

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad  
de Playa de Mogán  
Mogán, Gran Canaria



**MEMORIA AMBIENTAL**  
DICIEMBRE 2013



Riviera



INDICE

<b>0. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>1. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>4</b>
2.1 Elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, conforme a los requisitos mínimos establecidos por la COTMAC .....	4
2.2 Celebración de Consultas.....	4
2.2.1 Consultas a las Administraciones Públicas afectadas.....	4
2.2.2 Periodo de participación ciudadana.....	6
<b>3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD .....</b>	<b>7</b>
3.1 Adecuación a las determinaciones legales vigentes y valoración de la estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental ...	7
3.2 Valoración de la calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental .....	14
<b>4. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN.....</b>	<b>24</b>
4.1 Identificación de los impactos significativos derivados de la implantación del Plan de Modernización.....	24
4.2 Evaluación del potencial del territorio para la implantación pretendida .....	27
4.3 Medidas preventivas, protectoras, correctoras y compensatorias.....	28
<b>5. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN .....</b>	<b>30</b>
5.1 Aportaciones relacionadas con las Administraciones Públicas afectadas .....	30
5.2 Aportaciones relacionadas con la participación ciudadana .....	35
<b>6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN .....</b>	<b>36</b>

## 0. INTRODUCCIÓN

El territorio se configura como el escenario donde interactúan los diferentes factores que conforman la sostenibilidad, medida por las repercusiones sociales, económicas y ambientales, de los modelos de ordenación territorial elegidos por los diferentes instrumentos de planeamiento. Por ello, es preciso someter tales modelos a procesos de evaluación de la sostenibilidad, siendo un elemento básico de los mismos la valoración de su incidencia sobre el medio ambiente.

Para lograr este objetivo, se hace necesario un procedimiento de evaluación ambiental con la finalidad última de preservar y proteger el medio ambiente, a través de la valoración de los efectos inmediatos y futuros sobre el mismo derivados de su ordenación.

En este sentido, la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, (en adelante, Ley 9/2006), determina la necesidad de abordar un procedimiento que permita una evaluación ambiental objetiva de la sostenibilidad de los modelos de ordenación previstos por el planeamiento.

El proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita afrontar los grandes retos de la sostenibilidad como son el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social.

Conforme a las determinaciones de la *Ley 9/2006*, tal proceso concluye con el acuerdo que el órgano ambiental competente adopte sobre la Memoria Ambiental, documento cuyo objeto es la valoración de la integración de los aspectos ambientales en las propuesta de ordenación del Plan; en este caso, del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Tal y como se ha expuesto anteriormente y en virtud de la *Ley 9/2006*, todo plan o programa que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, **debe realizar una evaluación ambiental con el objeto de promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales.**

Este Plan de Modernización inició su tramitación al amparo de la *Ley 6/2009*, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuyo artículo 15 (derogado por la *ley 2/2013*, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias) establecía que, en el caso de que los proyectos de sustitución, rehabilitación o mejora (de infraestructuras y edificaciones turísticas) no se encontrasen previstos en el planeamiento vigente, o fuesen contrarios a las determinaciones del mismo, el Plan o programa específico que les dé cobertura (en nuestro caso, el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán) y que promueva y apruebe el Gobierno tendrá una tramitación abreviada y de fase única, **en la que se dará cumplimiento a las exigencias de la evaluación ambiental estratégica, prevista en la *Ley 9/2006***. La citada *Ley 2/2013*, les confiere a los Planes de Modernización carácter de instrumentos de ordenación urbanística, recogiendo en el sistema de planeamiento de Canarias.

Por tanto, esta evaluación ambiental es de aplicación específica a los instrumentos de ordenación, frente a la evaluación ambiental establecida para las obras y proyectos, amparada en el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*, a nivel nacional; así como, en la *Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico*, en el marco de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La elaboración de la Memoria Ambiental se integra en el proceso de evaluación ambiental del Plan conforme a las determinaciones del artículo 7 de la *Ley 9/2006*. De igual forma, sus contenidos vienen regulados en el artículo 12 de la referida Ley que, además, establece su carácter preceptivo con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan.

Finalmente, en la legislación de rango autonómico, el artículo 27 del *Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias* (en adelante Reglamento de Procedimientos), aprobado por el *Decreto 55/2006, de 9 de mayo*, regula específicamente el papel de la Memoria Ambiental en el procedimiento de evaluación ambiental.

## 2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El artículo 7 de la *Ley 9/2006* regula las diferentes etapas del proceso de evaluación ambiental de un Plan, una de las cuales corresponde con la elaboración de la Memoria Ambiental, que es objeto del presente documento. En función de las determinaciones de dicho artículo, con anterioridad a la formulación de la Memoria, el proceso de evaluación ambiental requiere resolver dos etapas previas: la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan y su sometimiento a una celebración de consultas.

### 2.1 Elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, conforme a los requisitos mínimos establecidos por la COTMAC

La *Ley 9/2006* establece en sus artículos 8 y 9 las determinaciones propias y el alcance del Informe de Sostenibilidad, estipulando además su contenido documental en su Anexo I.

Tales determinaciones son recogidas en el *Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 29 de mayo de 2012, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico* (en adelante, Documento de Referencia).

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán (en adelante Plan de Modernización) incorpora un Informe de Sostenibilidad elaborado de conformidad con las determinaciones del mencionado Documento de Referencia, que constituye el referente legal, de carácter autonómico, sobre los requisitos mínimos establecidos por el órgano ambiental para la formulación de tal documento, estableciendo para el mismo su amplitud, nivel de detalle y grado de especificación. En este sentido, se entiende como formalmente cumplida esta primera etapa del proceso de evaluación ambiental del Plan de Modernización.

### 2.2 Celebración de Consultas

Los artículos 10 de la *Ley 9/2006* y 33 del *Reglamento de Procedimientos* regulan el trámite de consultas, de carácter preceptivo, tanto a las Administraciones afectadas como al ciudadano, mediante la participación pública.

#### 2.2.1 Consultas a las Administraciones Públicas afectadas

Por los Servicios Técnico y Jurídico-Administrativo de Planeamiento Oriental de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se evacuaron informes técnicos de fecha 17 de octubre de 2012 y jurídicos de 12 de noviembre de 2012, 3 de enero y 14 de marzo de 2013, relativos al documento "Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán" así como al Informe de Sostenibilidad Ambiental, realizado en concordancia con el documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad ambiental para los planes de modernización del sector turístico a los efectos de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, aprobado por la COTMAC el 29 de mayo de 2012,

determinándose que, una vez subsanadas las deficiencias detectadas en los primeros informes, ambos documentos se consideran completos desde el punto de vista documental para iniciar su tramitación.

En el Boletín Oficial de Canarias de 24 de abril de 2013, se publica la Resolución número 172 de 1 de abril de 2013 del Director General de Ordenación del Territorio, en la que resuelve:

*“Primero.- Incoar el expediente e impulsar el procedimiento de aprobación del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán, según prevé el artículo 15 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.*

*Segundo.- Tomar en conocimiento el documento de planeamiento abreviado denominado Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán, y su Informe de Sostenibilidad Ambiental y someterlos a información pública y consulta, por plazo de 45 días, contados a partir del día siguiente al de su publicación, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, y al trámite de consulta, por el mismo plazo, estando el expediente de manifiesto en las siguientes oficinas de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes: Dirección General de Ordenación del Territorio: Plaza de los Derechos Humanos, nº 22, Edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, 35071-Las Palmas de Gran Canaria.*

*Tercero.- Solicitar informe al Ayuntamiento de Mogán y al Cabildo Insular de Gran Canaria, evacuados los anteriores trámites se eleve a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con carácter previo a la aprobación por el Gobierno de Canarias. (...)*”

Dicho anuncio se realiza en el diario “La Provincia/Diario de Las Palmas” el 2 de mayo de 2013 y corrección de error el 10 de junio del mismo.

El documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad ambiental para los planes de modernización del sector turístico a los efectos de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, antes referido, establece la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas:

*1. Administración General del Estado.*

- *Se consultará según la competencia afectada.*

*Expresamente, todas aquellas medidas ambientales propuestas en los PMMICT que afecten al Dominio Público Marítimo Terrestre o su zona de Protección deberán ser informadas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

*2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:*

- *Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad.*



- *Consejería competente en materia de Turismo.*

- *Consejería de Sanidad.*

- *Cualquier otra Consejería afectada.*

3. *Administración Insular:*

- *Cabildos Insulares.*

- *Consejos Insulares de Aguas si las actuaciones afectan a sus competencias.*

4. *Administración Local:*

- *Ayuntamiento en el que se desarrolla el Plan de Modernización.*

- *Ayuntamientos limítrofes si las actuaciones colindan con el mismo.*

5. *Público interesado, considerando como tal las Federaciones o Asociaciones de Empresarios Turísticos de la Provincia de que se trate y cualquier persona física o jurídica.*

*Asimismo se ha de solicitar informe al Cabildo de Gran Canaria y Ayuntamiento de Mogán”.*

### **2.2.2 Periodo de participación ciudadana**

Como ya se ha señalado, en el Boletín Oficial de Canarias de 24 de abril de 2013, se publica la Resolución número 172 de 1 de abril de 2013 del Director General de Ordenación del Territorio, por la que, se resuelve incoar el expediente e impulsar el procedimiento de aprobación del Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán” y, se resuelve tomar en conocimiento el citado Plan y su Informe de Sostenibilidad Ambiental y someterlos a información pública y consulta, por plazo de 45 días.

De dicho proceso resultaron un total de 40 alegaciones realizadas por los ciudadanos y los agentes sociales que se consideran afectados por las determinaciones del Plan de Modernización.

### 3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD

#### 3.1 Adecuación a las determinaciones legales vigentes y valoración de la estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental

Como se ha referido, el Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización ha sido elaborado a partir de las determinaciones del *Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico*, de conformidad con los preceptos de la Ley 9/2006.

En este contexto, resulta preciso analizar si la estructura formal del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización se adecua a la exigida en el mencionado Documento de Referencia. La relación comparativa entre los contenidos formales de ambos documentos se expone en la siguiente tabla:

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
<b>1. Esbozo del contenido del PMMICT y objetivos principales</b>	<b>1. Esbozo del contenido del Plan y objetivos principales</b>
1.1. Descripción del objeto, ámbito territorial con expresión de la línea del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre oficialmente aprobado. Alcance temporal del PMMICT. Fases de ejecución del PMMICT	1.1 Descripción del objeto y ámbito territorial, con expresión de la línea del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Alcance temporal del Plan. Fases de ejecución del Plan
1.2. Exposición de los objetivos específicos del PMMICT, con mención expresa a los de índole ambiental tales como la preservación de la identidad y las características propias del paisaje, la restauración paisajística de áreas degradadas, la integración paisajística de los productos turísticos, la puesta en valor la planta turística y todo aquello que propicie la renovación o rehabilitación de los alojamientos en consonancia con los valores naturales del entorno. Coherencia con otros planes promovidos por la administración general del Estado como por ejemplo, los que pudieran desarrollarse desde la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar	1.2 Exposición de los objetivos específicos del Plan. Coherencia con otros planes promovidos por la administración general del Estado
1.3. Objetivos de protección ambiental fijados en el ámbito internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el PMMICT, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se ha tenido en cuenta durante su elaboración	1.3 Objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan, y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
<b>2. Relaciones con otros planes y programas conexos, identificando la relación jerárquica y transversal con los mismos</b>	<b>2. Relaciones con otros planes y programas conexos</b>
2.1. Deberá analizarse la coherencia del PMMICT con los objetivos de desarrollo sostenible expresados en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares, los Planes Territoriales y los Planes Generales así como los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, así como los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación (ZECs), así como cualesquiera otros planes de gestión o conservación de espacios naturales, de relevante importancia, que pudieran existir	2.1 Análisis de la coherencia del Plan con los objetivos de desarrollo sostenible expresados en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares, los Planes Territoriales y los Planes Generales, así como los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), así como cualesquiera otros planes de gestión o conservación de espacios naturales
2.2. Deberán contemplarse también las determinaciones de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio (Planes Sectoriales y Planes de Desarrollo) que puedan generar sinergias y efectos ambientales acumulativos adversos	2.2 Determinaciones de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio (Planes Sectoriales y Planes de Desarrollo) que puedan generar sinergias y efectos ambientales acumulativos adversos
<b>3. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el PMMICT</b>	<b>3. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el Plan</b>
3.1. Caracterización de las variables ambientales presentes en el ámbito afectado por el PMMICT. Para ello se deben tener en cuenta aspectos relacionados con las condiciones climáticas, geología, geomorfología, hidrología, flora y vegetación, fauna, paisaje, patrimonio cultural, calidad atmosférica, bienestar social, así como cualquier otro que se estime conveniente. Se debe destacar en este análisis la presencia de elementos o áreas protegidas si las hubiera. La calidad de las aguas en coherencia con los objetivos de la Directiva Marco de Aguas y Ley de Protección del Medio Marino	3.1 Caracterización de las variables ambientales presentes en el ámbito afectado por el Plan
3.2. Descripción de la alternativa cero o "no-intervención", que muestre la probable evolución que seguiría el sistema según sus tendencias conocidas, si las propuestas del PMMICT no se aplicaran en especial, tras el análisis realizado por el Plan si ha detectado falta de puesta en valor de las características naturales y paisajísticas del lugar, la situación de la oferta alojativa y complementaria, la relación con los espacios públicos existentes, el sistema de movilidad y	3.2 Descripción de la alternativa cero o "no intervención". Probable evolución del sistema, según las tendencias conocidas, en caso de no aplicarse el Plan

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
accesos y cualquier otra carencia detectada	
<b>4. Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa. Diagnóstico ambiental</b>	<b>4. Características ambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa. Diagnóstico ambiental</b>
4.1. Zonificación del territorio de acuerdo a su calidad para la conservación, limitaciones y capacidad de uso o potencialidades en base a unidades ambientales (diagnóstico descriptivo). En este diagnóstico, se tendrán en cuenta las zonas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, considerándose especialmente los espacios que constituyen hábitats de interés comunitario, áreas de distribución de especies de flora y fauna de especial interés, así como los yacimientos arqueológicos o paleontológicos, y elementos representativos de arquitecturas tradicionales	4.1 Zonificación del territorio conforme a su calidad para la conservación, limitaciones y capacidad de uso o potencialidades en base a unidades ambientales (diagnóstico descriptivo)
4.2. Se considerará la problemática ambiental e impactos preexistentes en el territorio. Se tendrá en cuenta cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el PMMICT, incluyendo los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación sobre áreas y especies protegidas. Se tendrán en cuenta la evaluación ambiental que proponga la Estrategia Marina sobre el impacto de las actividades humanas en el litoral una vez que esta esté aprobada definitivamente (actualmente en redacción por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar).	4.2 Problemática ambiental e impactos preexistentes en el territorio, incluyendo los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental y especies protegidas, así como los contemplados sobre el litoral, que se tengan en cuenta en la evaluación ambiental que propone la Estrategia Marina
4.3. Se expondrán aquellos aspectos de la problemática ambiental que motivan la redacción del PMMICT	4.2.2 Problemática ambiental y aspectos de la misma que motivan la redacción del Plan
<b>5. Análisis de alternativas</b>	<b>5. Análisis de alternativas</b>
5.1. Evaluación comparativa de la incidencia ambiental y socioeconómica (especialmente desde el punto de vista del sector turístico) de las diferentes alternativas contempladas. En este apartado, y conforme al artículo 8 de la Ley 9/2006 se deberán evaluar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa 0 que tengan en cuenta los	5.1 Descripción de las alternativas 5.2 Evaluación comparativa de la incidencia ambiental, socioeconómica y urbanística de las diferentes alternativas contempladas

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, partiendo del análisis y diagnóstico de la situación actual del área de estudio según la Información Territorial y Urbanística realizada	
5.2. Justificación de la/s opción/es finalmente adoptada/s y su coherencia con los objetivos y criterios del PMMICT	5.3 Justificación de la opción finalmente adoptada y su coherencia con los objetivos y criterios del Plan
5.3. Dificultades, deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida, o de realizar la evaluación de las alternativas	5.4 Dificultades, deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida, o de realizar la evaluación de las alternativas
<b>6. Evaluación ambiental</b>	<b>6. Evaluación ambiental</b>
6.1. Identificación de las determinaciones del PMMICT potencialmente generadoras de efectos significativos sobre el medio ambiente.	6.1 Identificación de las determinaciones del Plan potencialmente generadoras de efectos significativos sobre el medio ambiente
6.2. En relación con las determinaciones analizadas en el apartado anterior, y tomando como referente los resultados del diagnóstico ambiental, se deberán evaluar los probables efectos significativos relacionados con:	6.2 Evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente de las determinaciones propuestas
a) Las variables ambientales analizadas en el apartado 3	6.2.1 Efectos sobre las variables ambientales analizadas
b) La afección a zonas ambientalmente sensibles, tanto periféricas como que formen parte del ámbito de actuación del PMMICT. En especial se tendrán en cuenta los Espacios Naturales Protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats de interés comunitario, las especies de flora y fauna protegida, etc.	6.2.2 Afección a zonas ambientalmente sensibles, tanto periféricas como que formen parte del ámbito de actuación del Plan
c) Incidencia sobre el medio litoral y, en su caso, sobre el medio marino, incluyendo las determinaciones respecto al acceso y uso público del litoral.	6.2.3 Incidencia sobre el medio litoral y, en su caso, sobre el medio marino
d) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación, incluyendo la lumínica y acústica	6.2.4 Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación, incluyendo la lumínica y acústica
e) Riesgos naturales, si fuera el caso	6.2.5 Riesgos naturales
6.3. La evaluación de tales efectos deberá concretarse en una valoración de los siguientes atributos de impacto: signo (positivo o negativo), inmediatez (efecto primario o secundario), acumulación (simple o acumulativo), sinergia	6.3 Evaluación de los efectos de las propuestas del Plan

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
(sinérgico o no sinérgico), momento (corto, medio o largo plazo), persistencia (temporal o permanente), reversibilidad (reversible o irreversible), recuperabilidad (recuperable o no recuperable), periodicidad (periódico o esporádico) y continuidad (continuo o discontinuo)	
6.4. Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado de la incidencia ambiental debe posponerse a las evaluaciones ambientales de los instrumentos de desarrollo o, en su caso, a la de los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al PMMICT	6.4 Aspectos cuyo análisis de la incidencia ambiental debe posponerse a las evaluaciones ambientales de los instrumentos de desarrollo o de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan
<b>7. Descripción de las medidas ambientales</b>	<b>7. Descripción de las medidas ambientales</b>
7.1 Medidas correctoras relacionadas con los impactos significativos cuyo objeto sea reducir su probabilidad de ocurrencia	7.1 Medidas correctoras relacionadas con los impactos significativos cuyo objeto sea reducir su probabilidad de ocurrencia
7.2 Medidas protectoras que se dirijan a conservar recursos afectados por las determinaciones del PMMICT según a la evaluación ambiental realizada	7.2 Medidas protectoras que se dirijan a conservar recursos afectados por las determinaciones del Plan según a la evaluación ambiental realizada
7.3. Medidas para mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad, para integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras en el paisaje a incorporar en el PMMICT	7.3 Medidas para mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad, para integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras en el paisaje a incorporar en el Plan
7.4. Medidas correctoras a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al PMMICT	7.4 Medidas correctoras a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan
7.5. Compensatorias, necesarias en aquellos casos en los que el entorno de los emplazamientos posean un alto valor ambiental, tanto natural como paisajístico, y deban requerir de medidas de mejora ambiental al encontrarse degradados en mayor o menor medida	7.5 Medidas compensatorias para entornos de alto valor ambiental, tanto natural como paisajístico
<b>8. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento</b>	<b>8. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento</b>
8.1. Identificación de las zonas, aspectos o variables ambientales que deben ser objeto de seguimiento	8.1 Identificación de las zonas, aspectos o variables ambientales que deben ser objeto de seguimiento
8.2. Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de los efectos adversos no	8.2 Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesario para el seguimiento de los efectos

<b>DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA</b>	<b>CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD</b>
previstos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificables	adversos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificable
8.3. Con la intención de medir específicamente la influencia que sobre el medio natural ejerzan las distintas actuaciones planteadas en el PMMICT, así como permitir un seguimiento efectivo del desarrollo tanto de estas como de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias anteriormente expuestas, se propone el establecimiento de una serie de indicadores ambientales de seguimiento	8.3 Propuesta de serie de indicadores ambientales de seguimiento
8.4. Estos indicadores, tanto absolutos (valores cuantificados de manera general sobre un determinado aspecto general sin atender a criterios comparativos) como relativos (resultado de un cociente entre un valor absoluto -indicador absoluto- con referencia a una unidad determinada), se podrán emplear indistintamente durante la planificación y el desarrollo de cada actuación propuesta dependiendo de sus características particulares y de la previsible efectividad del indicador	8.4 Aplicación de los indicadores
8.5. Entre otras, la información que deben proporcionar los indicadores debe servir para: - Mostrar la evolución a corto plazo, produciendo señales de alarma en caso de que se produzcan disfunciones, de manera que estas puedan ser corregidas o se puedan establecer medidas de prevención. - Ayudar en el diseño de estrategias, ya que el indicador puede ayudar a detectar las posibles opciones para la resolución de problemas, sus costes e impactos, así como contribuir al análisis de las políticas sectoriales y su adecuación en la consecución de los objetivos marcados. En definitiva, los indicadores posibilitan la toma de decisiones a tiempo. - Ayudar a fijar objetivos cuantificados, y a medir los progresos y resultados. - Mostrar de manera sintética una realidad formada por componentes diversos	8.5 Información de los indicadores
<b>9. Resumen</b>	<b>9. Resumen</b>
<b>10. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas previstas y de las medidas</b>	<b>10. informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas</b>

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
<b>dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del planeamiento</b>	<b>dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del planeamiento</b>
10.1. Con respecto a las alternativas descritas en el apartado 5.1, se procederá a la estimación y comparación de su respectivo coste económico y su viabilidad, teniendo en cuenta las posibilidades financieras y tecnológicas disponibles	10.1 Estimación y comparación del coste económico y la viabilidad de las alternativas propuestas (apartado 5.1), teniendo en cuenta las posibilidades financieras y tecnológicas disponibles
10.2. Del mismo modo se procederá respecto al costo de aplicación de las medidas de corrección propuestas en el apartado 7	10.2 Estimación y comparación del costo de aplicación de las medidas correctoras propuestas (apartado 7)
<b>11. Planos y Fichas</b>	<b>11. Planos y Fichas</b>
<b>III.- Indicadores ambientales</b>	<b>8.2 Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesario para el seguimiento de los efectos adversos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificable</b>

Como puede observarse, en cuanto a la estructura formal de Informe de Sostenibilidad, sus contenidos se ajustan plenamente a los requisitos del Documento de Referencia, al que sigue puntualmente en la mayor parte de su desarrollo, por lo que cumple, en este sentido, con la legalidad vigente. Cuando ello no sucede se debe a que el Informe de Sostenibilidad introduce contenidos no requeridos por el Documento de Referencia, pero que se consideran necesarios para el desarrollo lógico de la exposición, tal como sucede con el apartado 5.1 "Descripción de alternativas", que no se exige expresamente.

Asimismo, también sucede que contenidos exigidos no se incorporan con la misma secuencia que se recoge en el Documento de Referencia, aunque sí que se hace en otros apartados del Informe de Sostenibilidad. Así, los contenidos del apartado 4.3 del Documento de Referencia se incorporan dentro de un subapartado del epígrafe 4.2 del Informe de Sostenibilidad; mientras que la totalidad de los indicadores ambientales planteados en el apartado III del primero, se han incorporado al apartado (8.2) del Informe de Sostenibilidad que considera, y desarrolla, esos y otros indicadores ambientales.



### **3.2 Valoración de la calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental**

Es objeto de este apartado comprobar que los contenidos del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización cumplen con los requisitos exigibles de calidad técnica. Para ello, a continuación se realiza una valoración de los contenidos más relevantes y significativos del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización:

#### **A) Objetivos ambientales y sus relaciones con otros Planes y Programas**

El Informe de Sostenibilidad recoge los objetivos y criterios estratégicos, de carácter ambiental, socioeconómico y urbanístico que, además se incorporan en la Memoria del Plan de Modernización. Entre ellos, se encuentran los criterios ambientales estratégicos que deben guiar la evaluación del Plan, conforme se establece en el apartado I del Anexo del Documento de Referencia.

De forma específica, el Plan de Modernización y su Informe de Sostenibilidad están guiados por los siguientes objetivos ambientales:

- a. Responder a la necesidad del ámbito de abordar acciones encaminadas a la rehabilitación de su espacio urbano-turístico, en el marco ambiental, social y paisajístico de modo que repercuta en una imagen turística.
- b. Incrementar el bienestar de los visitantes del área turística a través del desarrollo de la calidad ambiental y paisajística.
- c. Contribuir a una ordenación racional del ámbito, incidiendo en la organización espacial del uso turístico y residencial en el suelo urbano, con el objetivo de evitar que su coexistencia no ordenada determine conflictos de funcionalidad.
- d. Garantizar la protección y la conservación del patrimonio ambiental y cultural y de las potencialidades productivas del territorio mediante unas determinaciones para la ordenación del área de actuación.
- e. Potenciar la calidad visual del ámbito urbano evitando la localización de elementos y actividades turísticas o residenciales negativas desde el punto de vista paisajístico.
- f. Preservar el ámbito urbano de una tendencia al incremento de su problemática ambiental, de la alteración producida por el vertido de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de sustancias contaminantes mediante la adopción de medidas orientadas a la eliminación de los impactos que pudieran derivarse del desarrollo de los usos previstos.
- g. Garantizar la protección y conservación de especies vegetales con mayor interés botánico y de las zonas verdes.

h. Fomentar el atractivo turístico propio de la zona, preservando su identidad y las características propias del paisaje, restaurando paisajísticamente las áreas degradadas, integrando paisajísticamente los productos turísticos, poniendo en valor la planta turística, y propiciando la renovación o rehabilitación de los alojamientos en consonancia con los valores naturales del entorno.

Como se aprecia, tales objetivos presentan una triple vertiente: algunos de ellos inciden en aspectos puramente ambientales, como son los orientados al establecimiento de protecciones para elementos naturales y culturales, o del paisaje (objetivos d, e y g); otros se orientan a la necesaria corrección de la problemática ambiental existente (objetivos f y h); mientras que un último grupo se orienta hacia la funcionalidad del entorno urbano de referencia, así como a la potenciación de su imagen como destino turístico con calidad ambiental (objetivos a, b y c). En definitiva, se entiende que los objetivos ambientales planteados, superan la estricta consideración de lo natural y se adaptan a la realidad urbano-turística del entorno del Plan de Modernización, por lo que resultan del todo acertados.

Por otra parte, el Informe de Sostenibilidad desarrolla de forma específica en qué medida han sido adoptados por el Plan los objetivos ambientales fijados en el ámbito internacional (Reserva de la Biosfera de Gran Canaria); comunitario (*Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de julio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*); nacional (*Ley 9/2006, Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural de la Biodiversidad*); y autonómico (Modelo de Ordenación Territorial Básico de Canarias).

Finalmente, también se establece de forma exhaustiva la comparativa entre los objetivos ambientales del Plan de Modernización y los objetivos de desarrollo sostenible de otros instrumentos de rango superior: Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias; Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC); PTE 30, que ordena los “Puertos Deportivos Turísticos e Infraestructuras Náuticas de Gran Canaria”; Normas Subsidiarias de Mogán; y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo.

Por todo ello, se considera que el tratamiento que se ha dado en el Informe de Sostenibilidad al apartado de criterios y objetivos ambientales cumple ampliamente los requerimientos técnicos deseables.

#### B) Análisis de los aspectos ambientales del medio

El Informe de Sostenibilidad recoge una síntesis del análisis de los principales aspectos ambientales que se presentan en la Memoria de Información del Plan de Modernización.

Para ello, el ámbito del Plan se ha contemplado en una doble vertiente: a escala de mayor detalle, se ha considerado un ámbito de actuación, que abarca la totalidad del área a ordenar y que establece sus límites teniendo en cuenta el espacio turístico. Además, a una escala más general,

se ha delimitado un ámbito de referencia territorial, más extenso y que incorpora también el entorno periférico del área de actuación. El Informe de Sostenibilidad expone, de forma técnicamente precisa y adecuada a la escala y objetivos del instrumento de ordenación, los aspectos ambientales relevantes que caracterizan a este último ámbito:

- Geología y geomorfología. Áreas de interés
- Hidrología
- Condiciones climáticas
- Flora y vegetación. Áreas de interés
- Fauna. Áreas de interés
- Paisaje
- Patrimonio cultural
- Calidad atmosférica
- Bienestar social
- Áreas protegidas
- Calidad de las aguas

No obstante, hay que significar que en la Memoria de Información del Plan de Modernización, también se incluyen en este análisis otros aspectos como son los suelos y los riesgos, cuestiones que no se han sintetizado en el Informe de Sostenibilidad por no requerirlo su Documento de Referencia.

El haber realizado el análisis de todos los aspectos anteriores sobre un ámbito superior al de ordenación efectiva del Plan de Modernización, ha facilitado la evaluación ambiental de las intervenciones propuestas en la periferia o borde de dicho ámbito de ordenación.

#### C) Diagnóstico ambiental del medio

Conforme requiere el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad también incorpora una síntesis del diagnóstico ambiental que forma parte de la Memoria de Diagnóstico del Plan de Modernización. Ello posibilita, tal como requiere dicho Documento, una zonificación del ámbito de ordenación del Plan conforme a su calidad para la conservación, limitaciones de uso y potencialidades; además de abordar la problemática ambiental ya existente.

El diagnóstico, realizado en base al análisis de los aspectos ambientales anteriores, presenta como referente territorial la previa delimitación de unidades ambientales que, tal como se muestra

en el Informe de Sostenibilidad, se han establecido considerando las características territoriales del ámbito de ordenación, tratándose de un área fundamentalmente urbano – turística. Ello se ha traducido en la delimitación y caracterización de 47 unidades ambientales, que se distribuyen entre dos subcategorías (“Área urbano-turística” y “Frente urbano litoral”), dentro de una categoría superior de “Espacio edificado”; y 4 subcategorías más (“Grandes ejes de conectividad y elementos de la trama urbana”, “Áreas periurbanas de transformación”, “Grandes ejes ambientales y unidades con dominio de elementos naturales” y “Franja litoral”), dentro de otra categoría superior de “Soporte territorial”.

La caracterización de tales unidades ambientales, permite interpretar el funcionamiento del ámbito, de manera que sirve para conocer cómo es y cómo funciona.

La importancia de la correcta delimitación y caracterización de las unidades ambientales radica en que su posterior valoración, desde el punto de vista de su calidad para la conservación, limitaciones y potencialidades, tiene que estar imbricado con la posterior fase de ordenación, debiendo el Plan establecer propuestas diferenciadas y ajustadas a las distintas realidades de tales unidades. En este sentido, se puede concluir que la delimitación de unidades realizada, se adecua plenamente a las características del área de ordenación, pudiéndose constatar también su directa relación con el modelo de ordenación y la estrategia del Plan de Modernización.

Como se ha mencionado, a partir de las unidades ambientales definidas, el Informe de Sostenibilidad recoge los principales aspectos del diagnóstico ambiental del ámbito de ordenación del Plan de Modernización:

Diagnóstico de calidad para la conservación: la representación espacial de este valor indica donde se localizan los elementos territoriales más importantes que deben conservarse. Se constata que el 38,2% del ámbito de ordenación presenta una calidad para la conservación relevante (alta o muy alta).

Diagnóstico de las limitaciones de uso: las limitaciones de uso, derivadas de las condiciones ambientales, determinan el grado de restricciones para el desarrollo de usos y actividades asociadas al turismo. El diagnóstico realizado detecta tales limitaciones para el 26% del ámbito de ordenación, concretándose en las siguientes:

- Limitaciones derivadas de la calidad visual del paisaje en unidades naturales
- Limitaciones derivadas de la calidad para la conservación
- Limitaciones derivadas de los elementos de valor cultural

Diagnóstico de potencialidades: la potencialidad se define como el conjunto de elementos positivos para la óptima utilización del territorio, en este caso, desde el punto de vista turístico. Así, se identifican las siguientes potencialidades:

- Unidades con potencial para la mejora de la accesibilidad y funcionalidad

- Unidades con potencial para la reconversión de usos y mejora de espacios libres públicos
- Unidades con potencial para el aprovechamiento de recursos territoriales infrautilizados

Diagnóstico de problemática ambiental: una vez detectados, en la fase de análisis, los impactos ambientales existentes, se han identificado los diferentes problemas dominantes que contribuyen al detrimento de la calidad ambiental de las unidades ambientales definidas, dando como resultado la siguiente clasificación:

- Unidades con dominio de problemática relacionada con las infraestructuras
- Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones
- Unidades con dominio de problemática relacionada con espacios libres públicos
- Unidades con dominio de problemática relacionada con el espacio no ocupado
- Unidades con dominio de problemática relacionada con la funcionalidad urbana y la accesibilidad
- Unidades con dominio de problemática relacionada con la contaminación ambiental

Como puede observarse, resulta evidente la adecuación del enfoque metodológico del diagnóstico ambiental realizado, en tanto que concluye en aspectos ambientales y funcionales precisos y extremadamente útiles de cara al modelo de ordenación a considerar por el Plan de Modernización, a la vez que aporta los elementos de juicio básicos para la evaluación ambiental, que constituye sin duda el eje central del Informe de Sostenibilidad.

#### D) Análisis comparativo de alternativas

El desarrollo del Plan de Modernización ha determinado la articulación de tres alternativas de ordenación, incluida la alternativa 0, que se han planteado para las estrategias en el espacio público y privado, así como para la movilidad.

El Informe de Sostenibilidad plantea, en primer lugar, una descripción de tales alternativas y a continuación establece una evaluación comparativa sobre la incidencia ambiental, socioeconómica y urbanística de las mismas. Esto, en sí mismo, supone un salto cualitativo novedoso en lo que al análisis comparativo de alternativas se refiere, ya que si bien el Documento de Referencia únicamente exige la incidencia ambiental y socioeconómica, el Informe de Sostenibilidad, adaptándose a la realidad urbana del ámbito a ordenar y a las características básicas de la ordenación implícita en cada alternativa, afronta además una comparativa de la incidencia urbanística de las mismas.

Por tanto, se presenta un amplio apartado de evaluación de alternativas, dado el análisis específico que se realiza inicialmente sobre la incidencia ambiental, socioeconómica y urbanística de las mismas. Esta triple evaluación asegura, en un primer momento, abordar de forma global las facetas o dimensiones básicas de la incidencia de cualquier intervención en el territorio, generando una seguridad en la evaluación de las alternativas que supera lo tradicionalmente acostumbrado.

Así, la evaluación comparativa realizada para cada una de esas dimensiones se adapta plenamente a las características territoriales y ambientales del ámbito, a la escala de la Plan y a los objetivos a cumplir por toda evaluación de alternativas. Ello lo hace mediante la selección de una batería muy cuidada de criterios de evaluación para cada dimensión que, además, consideran los resultados del análisis y diagnóstico ambiental previos, lo que permite poner en relación la evaluación de alternativas con las fases precedentes del Plan, dándole la máxima coherencia metodológica al documento.

Por tanto, en función de tales criterios, el Informe de Sostenibilidad plantea una evaluación comparativa de las diferentes alternativas aplicando una valoración ponderada, que permite establecer la importancia o peso específico de cada criterio en el resultado de la evaluación ambiental, socioeconómica y urbanística. Este sistema de valoración supone un claro intento de objetivación en la valoración de alternativas, superando los presupuestos meramente cualitativos que, a menudo, se reducen al criterio del técnico que realiza el Informe de Sostenibilidad, cuestión que en el presente documento se ha pretendido eludir, llevando la valoración a posiciones más cuantitativas y, por tanto, más objetivas.

Como resultado, el Informe de Sostenibilidad presenta una profusa evaluación comparativa de las alternativas, segregando primero, desde un enfoque ambiental, socioeconómico y urbanístico, la valoración de las intervenciones que se recogen para el espacio público, el privado y para la movilidad. Este descenso en la evaluación se considera del todo adecuado y necesario, dado que, aunque contribuya a ampliar extensamente el apartado de la valoración de alternativas, no cabe duda de que se trata de intervenciones sujetas a diferentes condicionantes y que presentan una incidencia territorial y ambiental también diferenciada.

No obstante, la selección de la opción a ser adoptada como modelo del Plan de Modernización requiere de una visión global o de conjunto, por lo que el Informe de Sostenibilidad realiza una última combinación entre los resultados obtenidos por la evaluación de cada una de las dimensiones consideradas, para obtener la alternativa más sostenible en la ordenación del espacio público, privado y de la movilidad.

En conclusión, se puede argumentar que el Informe de Sostenibilidad ha abordado una exhaustiva evaluación comparativa de las diferentes alternativas consideradas, desde un enfoque multidisciplinar, que supera las meras concepciones ambientales para asumir una sostenibilidad integral, en aras de escoger el modelo de intervención que más se ajusta a la problemática y potencialidad territorial del ámbito de ordenación.

## E) Evaluación ambiental y medidas ambientales

No cabe duda de que la evaluación ambiental constituye el apartado central o que da sentido al Informe de Sostenibilidad, lo que se evidencia en su propia significación en el Documento de Referencia. Por tanto, el Informe de Sostenibilidad incorpora un amplio análisis de los efectos ambientales potenciales que pueden derivar de la ejecución de las 17 propuestas de intervención en espacio público, así como las 3 en espacio privado, que se recogen en el Plan de Modernización, y que se localizan en su totalidad sobre suelo urbano.

Siguiendo las directrices del Documento de Referencia, la evaluación ambiental que incorpora el Informe de Sostenibilidad aborda, en un primer momento, los efectos que las intervenciones propuestas pueden ejercer sobre los principales elementos ambientales del medio (geología, geomorfología, hidrología, suelos, vegetación, fauna, condiciones climáticas y calidad atmosférica, paisaje y patrimonio cultural); sobre las zonas ambientalmente sensibles (Parque Rural del Nublo, áreas de interés geológico y geomorfológico, áreas de interés florístico y faunístico, y unidades ambientales con muy alta calidad para la conservación); y sobre el medio litoral y marino. Así mismo, se incorpora una estimación de la generación de residuos, del incremento del consumo de agua y energía, y del aumento de la contaminación por las intervenciones propuestas, tanto en el espacio público como en el privado. Por tanto, todo ello, supone una primera y acertada evaluación, más global, de la incidencia ambiental del conjunto de las intervenciones sobre los aspectos medioambientales más significativos.

No obstante, el Informe de Sostenibilidad aborda posteriormente una detallada y correcta valoración ambiental pormenorizada de cada intervención propuesta en el espacio público y privado, construyendo para ello una ficha de evaluación que incorpora los siguientes campos: características principales de la actuación, caracterización del entorno sobre el que se interviene, y la valoración de las afecciones y del impacto ambiental.

Aunque aparece en un epígrafe diferenciado, las medidas ambientales son consustanciales a la evaluación ambiental, y así lo considera el Informe de Sostenibilidad al incorporarlas a las fichas de evaluación de cada una de las intervenciones propuestas por el plan de Modernización. No obstante, al margen de las medidas ambientales planteadas para cada actuación, el Informe de Sostenibilidad también incorpora un amplio apartado donde se plantea un acertado y exhaustivo repaso las medidas orientadas a múltiples objetivos:

- Corregir la problemática detectada en el diagnóstico ambiental del Plan
- Conservar los recursos afectados por las determinaciones del Plan
- Mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad
- Integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras

- A introducir en los instrumentos de desarrollo o en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas

Por tanto, puede concluirse que el Informe de Sostenibilidad aborda una adecuada evaluación ambiental de las determinaciones del Plan de Modernización a diferentes escalas, que van desde las afecciones ambientales más generales a las más específicas de cada actuación. En consonancia con ello, dispone de una batería de medidas ambientales que dan correcta satisfacción a la posible corrección o matización de las afecciones detectadas a todos los niveles.

#### F) Medidas previstas para el seguimiento

El Informe de Sostenibilidad también incorpora un amplio apartado dedicado a los indicadores ambientales que permiten determinar, en cada momento, el grado de ejecución del Plan de Modernización, el grado de consecución de los objetivos previstos y los efectos de las actuaciones sobre el medio ambiente.

Fiel a su enfoque integrado y multidisciplinar, el Informe recoge un amplio número de indicadores orientados a múltiples aspectos, incorporándose también los indicadores aportados por el Documento de Referencia:

- Indicadores sobre objetivos ambientales
- Indicadores sobre el espacio urbano-turístico
- Indicadores sobre el producto turístico
- Indicadores sobre la población
- Indicadores sobre el medio ambiente
- Indicadores del Documento de Referencia

En total, las categorías anteriores agrupan hasta 37 indicadores, de los que se expone una definición de cada uno de ellos, sus parámetros cuantificables, sus fuentes estadísticas, sus valores actuales y sus valores límites respecto a la aplicación de las determinaciones del Plan de Modernización.

En conclusión, puede afirmarse que el tratamiento que se realiza en el Informe de Sostenibilidad de los indicadores de seguimiento, cumple sobradamente las expectativas derivadas del Documento de Referencia; estando en plena sintonía con el necesario seguimiento de las afecciones ambientales potenciales detectadas en la evaluación ambiental del Plan de Modernización.



#### G) Resumen

El Informe de Sostenibilidad incorpora, como uno de sus apartados finales, un resumen de su contenido, en términos comprensibles y adecuados a los criterios del Documento de Referencia.

El mismo desarrolla una síntesis que abarca desde los aspectos más generales ligados al objeto y a los objetivos del Plan de Modernización, las características territoriales básicas del ámbito de ordenación, los resultados del diagnóstico ambiental y la exposición y valoración comparativa de las alternativas; hasta los aspectos más concretos ligados a la evaluación ambiental de cada intervención propuesta y las medidas correctoras a adoptar, de lo que se presenta una clara síntesis de sus resultados. El resumen concluye con una exposición sintética de los indicadores ambientales considerados.

#### H) Informe de viabilidad económica

El Informe de Sostenibilidad incorpora un análisis de la estimación de la viabilidad económica y financiera de las alternativas planteadas en el Plan de Modernización.

Se ha analizado la viabilidad de las alternativas a través de la dimensión de las inversiones necesarias y de la disponibilidad financiera para la materialización de las mismas. Se ha estudiado y evaluado cada una de las estrategias que estructuran cada una de las alternativas, esto es, estrategia del espacio público, del espacio privado y de las mixtas. Posteriormente se han interrelacionado estos valores para determinar la viabilidad económica final de cada alternativa.

En función del nivel de detalle de las actuaciones que conforman las alternativas propuestas en el Plan de Modernización, se puede concluir que la evaluación de la viabilidad económica de las alternativas se ajusta suficientemente a la escala del Plan de Modernización y al nivel de detalle que expresan las diferentes alternativas; es por ello que el análisis de la viabilidad económica no se ha realizado a través de cuantificaciones monetarias, sino a través de la aproximación a la dimensión de las inversiones necesarias y a la disponibilidad financiera para hacer frente a las mismas.

Esta evaluación económica y financiera de las alternativas ha servido de base y justificación para el análisis monetario posterior de la alternativa seleccionada, realizado en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del Plan de Modernización.

Por todo ello que se concluye que la metodología y contenido de este apartado del Informe de Sostenibilidad cumple con los requisitos exigibles de calidad técnica.

### l) Planos y fichas

El Informe de Sostenibilidad se acompaña de una serie de planos, realizados conforme a las reglas cartográficas y con buena calidad de presentación y lectura, referidos a las siguientes cuestiones:

- Alternativas propuestas
- Información ambiental
- Diagnóstico ambiental

De igual manera, acompaña al Informe de Sostenibilidad un fichero que recoge las fichas de evaluación ambiental de las intervenciones propuestas por el Plan de Modernización, convenientemente organizadas y con gran calidad de presentación.

En consecuencia, la detallada valoración que se ha realizado en este apartado sobre los aspectos más relevantes y significativos del Informe de Sostenibilidad, permite afirmar que **el mismo cumple sobradamente los requisitos exigibles de calidad técnica.**

#### 4. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN

Como se recoge en el Informe de Sostenibilidad, a su escala de aplicación, el desarrollo del Plan de Modernización puede conllevar algunos efectos ambientales sobre los principales elementos territoriales, cuestión que, sin embargo, viene muy matizada por la propia naturaleza urbana de la mayor parte del ámbito de actuación, tratándose de un espacio ya fuertemente transformado.






##### 4.1 Identificación de los impactos significativos derivados de la implantación del Plan de Modernización

Como se ha expuesto con anterioridad, el Informe de Sostenibilidad, siguiendo las directrices del Documento de Referencia, plantea la evaluación ambiental desde un doble enfoque o escala: en un primer momento se valoran los efectos ambientales de las determinaciones del Plan de Modernización sobre los principales elementos ambientales, que se sintetizan en la siguiente tabla:

VALORACIÓN DEL NIVEL DE IMPACTO DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO	NIVEL DE IMPACTO
Geología, geomorfología y suelos	Pérdida de sustrato de interés geológico	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de topoformas significativas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Ruptura del perfil de ladera	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Pérdida de suelo agrícola	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Desestructuración físico/química del suelo	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Condiciones climáticas y calidad atmosférica	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de la humedad ambiental	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración topológica de temperaturas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Hidrología	Modificación de la red hídrica	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de la escorrentía superficial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Vegetación y áreas de interés florístico	Pérdida de taxones de interés botánico	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de comunidades arbóreas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Fauna y áreas de interés faunístico	Emisión sónica	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de áreas de nidificación	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Afección de la zona de campeo de avifauna	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Patrimonio cultural	Pérdida de bienes con valor patrimonial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO

Además de esta evaluación de los efectos generales, el Informe de Sostenibilidad también aborda, pormenorizadamente, la identificación de los impactos que se pueden derivar de cada una de las intervenciones que propone el Plan de Modernización, tanto en el espacio público como en el

privado. El signo y valor de impacto obtenido para las diferentes intervenciones propuestas, se concreta en las siguientes categorías:

	Positivo
	Negativo y nada significativo
	Negativo y poco significativo
	Negativo y significativo
	Negativo y muy significativo

En base a tal codificación, el Informe de Sostenibilidad sintetiza los resultados de la evaluación ambiental mediante las siguientes tablas:

➤ Intervenciones propuestas en espacio privado

Intervención	Valor numérico	Signo	Categoría
<i>IR-01 Ampliación y rehabilitación integral del Hotel Club de Mar.</i>	1,06	negativo	nada significativo
<i>IR-02 Reordenación de parcelas con uso turístico y de viarios en el Plan Parcial de Playa de Mogán.</i>	0,17	negativo	nada significativo
<i>IR-03 Adaptación Normativa de las parcelas sin edificar de Playa de Mogán.</i>	0,11	negativo	nada significativo

➤ Intervenciones propuestas en espacio público

Intervención	Valor numérico	Signo	Categoría
<i>IU-01 Proyecto de accesibilidad y mejora de las vías peatonales de Los Riscos.</i>	0,11	positivo	muy significativo
<i>IU-02 Ordenanza reguladora de la estética de la edificación de Los Riscos.</i>	0,11	positivo	muy significativo
<i>IU-03 Intervención en la plaza Dr. Pedro Betancor León y parque infantil de la Avda. Varadero.</i>	0,28	negativo	nada significativo
<i>IU-04 Adecuación de la Avda. Varadero</i>	0,00	positivo	muy significativo
<i>IU-05 Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la calle</i>	0,00	positivo	muy significativo

Intervención	Valor numérico	Signo	Categoría
<i>Explanada del Castillete.</i>			
<i>IU-06 Ordenanza reguladora de la estética de los establecimientos comerciales, sus terrazas y mercadillo al aire libre en Playa de Mogán.</i>	0,39	negativo	nada significativo
<i>IU-08 Intervención en el parque urbano de Las Gañanías.</i>	0,28	positivo	muy significativo
<i>IU-09 Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección del espigón del Puerto Deportivo.</i>	0,06	positivo	muy significativo
<i>IU-10 Club social/deportivo en el Puerto de Mogán.</i>	1,27	negativo	poco significativo
<i>IU-11 Equipamiento recreativo.</i>	0,69	negativo	nada significativo
<i>IU-13 Rehabilitación paisajística de la ladera oeste del barranco de Mogán.</i>	0,06	positivo	muy significativo
<i>IU-14 Tratamiento de borde de ladera este del barranco de Mogán.</i>	0,11	positivo	muy significativo
<i>IU-15 Estación de guaguas.</i>	0,00	positivo	muy significativo
<i>IU-16 Mejora, acondicionamiento y modificación de la calle Avda. de las Artes y calle La Mina.</i>	0,06	positivo	muy significativo
<i>IU-17 Carril bici.</i>	0,11	positivo	muy significativo

Como se aprecia en los resultados obtenidos, algo más del 73% de las intervenciones propuestas en espacio público son de **signo positivo**, lo que supone que mejoran cualitativamente el ambiente y la funcionalidad urbana ahora existente. Todas ellas, presentan además una categoría o un valor de impacto “muy significativo”, lo que es indicativo de que las mejoras que introducen son de amplio calado.

En el lado contrario, se han valorado un 27% de las intervenciones con un impacto de **signo negativo**. No obstante, hay que matizar que de ellas el 75% presentan un valor de impacto de “nada significativo”, lo que equivale a una compatibilidad ambiental de la propuesta, pese a que pueda generar pequeñas transformaciones o alteraciones ambientales o paisajísticas que, de hecho, ni siquiera requieren de medidas correctoras específicas.

Por su propia naturaleza, el 100% de las intervenciones propuestas en espacio privado presentan impactos con **signo negativo**, lo que evidencia que se trata actuaciones que incorporan cierto potencial de transformación del entorno urbano del ámbito de actuación. No obstante, el signo negativo en muchas actuaciones, no implica una afección ambiental de la propuesta en sí misma (que incluso en algunos casos se limitan a reformas interiores de edificaciones ya existentes), sino que se han valorado los posibles inconvenientes ambientales temporales que pudieran derivarse de su ejecución.

Del mismo modo, la totalidad de las intervenciones en el espacio privado se muestran con un valor de “nada significativo”, lo que evidencia su compatibilidad ambiental y paisajística con el entorno, por lo que no precisan de medidas correctoras específicas.

#### 4.2 Evaluación del potencial del territorio para la implantación pretendida

El Informe de Sostenibilidad aborda el análisis de la potencialidad del territorio, en este caso, desde el punto de vista turístico, como parte integrante del diagnóstico de la capacidad de uso. Por tanto, tomado como referentes territoriales las unidades ambientales características del diagnóstico, determina para algunas de ellas hasta 4 tipos de potencialidades, cuyo aprovechamiento redundaría en la mejora de la problemática detectada y de la imagen turística del ámbito de ordenación. Así, se han definido las siguientes categorías de potencialidad:

- Unidades con potencial para la mejora de la accesibilidad y funcionalidad
- Unidades con potencial para la reconversión de usos y mejora de espacios libres públicos
- Unidades con potencial para el aprovechamiento de recursos territoriales infrautilizados

El fichero de evaluación de las intervenciones, planteadas en el espacio público y privado, que acompañan al Informe de Sostenibilidad (que muestra algunos errores en el orden de presentación de algunas matrices), recoge el potencial que presentan las unidades ambientales sobre las que se actúa. Si se realiza un análisis de la relación entre las intervenciones propuestas y el potencial considerado, se observa que la gran mayoría de las actuaciones, un 84%, dan respuesta a alguna de las potencialidades detectadas, mientras que el porcentaje restante obedece a intervenciones en ámbitos sin un potencial definido.

En definitiva, se puede concluir que el Informe de Sostenibilidad demuestra que el Plan de Modernización presenta una propuesta de ordenación coherente con la evaluación del potencial del territorio, realizada en el diagnóstico ambiental previo.

### 4.3 Medidas preventivas, protectoras, correctoras y compensatorias

El Informe de Sostenibilidad deja constancia de que el nivel de definición de un Plan de Modernización no permite entrar en cuestiones de mayor detalle que las que precisan sus determinaciones, por lo que las medidas correctoras van encaminadas a establecer criterios de prevención y reducción de potenciales impactos.

En este contexto, como se ha mencionado, el Informe de Sostenibilidad da respuesta a las afecciones o impactos detectados, tanto a los derivados de la problemática ambiental preexistente, como a los potenciales ligados a las intervenciones propuestas, desarrollando los siguientes grupos de medidas correctoras:

- Medidas para corregir la problemática detectada en el diagnóstico ambiental del Plan
  - Medidas para la problemática relacionada con las infraestructuras.
  - Medidas para la problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.
  - Medidas para la problemática relacionada con espacios libres públicos.
  - Medidas para la problemática relacionada con el espacio no ocupado.
  - Medidas para la problemática relacionada con la funcionalidad urbana y la accesibilidad.
  - Medidas para la problemática relacionada con la contaminación ambiental.
- Medidas dirigidas a conservar los recursos afectados por las determinaciones del Plan
  - Medidas genéricas de protección ambiental.
    - Medidas para la eficiencia energética.
    - Medidas para la eficiencia en el consumo de agua.
    - Medidas para la gestión de residuos.
    - Medidas para la contaminación atmosférica.
    - Medidas para la contaminación acústica y vibratoria.
    - Medidas para la contaminación lumínica.
  - Medidas para la topografía del terreno, red hídrica, sustrato y suelo.
  - Medidas para la vegetación y la fauna.



# PLAYA DE MOGÁN

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán

- Medidas para el patrimonio cultural.
- Medidas para la mejora del paisaje.
- Medidas para la mejora de la movilidad y la accesibilidad.
- Medidas para integrar los nuevos crecimientos edificatorios, equipamientos e infraestructuras.
- Medidas a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan.

Además de las que desarrollan los grupos anteriores, las fichas de evaluación de cada una de las intervenciones propuestas en el espacio público o privado, presentan un apartado de medidas correctoras específicas, para las características y el nivel de impacto de cada actuación, orientadas a paliar o disminuir la afección que cada una de ellas pudiera causar.



## 5. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

### 5.1 Aportaciones relacionadas con las Administraciones Públicas afectadas

Respecto a las Administraciones afectadas y las que deben emitir informe preceptivo, se han emitido los siguientes informes:

- **Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Dirección General de Aviación Civil**, emite informe el 29 de julio de 2013, en el que se informa que Mogán no está incluido en las zonas y espacios de Servidumbres Aeronáuticas legales que competen al Ministerio de Fomento, *“por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán en el término municipal de Mogán (isla de Gran Canaria)”*. No obstante, advierten del cumplimiento de la normativa sobre las autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

- **Puertos Canarios**, emite informe el 8 de octubre de 2013 en el que se aclara que pese a emitirse fuera de plazo, el mismo debe ser tenido en consideración por ser este ente el competente en materia de puertos deportivos y sobre esto versa el informe. Se manifiestan sobre tres aspectos:

a) Respecto al paso elevado sobre el espaldón, se desaconseja esta actuación por el impacto visual, porque las labores de mantenimiento de este tipo de infraestructuras son muy exigentes, por el peligro de roturas con posibles daños a los usuarios y por falta de previsión de quién acomete la inversión.

b) Cambio de uso de apartamentos, ya que en la actualidad tienen el uso turístico y el residencial y optar unos por uno y otros por otro iría en contra del derecho que tiene el concesionario.

c) Parcela prevista para el club náutico, según sus datos esta parcela es propiedad privada, por lo que tendrían que negociar con ellas su adquisición, además de que su ubicación no es la más idónea para los fines previstos.

- **Consejería de Educación, Universidad y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias, Dirección General de Protección de la Naturaleza**, emite informe el 29 de julio de 2013, en el que se realizan las siguientes observaciones:

1) El ámbito del Plan de Modernización no afecta a Espacios Naturales, sino sólo al núcleo existente de Playa de Mogán.

2) El Plan se limita a proponer una serie de actuaciones dispersas en el conjunto urbano existente, fundamentalmente de carácter estético. El Plan no responde a lo que su título proclama, sino que se trata de un proyecto básico que describe un conjunto de actuaciones concretas que no

introduce apenas modificación del modelo actual ni de sus principales patrones de funcionamiento.

3) La incidencia de las actuaciones propuestas entre el Parque de las Gañanías y el Paseo de los Pescadores y la planta de más del Hotel Puerto de Mogán, no ha sido evaluada por lo que es difícil predecir su impacto real sobre el destino.

4) Todas las actuaciones se desarrollan en ámbito urbano con una incidencia en el medio natural poco significativa. En el ajardinamiento se permite la utilización de dos especies incluidas en el catálogo español de especies exóticas invasoras, la lantana o bandera española (*Lantana camara* L.) y el pino marítimo (*Casuariana equisetifolia* L.). A pesar de que el diseño de luminarias del Plan se considera adecuado, se plantea como medida de protección de la avifauna, que se incorpore al Plan el apagado total o parcial del alumbrado en las épocas más críticas.

- **Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, Servicio de Planeamiento**, emite informe técnico el 21 de junio de 2013, en el que se concluye en el siguiente sentido:

#### 6.1 Consideraciones generales acerca de los PMM en el marco de la ley 2/2013.

Se realizan algunas observaciones relativas a la naturaleza de los Planes de Modernización, de la confluencia de instrumentos de ordenación, de la interferencia en competencias turísticas y de la posible arbitrariedad en los aumentos edificatorios.

#### 6.2 Consideraciones generales acerca del PMM de Mogán en el marco de la ley 2/2013, de 29 de mayo.

Se realizan algunas observaciones respecto de la delimitación del ámbito de ordenación y su justificación, del alcance de sus determinaciones y su justificación y respecto de la gestión y de la ejecución de este Plan.

#### 6.3 Adecuación del PMM al planeamiento insular y sus Planes territoriales de desarrollo.

- Respecto al Plan territorial especial de ordenación turística insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC), la ordenación pormenorizada del PMM resulta incompatible con las Recomendaciones gráficas de las fichas PTTC-4M y PTTC-5M, así como con los artículos 12 y 21 del mismo, al no resolver la especialización de usos o su compatibilidad, como obliga el PTEOTI.

- Respecto al Plan territorial especial de la ampliación del Puerto de Mogán (PTE-26), no resulta incompatible.

- Respecto al Plan territorial especial de patrimonio histórico (PTE-6), no resulta incompatible, si bien se deberían incluir una serie de determinaciones para garantizar el cumplimiento de los objetivos de este PTE-6.

- Respecto al Plan territorial especial del paisaje (PTE-5), no resulta incompatible, si bien el PMM tendrá que justificar el no cumplimiento de las determinaciones que con carácter de recomendaciones establece este PTE-5.
- Respecto al Plan territorial parcial de ordenación de la costa de Taurito (PTP-16), se hace referencia a condiciones para la implantación de equipamientos en el área libre estructurante del Barranco de Mogán, determinando que el resto de actuaciones no resultan incompatibles, siendo necesario incluir algunas determinaciones para garantizar los objetivos del PTP-16.
- En cuanto a las acciones estructurantes del Plan Insular, salvo lo dicho para las actuaciones culturales, el resto son compatibles con el Plan Insular.
- En cuanto a la sección 25 Infraestructuras de Transporte, el PMM no es incompatible con sus determinaciones.
- En cuanto a la sección 31 Turismo, el PMM resulta incompatible con el artículo 209.3 al permitir el uso turístico con el residencial permanente. Además se debe cumplir con la regulación relativa a la densidad de alojamiento del artículo 212 y con las reservas mínimas de dotaciones y equipamientos de los artículos 213y 214 del Plan Insular.
- **Ayuntamiento de Mogán**, emiten dos informes técnicos, uno el 12 de septiembre de 2013 y otro el 24 de septiembre de 2013, un informe jurídico el 2 de octubre de 2013, un informe del Departamento de Obras y Servicios públicos (Parques y Jardines) el 16 de septiembre de 2013, además de una propuesta del Concejal delegado del área de Urbanismo.

En el informe técnico de 12 de septiembre de 2013 se realizan una serie de observaciones al Plan de Modernización, concluyendo que el Plan de Modernización *“no presenta incompatibilidad sustancial alguna con el planeamiento urbanístico municipal, al no verse alterado el modelo territorial que desde éste último se establece.”*

En la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo se recoge lo siguiente:

- 1) Respecto al Estudio Económico financiero del Plan de Modernización, aunque se establece como único responsable de la ejecución de las actuaciones públicas al Ayuntamiento de Mogán, se deberían incorporar fuentes de financiación procedentes de ayudas, subvenciones y préstamos recibidos por otras Administraciones públicas.
- 2) Recoger la propuesta de esa Concejalía, aprobada por la Junta de Gobierno Local de 25 de junio de 2013, por la cual se elimine del documento del Plan de Modernización en tramitación, la posibilidad de desarrollar usos comerciales y terciarios más allá de los ya existentes en el suelo público del Paseo de los Pescadores y Plaza de las Gañanías, en concreto en las siguientes actuaciones: IU-07, IU-08 e IU-11. Al mismo tiempo, se establecen las condiciones que propicien la implantación de equipamientos de carácter recreativo en la planta bajo rasante de la actuación IU-11.

3) El Estudio Económico financiero debe recoger como única forma de gestión la concesión administrativa, sin permitir cualquier otra.

4) La programación de las actuaciones públicas deberá hacerse a corto, medio y largo plazo; se deberá especificar que las que sean de obligada financiación municipal, quedarán condicionadas a la efectiva disponibilidad presupuestaria en cada momento.

5) De atenderse todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Mogán da su conformidad a la financiación de las actuaciones que le competen, es decir: IU-01, IU-03, IU-04, IU-05, IU-10, IU-11, IU-12, IU-15, IU-16, IU-17.

Se da conformidad de financiación municipal, supeditada a la financiación que se pudiera entender necesaria por la Administración titular, a las siguientes actuaciones: IU-09, IU-13 e IU-14.

No dar conformidad de financiación, por lo expuesto a las siguientes: IU-07 e IU-08.

El informe técnico de 24 de septiembre de 2013 se centra en la situación del suelo del Plan Parcial Playa de Mogán, polígonos 10, 11 y 12, haciendo referencia a la solicitud realizada por Gesplan respecto a la necesidad de que se emitiese un certificación municipal de los servicios con que cuenta esos suelos, al objeto de determinar el cumplimiento de los artículo 50 y 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto legislativo 1/2000). En el informe se hace una relación de los informes que forman parte del expediente municipal al respecto, todavía no resuelto, concluyendo que en su opinión el ámbito territorial de referencia dispondría de hecho de hecho de la consideración de suelo urbano de atender a lo establecido en el artículo 50 de referido Texto Refundido.

El informe jurídico da cobertura legal a la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo ya tratada.

El informe del Departamento de Obras y Servicios públicos (Parques y Jardines) sugiere la incorporación de una serie de especies vegetales para el ajardinamiento.

- **Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación**, emite informe condicionado el día 5 de junio de 2013, al haberse detectado discordancias entre los planos del Plan Parcial de Playa de Mogán aprobado en 1990 y los planos del Plan de Modernización que está en redacción, lo que puede dar lugar a una interpretación errónea sobre la línea límite de edificación, y se propone la revisión de las tramas que figuran en los planos del Plan en redacción.

- **Consejo Insular de Aguas** de Gran Canaria, emite informe e 13 de junio de 2013 en el que se sugiere modernizar el barranco ya que la canalización es insuficiente cuando se llena de agua, llegando a desbordarse.

Como puede observarse, algunas de las cuestiones planteadas por los informes emitidos son relativas a aspectos ambientales, las cuales pasan a considerarse a continuación:

a.- En el informe de **Puertos Canarias** se manifiesta que, respecto al paso elevado sobre el espaldón, se desaconseja esta actuación por el impacto visual (...).

Al respecto hay que significar que dicha propuesta (IU-09) se encuentra evaluada en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, específicamente en su “Anexo de fichas de evaluación ambiental”. En dicha evaluación no se considera que la misma genere una afección visual relevante, dado que el impacto sobre una cuenca visual amplia ya lo determina el propio muro del espigón del puerto, efecto que precisamente es lo que pretende subsanar el paso elevado, que no conlleva ningún tipo de incremento de volúmenes o alturas que supere la visual del muro actual del espigón.

b.- En el informe de la **Consejería de Educación, Universidad y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias, Dirección General de Protección de la Naturaleza**, se recogen las siguientes observaciones ambientales:

- La incidencia de las actuaciones propuestas entre el Parque de las Gañanías y el Paseo de los Pescadores y la planta de más del Hotel Puerto de Mogán, no ha sido evaluada por lo que es difícil predecir su impacto real sobre el destino

Hay que señalar que las actuaciones propuestas entre el Parque de las Gañanías y el Paseo de los Pescadores han sido eliminadas del Plan de Modernización a petición del Ayuntamiento de Mogán. En cuanto a la evaluación del incremento en una planta del Hotel Puerto de Mogán la misma se realizó en el Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña a este Plan de Modernización y que se sometieron a información pública de forma conjunta.

- En el ajardinamiento se permite la utilización de dos especies incluidas en el catálogo español de especies exóticas invasoras, la lantana o bandera española (*Lantana camara* L.) y el pino marítimo (*Casuariana equisetifolia* L.).

Las especies citadas, efectivamente se incluyen en el Anexo II de Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, que conforma el Listado de Especies Exóticas con Potencial Invasor. No obstante, técnicamente sólo forman parte del Catálogo las especies incluidas en el Anexo I, mientras que para las del Anexo II, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, en su artículo 61.4, sólo establece que “Por parte de las Comunidades autónomas se llevará a cabo un seguimiento de las especies exóticas con potencial invasor”, no estando tácitamente prohibida su utilización. No obstante, se han eliminado dichas especies entre las consideradas para ajardinar.

- A pesar de que el diseño de luminarias del Plan se considera adecuado, se plantea como medida de protección de la avifauna, que se incorpore al Plan el apagado total o parcial del alumbrado en las épocas más críticas.

Entendiendo que no cabe el apagado total de la misma, corresponde a la ordenanza municipal que regula el alumbrado público tratar el aspecto señalado y así se le trasladará al Ayuntamiento.

c.- En el informe del **Ayuntamiento de Mogán** el Departamento de Obras y Servicios públicos (Parques y Jardines) sugiere la incorporación de una serie de especies vegetales para el ajardinamiento.

Las especies propuestas han sido incorporadas en el apartado de Medidas Correctoras del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

## 5.2 Aportaciones relacionadas con la participación ciudadana

Como cuestión previa hay que señalar que, aunque constan 44 alegaciones, cuatro no son tenidas en consideración al versar sobre aspectos que nada tenían que ver con el Plan de Modernización o referirse a otros ámbitos de Canarias. Por tanto, en este documento se analizan 40 alegaciones presentadas por particulares.

Respeto al análisis de las mismas, hay que señalar que todas las alegaciones se presentaron dentro del plazo legal establecido. Como resultado de su análisis se han estimado 6 alegaciones, parcialmente 29 y desestimadas 5.

En general, las alegaciones se centran en mostrar su disconformidad con Intervenciones del Plan de Modernización, aclaración y compatibilidad de los usos residenciales y turísticos e inclusión o modificación de usos permitidos.

Entre las 44 alegaciones planteadas, ninguna hace referencia al proceso de evaluación del Plan y sólo unas pocas refieren, de manera indirecta, algunos aspectos ambientales:

a.- La alegación 5 se opone a la implantación de la pasarela sobre el espigón del puerto, alegando que ésta pasarela sería una barrera visual para los visitantes del Puerto (..).

Al respecto hay que significar que dicha propuesta (IU-09) se encuentra evaluada en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, específicamente en su "Anexo de fichas de evaluación ambiental". En dicha evaluación no se considera que la misma genere una afección visual relevante, dado que el impacto sobre una cuenca visual amplia ya lo determina el propio muro del espigón del puerto, efecto que precisamente es lo que pretende subsanar el paso elevado, que no supone conlleva ningún tipo de incremento de volúmenes o alturas que supere la visual del muro actual del espigón.

b.- La alegación 35, en relación a la intervención IR-01, alega que el incremento en una planta más del hotel supondrá una pantalla arquitectónica para todo el Puerto y sus propiedades, ya que limita la visión del paisaje.

En cuanto a la intervención IR-01, la misma ha sido objeto de evaluación ambiental en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, específicamente, en su "Anexo de fichas de evaluación ambiental". En dicha evaluación se considera que, aunque evidentemente se produciría un aumento significativo de la visibilidad de la edificación actual, la misma no generaría una afección visual relevante, dado que ya constituye una pieza constructiva singular, ubicada junto a otra edificación que ya presenta las tres plantas de altura.

## 6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN

Tal como se ha expuesto, el Plan de Modernización se ha sometido a un proceso de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la *Ley 9/2006*, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. En síntesis, la evaluación ambiental de la propuesta de ordenación del Plan determina los siguientes resultados:

### ➤ Intervenciones propuestas en espacio público

Como se aprecia en los resultados obtenidos, algo más del 70% de las intervenciones propuestas en espacio público son de **signo positivo**, lo que supone que mejoran cualitativamente el ambiente y la funcionalidad urbana ahora existente. Todas ellas, presentan además una categoría o un valor de impacto “muy significativo”, lo que es indicativo de que las mejoras que introducen son de amplio calado.

En el lado contrario, se han valorado un 30% de las intervenciones con un impacto de **signo negativo**. No obstante, hay que matizar que de ellas el 60% presentan un valor de impacto de “nada significativo”, lo que equivale a una compatibilidad ambiental de la propuesta, pese a que pueda generar pequeñas transformaciones o alteraciones ambientales o paisajísticas que, de hecho, ni siquiera requieren de medidas correctoras específicas. Estas intervenciones se detectan en el sistema cultural, el sistema comercial y de actividad, así como, en el sistema de ocio-recreativo y deportivo, dado que sus características ambientales los hacen sensibles ante cualquier intervención que suponga, por ejemplo, la introducción de nuevos elementos volumétricos (elementos de sombra, etc.). Finalmente, la idoneidad ambiental de las intervenciones propuestas se evidencia en que tan solo dos de ellas, una en el sistema de actividad y comercial y otra en el sistema ocio-recreativo y deportivo, alcanzan un impacto negativo de valor “poco significativo”, siendo esta una categoría que únicamente requiere de algunas medidas correctoras para asegurar la compatibilidad de la actuación. En ambos casos se trata de intervenciones con una cierta relevancia visual y/o situada próxima a lugares ambientalmente sensibles

### ➤ Intervenciones propuestas en espacio privado

Por su propia naturaleza, las intervenciones propuestas en espacio privado sí determinan un mayor peso de los impactos con signo negativo, aunque debido al bajo número de las mismas su variabilidad, en cuanto a la categoría o valor de las mismas, es bastante reducida.

Así, el 100% de las intervenciones propuestas en espacio privado presentan impactos con **signo negativo**, lo que evidencia que se trata de actuaciones que incorporan cierto potencial de transformación del entorno urbano del ámbito de actuación. No obstante, el signo negativo en muchas actuaciones, no implica una afección ambiental de la propuesta en sí misma (que incluso en algunos casos se limitan a reformas interiores de edificaciones ya existentes), sino que se han

valorado los posibles inconvenientes ambientales temporales que pudieran derivarse de su ejecución.

Del mismo modo, la totalidad de las intervenciones en el espacio privado se muestran con un valor de “nada significativo”, lo que evidencia su compatibilidad ambiental y paisajística con el entorno, por lo que no precisan de medidas correctoras específicas.

Posteriormente, el Plan y su evaluación ambiental - traducida documentalmente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental - se han sometido al proceso de consulta y participación establecido legalmente. Como resultado de tal proceso, una vez analizadas las alegaciones presentadas, se ha decidido estimar algunas de ellas, **más por razones urbanísticas y jurídicas que ambientales**, e incorporar sus demandas al documento. **Estos cambios se han incorporado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como en los correspondientes documentos del Plan de Modernización.** Así, en lo que atañe a los aspectos ambientales, cabe establecer las siguientes **determinaciones finales**:

■ Respecto a los impactos más destacados del Plan y sus medidas correctoras

Hay que señalar que de las 2 intervenciones circunscritas al espacio público que, según el ISA presentado a consultas y participación ciudadana, presentan potencialmente peores perspectivas ambientales por su impacto “negativo” y “poco significativo”, una de ellas, la **IU-07. Desarrollo comercial del frente del Paseo de los Pescadores**, se ha eliminado como propuesta del Plan de Modernización, en cuanto a las determinaciones que desarrollaba, sin embargo la superficie que abarcaba se añade a la intervención **IU-08 Intervención en la Plaza de las Gañanías para la creación de zonas de estancia y sombras**, en lo que a actuación de mejora del Parque Urbano se trata. Desaparece también la actuación **IU-12 Equipamiento recreativo** derivado del proceso de información pública del documento. Por ello, tan sólo una de las actuaciones evaluadas ha quedado con ese nivel de impacto, presentando una serie de medidas correctoras específicas que conviene reforzar como determinaciones finales de la presente Memoria Ambiental. Tal actuación se concreta, como sigue, en las fichas de evaluación que acompañan al Informe de Sostenibilidad:

**- IU-10. Club social / deportivo en Puerto de Mogán**

Descripción:

El club propuesto da cabida a las actividades complementarias náuticas y sociales del Puerto, disponiéndose en un edificio de dos plantas. La primera está destinada a la actividad náutica (oficinas, salas náuticas, aulas, vestuarios, almacén); la segunda, a actividad social (salones, restaurante, biblioteca, etc.). Se permite el uso de aparcamientos en la planta semisótano. La volumetría propuesta respeta las determinaciones urbanísticas de la ordenanza en suelo urbano y en cualquier caso no sobrepasará la altura de cornisa de las edificaciones colindantes.





#### Conclusiones de la evaluación ambiental:

La intervención presenta un impacto de signo negativo y valor poco significativo, debido a que se producen alteraciones paisajísticas de la vía, así como un incremento de alturas y de volúmenes que determinan un relativo aumento del espacio construido. No obstante la intervención cuenta con medidas de integración estética con respecto al entorno ya edificado y supone una mejora de la funcionalidad urbana del área.





#### Medidas correctoras específicas:

- a.- Los paramentos exteriores deben integrarse paisajísticamente mediante un cromatismo que los mimetice con el entorno.
- b.- Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las instalaciones.

#### ■ Respecto al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental

Desde el punto de vista de la evaluación ambiental, en el “Anexo de Fichas de Evaluación Ambiental” presentado, acompañando al ISA, se han corregido algunos errores detectados en la colocación de las tablas que componen cada ficha. Así, se ha adecuado la presentación de las siguientes fichas:

- Intervenciones en espacio público:

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO <input checked="" type="checkbox"/>	INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO <input type="checkbox"/>
CÓDIGO DE ACTUACIÓN: IU - 14	
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Denominación de la actuación	SISTEMA OCIO-RECREATIVO Y DEPORTIVO: Tratamiento de borde de ladera este del barranco de Mogán
Categorización del suelo	Suelo urbano
Unidades ambientales afectadas	
<p>ORTOFOTO</p> 	<p>PLANO LOCALIZACIÓN</p> 
<p>SITUACIÓN ACTUAL</p> 	<p>PROPUESTA</p> 
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA	
<p>Esta intervención pretende la conformación de la ladera con bolos, reconstrucción de zonas desmoronadas y dar un tratamiento homogéneo del murete que separa la ladera de la vía peatonal, colocando una barandilla sobre el murete existente para que todo el borde tenga un mismo tratamiento.</p>	

ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología	Depósitos aluviales actuales y de fondo de barranco	<p>El entorno del área de intervención se ubica en el tramo bajo del Barranco de Mogán, caracterizado por un cauce amplio fuertemente antropizado. En concreto, la intervención se proyecta sobre el talud que conforma el margen oriental del cauce, caracterizado por la presencia de muros de contención de la vía urbana, que discurre separando el cauce de los establecimientos turísticos localizados en la ladera del barranco.</p>
Geomorfología	Cauce amplio de barranco	
Suelos	Antroposol	
Hidrología	-	
Clima	Árido	
Vegetación	Rabo de gato, tabaco moro, cañaveral, etc.	
Fauna	Especies antropófilas	
Calidad del paisaje	Media	
Calidad atmosférica	-	
Riesgos	-	
Patrimonio Cultural	-	
Impactos ambientales	Concentración inadecuada de luminarias, malos olores y vertidos líquidos	
ZECs, ZEPAs y Hábitats	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Interés Geológico - Geomorfológico	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Interés Florístico - Faunístico	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Sensibilidad Ecológica	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Espacio Natural Protegido	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Limitrofe <input type="checkbox"/>	
		ZONIFICACIÓN SEGÚN PIOGC
		D.3. Suelos urbanos
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
<b>POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS</b>  Potencial para el aprovechamiento de recursos territoriales infrautilizados		<b>CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN</b>  Calidad para la conservación media
<b>PROBLEMÁTICA AMBIENTAL</b>  Problemática relacionada con la contaminación ambiental Problemática relacionada con las Infraestructuras		<b>LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO</b>  No se detectan limitaciones

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES									
Afección sobre los elementos del medio					Incidencia negativa sobre el entorno urbano				
	Alta	Moderada	Baja	Nula		Alta	Moderada	Baja	Nula
Geología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de Vía de 1º orden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geomorfología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de Vía de 2º orden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Características de elementos constructivos	Incremento de alturas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hidrología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Incremento de volúmenes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas verdes	Superficies de zonas verdes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vegetación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Relación espacio construido - espacio libre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calidad del paisaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Visibilidad	Desde entorno urbano cercano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimonio Cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Desde entorno urbano lejano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZECs, ZEPAs y Habitats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Desde entorno no urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
					Confort ambiental	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL				CONCLUSIONES			
Signo	Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo	<input type="checkbox"/>	Esta intervención presenta un impacto de signo positivo y de valor muy significativo, dado que supone una potenciación de la estética paisajística de todo el entorno de acceso a la zona turística, dado que supone la reposición de muros de contención derruidos y la mejora de un sector visualmente degradado en la actualidad.		
Magnitud	Mínima	<input checked="" type="checkbox"/>	Notable	<input type="checkbox"/>			
Inmediatez	Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>			
Complejidad	Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>			
Sinergia	Sinérgico	<input type="checkbox"/>	No sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>			
Duración	Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>			
Reversibilidad	Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>			
Recuperabilidad	Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>			
Periodicidad	Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>			
Continuidad	Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>			
Plazo	Corto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>		Largo	<input checked="" type="checkbox"/>
VALOR FINAL DEL IMPACTO:						MEDIDAS CORRECTORA	
Nada significativo	<input type="checkbox"/>	Poco significativo	<input type="checkbox"/>	Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en los apartados 7.2 y 7.3 del presente informe de sostenibilidad y que sean aplicables a la actuación			
Significativo	<input type="checkbox"/>	Muy significativo	<input checked="" type="checkbox"/>				

### IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO

INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO

CÓDIGO DE ACTUACIÓN: IU - 15

### LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Denominación de la actuación

SISTEMA DE MOVILIDAD: Estación de guaguas

Categorización del suelo

Suelo urbano

Unidades ambientales afectadas

A.1.5

ORTOFOTO



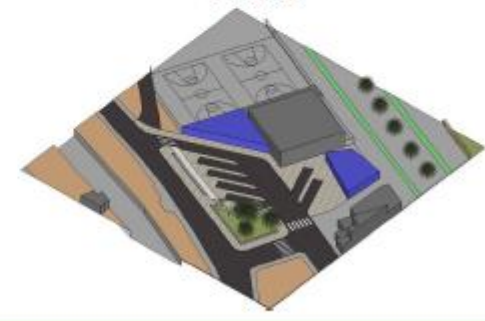
PLANO LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL



PROPUESTA



### DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA

Esta actuación ocupa la parcela del actual terreno y consultorio, además de parte de la actual C/ La Mina. Consiste en un aparcadero con 6 dársenas en espiga dispuestas en torno a una vía central de acceso. Las zonas de espera, al aire libre, ocupan una superficie de 120 m<sup>2</sup>, y cuenta con pérgolas ligeras, de 3 m de altura, para dar sombra a los usuarios, mientras que la zona de rodadura de vehículo, en asfalto, ocupa 533 m<sup>2</sup>. Además, junto a la zona de espera se plantea un espacio libre ajardinado y arbolado de 178 m<sup>2</sup>. El tramo de la C/ La Mina donde actualmente se estacionan las guaguas queda reducido de 24 a 8 m de anchura. Se proponen además dos piezas edificadas de una altura: la primera como edificio de servicios para venta de boletos, información y oficina; la segunda, para nuevo uso de del complejo deportivo existente.



**IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES**

Afección sobre los elementos del medio	Afección sobre los elementos del medio				Incidencia negativa sobre el entorno urbano	Incidencia negativa sobre el entorno urbano				
	Alta	Moderada	Baja	Nula		Alta	Moderada	Baja	Nula	
Geología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de Vía de 1º orden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geomorfología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de Vía de 2º orden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Suelos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Características de elementos constructivos	Incremento de alturas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hidrología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Incremento de volúmenes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Clima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas verdes	Superficies de zonas verdes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vegetación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Relación espacio construido - espacio libre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Visibilidad	Desde entorno urbano cercano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Calidad del paisaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Desde entorno urbano lejano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimonio Cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Desde entorno no urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ZECs, ZEPAs y Hábitats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Confort ambiental	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Signo	Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo	<input type="checkbox"/>		
Magnitud	Mínima	<input checked="" type="checkbox"/>	Notable	<input type="checkbox"/>		
Inmediatez	Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>		
Complejidad	Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>		
Sinergia	Sinérgico	<input type="checkbox"/>	No sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>		
Duración	Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>		
Reversibilidad	Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>		
Recuperabilidad	Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>		
Periodicidad	Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>		
Continuidad	Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>		
Plazo	Corto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Largo	<input checked="" type="checkbox"/>

**VALOR FINAL DEL IMPACTO:**

Nada significativo	<input type="checkbox"/>	Poco significativo	<input type="checkbox"/>
Significativo	<input type="checkbox"/>	Muy significativo	<input checked="" type="checkbox"/>





**CONCLUSIONES**

La actuación presenta un un impacto de signo positivo y valor muy significativo, puesto que supone la eliminación de una edificación degradada para sustituirla por dos módulos de menor volumen y altura. Además, con ello se gana una pequeña área verde, así como una mayor transitabilidad y funcionalidad derivadas del nuevo uso asociado a la estación de transporte.

**MEDIDAS CORRECTORA**

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en los apartados 7.2 y 7.3 del presente informe de sostenibilidad y que sean aplicables a la actuación

- Intervenciones en espacio privado:

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/>	INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO <input checked="" type="checkbox"/>
CÓDIGO DE ACTUACIÓN: IR - 02	
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Denominación de la actuación	Reordenación de parcelas con uso turístico y viarios en el Plan Parcial de Playa de Mogán
Categorización del suelo	Suelo urbano
Unidades ambientales afectadas	B.2.2
<b>ORTOFOTO</b>	<b>PLANO LOCALIZACIÓN</b>
	
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<b>PROPUESTA</b>
	
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA	
<p>Implicará la modificación del propio Plan Parcial (aprobado por Junta de Compensación) para la construcción de un nuevo viario rodado que genere acceso a las parcelas turísticas que dan hacia la Avda. de Los Marrero, eliminando los peatonales que existen entre ellas sin restarles superficie de parcela, además de provocarles un retranqueo en dichas parcelas.</p>	



ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología	Depósitos aluviales y de fondo de valle	El área de la intervención se ubica en un espacio de fondo de barranco significativamente antropizado, estando delimitada por un área urbano-turística consolidada al este, instalaciones correspondientes a una dotación educativa al oeste, un centro comercial al norte y al sur por la vía de acceso al Hotel Cordial.
Geomorfología	Cauce amplio de barranco	
Suelos	Antroposol	
Hidrología	-	
Clima	Arido	
Vegetación	Rabo de gato, tabaco moro	
Fauna	Especies antropófilas	
Calidad del paisaje	Media	
Calidad atmosférica	-	
Riesgos	-	
Patrimonio Cultural	-	
Impactos ambientales	Parcelas con escasa integración paisajística, parcelas procedentes de espacios sin tratar	
ZECs, ZEPAs y Hábitats	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Interés Geológico - Geomorfológico	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Interés Florístico - Faunístico	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Área de Sensibilidad Ecológica	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Limitrofe <input type="checkbox"/>	
Espacio Natural Protegido	Incidencia directa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Limitrofe <input type="checkbox"/>	
		ZONIFICACIÓN SEGÚN PIOGC
		D.3. Suelos urbanos
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
Potencial para la reconversión de usos y mejora de espacios libres públicos		Calidad para la conservación baja
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO
Problemática relacionada con el espacio no ocupado		No se detectan limitaciones

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES									
Afección sobre los elementos del medio	Afección				Incidencia negativa sobre el entorno urbano	Afección			
	Alta	Moderada	Baja	Nula		Alta	Moderada	Baja	Nula
Geología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de la manzana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geomorfología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteración de las características paisajísticas de la parcela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Características constructivas de la edificación	Incremento de alturas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hidrología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Incremento de volúmenes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas verdes	Superficies de zonas verdes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vegetación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Relación espacio construido - espacio libre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Visibilidad	Desde entorno urbano cercano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Calidad del paisaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Desde entorno urbano lejano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Patrimonio Cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Confort ambiental	Desde entorno no urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ZECs, ZEPAs y Hábitats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL					CONCLUSIONES			
Signo	Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La Intervención presenta un signo negativo, únicamente porque la sustitución de una vía peatonal por la nueva vía de tráfico rodado, asociada a la reordenación de parcelas de uso turístico, supone una pérdida del espacio libre transitable. No obstante, dado que se trata de actuar en un espacio transformado, al existir ya la vía peatonal, el valor del Impacto se considera como nada significativo.</p>			
Magnitud	Mínima	<input checked="" type="checkbox"/>	Notable	<input type="checkbox"/>				
Inmediatez	Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>				
Complejidad	Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>				
Sinergia	Sinérgico	<input type="checkbox"/>	No sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>				
Duración	Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>				
Reversibilidad	Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>				
Recuperabilidad	Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>				
Periodicidad	Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>				
Continuidad	Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>				
Plazo	Corto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>			Largo	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>VALOR FINAL DEL IMPACTO:</p> <p>Nada significativo <input checked="" type="checkbox"/> Poco significativo <input type="checkbox"/></p> <p>Significativo <input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/></p>							<p><b>MEDIDAS CORRECTORA\$</b></p> <p>Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en los apartados 7.2 y 7.3 del presente informe de sostenibilidad y que sean aplicables a la actuación</p>	

Asimismo, se ha subsanado el error material de incorporar en el fichero de la Normativa las medidas ambientales específicas de las intervenciones propuestas que alcanzaron en su evaluación del ISA un valor de impacto “negativo y poco significativo”.

■ Respecto a la consideración de los resultados del periodo de información pública y consultas

Como consecuencia del proceso de consulta y participación ciudadana, han habido cambios dentro del contenido de la propuesta del Plan de Modernización y por tanto, del Informe de Sostenibilidad Ambiental:

- a. Se ha retirado la intervención en espacio público IU-07.- *Desarrollo comercial del frente del Paseo de los Pescadores*, por lo que se ha eliminado su evaluación del fichero del ISA.
- b. Se añade la superficie de la IU-07.- *Desarrollo comercial del frente del Paseo de los Pescadores* eliminada a la intervención IU-08 *Intervención en la Plaza de las Gañanías para la creación de zonas de estancia y sombras*, en lo que a actuación de mejora del Parque Urbano se trata.
- c. Se eliminan las determinaciones de la IU-08 *Intervención en la Plaza de las Gañanías para la creación de zonas de estancia y sombras*, relativas a los aprovechamientos lucrativos comerciales bajo rasante, quedando el resto de determinaciones recogidas en la actuación.
- d. Desaparece también la actuación IU-12 *Circuito deportivo en la Avenida de las Artes* derivado del proceso de información pública del documento.
- e. Las actuaciones mixtas pasan a denominarse actuaciones públicas con gestión por concesión administrativa para su mejor comprensión general.
- f. Se acuerda un nuevo paso viario sobre el barranco que se incluye en el Estudio de Movilidad Urbana pero no se eleva a propuesta de ordenación. La misma se desarrolla en el tramo del espacio de barranco canalizado y muy transformado, al no presentarse como propuesta, no se evalúa.



# PLAYA DE MOGÁN

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Playa de Mogán