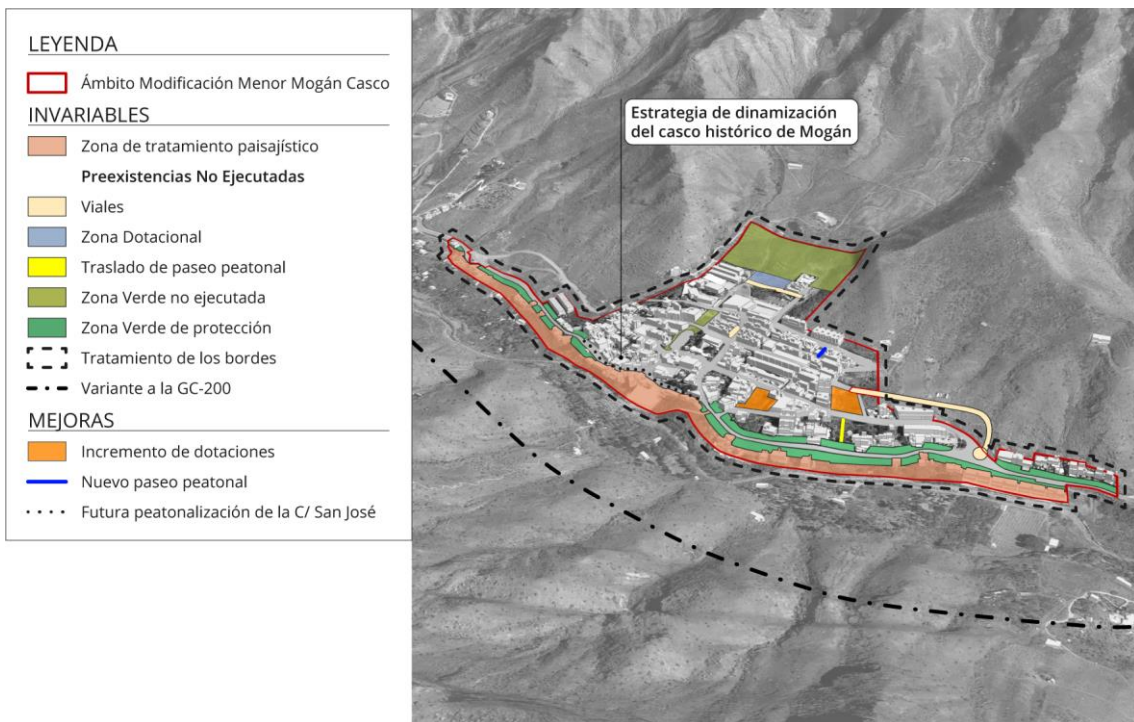
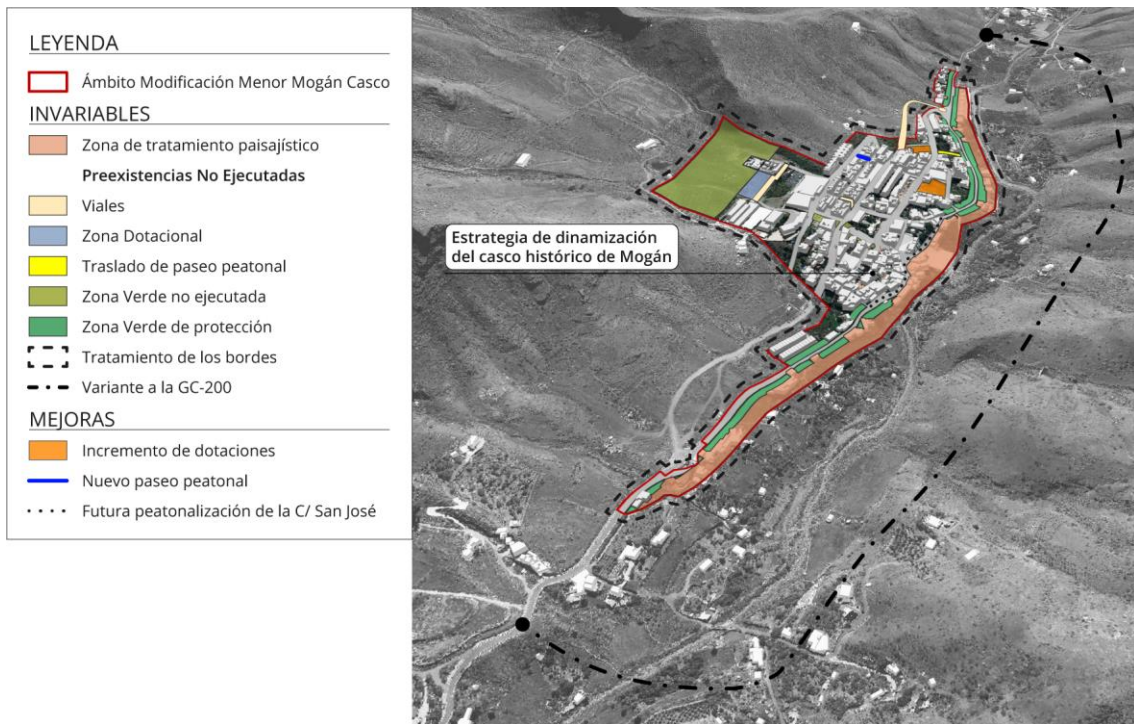
2.3. Contextualización: escenas 3D

La escenificación en 3D aporta un valor añadido, al poner de manifiesto y permitir la visualización del resultado paisajístico de las intervenciones que se pretendan llevar a cabo, anticipando la incidencia paisajística de dichas intervenciones. Por ello tratan de reflejar, en la medida de lo posible, la inserción concreta de la intervención proyectada en su entorno y su relación con el paisaje circundante.

En las imágenes aportadas a continuación se pueden localizar y visualizar las **condicionantes e invariables de la ordenación**, así como otras cuestiones que forman parte del **modelo de ordenación**, todas ellas descritas en apartados anteriores de este Anexo.

Como se puede apreciar, la mayor parte de las acciones se encuentran integradas dentro de la trama urbana, por lo que no producen nuevos impactos. Por el contrario, dichas actuaciones pueden contribuir a la mejora del paisaje de Mogán.

Se considera que son de mayor relevancia aquellos que se contextualizan en los **bordes** del ámbito urbano, por su encuentro con el contexto natural del enclave.



Integración paisajística del modelo de ordenación. Fuente: LPA Studio.

CAPÍTULO 3. CONCLUSIONES

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN

A nivel paisajístico se puede comprobar cómo, de forma general, la mayor parte de las intervenciones **no generan un impacto negativo** al estar contextualizadas e integradas con el contexto urbano previamente antropizado y urbanizado.

No obstante, de todas las invariables las que previsiblemente generan un mayor impacto por su **visibilidad** son la Zona Verde anexa al cementerio, así como el establecimiento de garajes y aparcamientos como uso auxiliar al Residencial y el tratamiento de los bordes urbanos. Se describen en los siguientes puntos:

- **Zona Verde anexa al cementerio:** su gran dimensión, contextualización y localización con respecto al núcleo, en uno de sus bordes en contacto directo con el paisaje natural, le confieren a la Zona Verde en cuestión una fragilidad que no se encuentra presente en el resto de las intervenciones. Esto se debe a que las demás acciones se localizan en lugares no tan expuestos (muchas de ellas en el interior de la trama urbana), así como a que presentan escalas menores.
- **Viario y aparcamientos:** tal y como se puede comprobar en las escenas 3D anteriores, el viario tiene una gran presencia y visibilidad en el núcleo de Mogán. Por lo tanto, el establecimiento de determinaciones que regulen la presencia del vehículo en el viario (como el hecho de considerar uso auxiliar al Residencial los garajes y aparcamientos), puede generar diversos impactos positivos con respecto a la calidad visual e integración paisajística del núcleo.

En esta línea, se considera que dichas determinaciones pormenorizadas pueden implicar una disminución de la fragilidad paisajística, si dicho uso se ubica bajo rasante, tal y como se plantea en el modelo de ordenación.

Igualmente, el modelo de ordenación atiende con especial cuidado a las determinaciones de este uso auxiliar en bienes de interés patrimonial o histórico, como se concreta en la Memoria Justificativa y en la Normativa de la presente MM.

- **Bordes urbanos:** por último, tal y como se ha mencionado previamente en este apartado, son de especial fragilidad aquellas soluciones que se contextualizan en los bordes del ámbito urbano, por su encuentro con el contexto natural del enclave. Por este motivo se incluyen determinaciones de ordenación en la Normativa de este instrumento para regular la implantación de construcciones situadas en los límites del casco de Mogán.

De manera general, se concluye que el modelo de ordenación propuesto contribuye a la **mejora de la integración paisajística** de Mogán casco. Esto se debe a que no genera nuevos impactos negativos, sino que, con las actuaciones urbanísticas que se plantean, favorece tanto la resolución de impactos o carencias ya existentes, como la mejora sustancial de la calidad paisajística de esta parte del municipio.

Tal y como se detectó en el Anexo de Información A1. *Análisis de Integración Paisajística*, dentro de las acciones que propician lo anteriormente expuesto destacan el aumento de la superficie de **Zonas Verdes** y el tratamiento de los **bordes del núcleo**. La primera, porque ayuda a la renaturalización del casco y a la mejora general del paisaje urbano, lo cual a su vez aporta condiciones de habitabilidad y confort urbano óptimas para las personas que viven y visitan el ámbito de ordenación. Y la segunda, porque el tratamiento de los estados de borde contribuye a resolver el encuentro entre lo urbano y lo natural, cuestión que actualmente no se aborda en el planeamiento municipal vigente.

CAPÍTULO 4. BIBLIOGRAFÍA

- Generalitat Valenciana, Muñoz Criado, A., & Díez, N. (2012). *Guía Metodológica Estudio de Paisaje*. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
<https://politicaterritorial.gva.es/documents/20551069/91101391/guiaep/750dd43f-f970-45fb-a07f-452ccacf2a87?version=1.0>
- Gobierno Vasco. (2016). *Guía para la elaboración de estudios de integración paisajística en la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Vitoria-Gasteiz: Gobierno Vasco (PDF).
https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/presentacion_paisaia/es_def/adjuntos/Guia%20p%20paisaje_FINAL.pdf
- Montaya Ayala, R., Padilla Ramírez, J., & Stanford Camargo, S. (2003). *Valoración de la calidad y fragilidad visual del paisaje en el Valle de Zapotitlán de las Salinas, Puebla (México)*. Boletín de la Asociación Española de Geografía, 35(2003), 123-136.
<https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/issue/view/49>
- Rodríguez, M. & Lobón, R. (2011). *La integración paisajística y sus fundamentos: metodología de aplicación para construcciones dispersas en el espacio rural*. Boletín de la Asociación de Geógrafos españoles, 56, 263-294.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3722477>
- Saavedra Guadalupe, J. C. & Miranda Valerón, J. (2015). *Mogán: una historia para compartir*. Ayuntamiento de Mogán.
<https://juancarlosaavedra.com/mogan-una-historia-para-compartir/>