



Exp.: URB 2019-25.

Ref.: Modificación Menor NN.SS. Calle El Drago.

PEDRO TEODORO ROJO RIERA, arquitecto del Ittre. Ayuntamiento de Mogán, personal laboral adscrito al Negociado de Planeamiento, del Servicio de Urbanismo, en relación con el expediente relativo a la << MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS QUE VENGAN A POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO DE MOGÁN CASCO, HASTA SU ENTRONQUE CON LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN >>, en atención a lo acordado por la << Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >>, en su Resolución de 10 de julio de 2.020, que tras el análisis pormenorizado de los documentos que conforman el expediente, se emite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### ANTECEDENTES:

Como hitos más relevantes a los efectos de una mejor comprensión de lo que aquí se trata, nombrar los siguientes:

#### A.- En lo relativo al expediente de referencia:

PRIMERO.- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria, celebrada el día 26 de julio de 2.019, adoptó, en relación al asunto de referencia, el siguiente acuerdo (sic):

<< PRIMERO.- Acordar la solicitud de inicio del procedimiento de modificación menor de las Normas Subsidiarias, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS QUE VENGAN A POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO DE MOGÁN CASCO, HASTA SU ENTRONQUE CON LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, de conformidad con las prescripciones establecidas en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

SEGUNDO.- Remitir al Órgano Ambiental de la Comunidad Autónoma, como órgano ambiental, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda



a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico. >>

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada de 15 de abril de 2.020, y números de registro de entrada 2020/3921, 2020/3922 y 2020/3923, se presentan por sede electrónica escritos de D. Miguel Ángel Morales Espino, actuando este en representación de la entidad mercantil << TRAMA INGENIEROS S.L.U. >>, en relación al << SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS QUE VENGAN A POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO DE MOGÁN CASCO, HASTA SU ENTRONQUE CON LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN >>, haciendo entrega, respectivamente, de la siguiente documentación, en formato pdf:

- PARTE 01: << [...] BORRADOR Modificación Menor de las NN.SS. de Mogán en la prolongación Sur de la calle Drago >>.
- PARTE 02: << [...] BORRADOR Modificación Menor de las NN.SS. de Mogán en la prolongación Sur de la calle Drago >>.
- PARTE 03: << [...] BORRADOR y el DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Modificación Menor de las NN.SS. de Mogán en la prolongación Sur de la calle Drago >>.

TERCERO.- Con fecha de registro de entrada de 27 de abril de 2.020 y número 2020/4034, se presenta por sede electrónica escrito de D. Miguel Ángel Morales Espino, actuando este en representación de la entidad mercantil << TRAMA INGENIEROS S.L.U. >>, solicitando lo siguiente:

<< La recepción y tramitación de un ejemplar impreso en papel y un CD con una copia en formato digital del Documento Borrador y del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor de las NN.SS. de Mogán en la prolongación sur de la calle Drago. >>

CUARTO.- El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2.020, adoptó, en relación a la rectificación del acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2.019, asunto 1.5, en su apartado SEGUNDO (Expediente nº URB 2019-025), toda vez





vista la propuesta de la funcionaria municipal, letrada y Jefa del Servicio de Urbanismo, y entre otros, el siguiente acuerdo (sic):

<< **PRIMERO.-** Rectificar el acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2019, asunto 1.5, en su apartado **SEGUNDO**, de modo que donde dice:

<< **SEGUNDO.-** Remitir al Órgano Ambiental de la Comunidad Autónoma, como órgano ambiental, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico >>.

Debe decir:

<< Remitir el expediente de << modificación menor de las NN.SS. para el establecimiento de las condiciones urbanísticas que vengán a posibilitar la materialización de la prolongación sur de la Calle El Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución >>, con referencia URB 2019-025, a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán que se designe al efecto, a fin de que se proceda a la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico >>.

[...] >>.

**QUINTO.-** Con fecha de registro de entrada de 04 de junio de 2020 y número 2020/4788, se presenta por sede electrónica escrito de D. Miguel Ángel Morales Espino, en representación de la entidad mercantil << **TRAMA INGENIEROS S.L.U.** >>, solicitando lo siguiente:

<< La recepción y tramitación de dos ejemplares impresos en papel y dos CD's en formato pdf del Documento Borrador y del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor de las NN.SS. de Mogán en la prolongación sur de la calle Drago. >>



Las dos copias impresas y en formato digital a las que se refiere el escrito anterior, de 04 de junio, fueron entregadas físicamente, en la Oficina Municipal de Atención a la Ciudadanía, el martes 09 de junio de 2.020.

SEXTO.- Se da traslado a la << Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >>, con fecha de 30 de junio de 2.020, de lo acordado por la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria del día 23 de junio de 2.020, en aquello que se resolvió en lo relativo al expediente de referencia, en cuanto a (sic):

<< SÉPTIMO.- Que se proceda a dar traslado de los siguientes expedientes al Órgano Ambiental para que procedan con lo que estimen oportuno:

1. Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito del Polígono 18 SAU "Lomo Pino Seco" (expediente URB 2019-021).
2. Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación de Cornisa de Suroeste del T.M. Mogán (Lote D 1.1 Cornisa del Suroeste) " (expediente URB 2016-024).
3. Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en la calle Drago, Mogán Casco (expediente URB 2019-025).
4. Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Mogán Casco (expediente URB 2020-004).
5. Modificación menor de las Normas Subsidiarias de Mogán en el ámbito Polígono 24 SAU (Sector 5-5 Cornisa del Sur) (expediente URB 2019- 038). >>

SÉPTIMO.- Con fecha de 23 de julio de 2.020, se da traslado a este negociado de Planeamiento, desde la << Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >>, de su Resolución, de 10 de julio de 2.020, relativa a la << SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE EL DRAGO HASTA LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN EN MOGÁN CASCO (EXPTE. URB 2019-025) >>.





En la misma se advierte que, toda vez se resuelva la deficiencia observada por el órgano ambiental, que constituye dicha << Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >>, se proceda a someter el expediente de referencia a los trámites de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas, entre las que se encuentra este Ilte. Ayuntamiento de Mogán.

OCTAVO.- Con fecha de registro de entrada de 23 de julio de 2.020 y número 2020/7063 se presenta escrito de D. Miguel Ángel Morales Espino, en representación de la entidad mercantil << TRAMA INGENIEROS, S.L.U. >>, aportando << Adenda al Documento Ambiental Estratégico >>, introduciendo las correcciones que se entendieron oportunas, en atención a la deficiencia observada a la que se refiere el punto inmediatamente anterior.

Tras lo cual se publica en prensa – Canarias 7 –, el martes 11 de agosto de 2.020; B.O.P. número 98, del viernes 14 de agosto de 2.020; y B.O.C. número 170, del lunes 24 de agosto de 2.020; lo resuelto por la << Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >>, el día 10 de julio de 2.020, en aquello relativo al << INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA “MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN LA CALLE EL DRAGO, MOGÁN CASCO (EXPT. URB 2019-025)” >>, y consiguientes trámites de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas.

**B.- En lo relativo a la contratación del servicio de redacción:**

NOVENO.- Tras haberse adoptado el acuerdo de inicio del procedimiento de modificación menor de las << Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal >>, y tras los trámites que se hicieron oportunos, se suscribe entre el Ilte. Ayuntamiento de Mogán y la entidad mercantil << TRAMA INGENIEROS S.L.U. >>, con fecha de 14 de febrero de 2.020, << Contrato Administrativo de adjudicación del “SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS QUE VENGAN A POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE DRAGO DE MOGÁN CASCO, HASTA SU ENTRONQUE CON LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN” >>.



C.- En lo relativo a los instrumentos de ordenación urbanística:

DÉCIMO.- El vigente instrumento de planeamiento urbanístico general del término municipal de Mogán resultan ser las << Normas Subsidiarias de Planeamiento >>, en adelante << NN.SS. >>, aprobadas estas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 de Noviembre de 1.987, publicándose dicho acuerdo en el << Boletín Oficial de Canarias número 3, del miércoles 6 de enero de 1.988 >> y posterior publicación del texto de su articulado en el << Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 162, del viernes 19 de diciembre de 2.008 >>.

Las precitadas << NN.SS. >> y sus subsiguientes revisiones y/o modificaciones.

DÉCIMO PRIMERO.- Tras entenderse aprobada definitivamente, se publica en el << B.O.P. n.º 98 – Viernes, 14 de agosto de 2.020 – 3.952 >>, el articulado resultante de la << Ordenanza Municipal Provisional Zonas Libres del Municipio >>.

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Lo que aquí se informa se realiza exclusivamente en atención a lo dispuesto en el Artículo 30 – Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas – de la << Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental >>, con la finalidad de la emisión, por parte del órgano ambiental designado, del << Informe Ambiental Estratégico >>, al que se refiere su Artículo 31, donde se determine el alcance de los efectos que pudiese tener la actuación pretendida sobre el medio ambiente.

SEGUNDO.- La actuación que se pretende consiste en la prolongación de la Calle El Drago con la Avenida de La Constitución, en Mogán casco, lo mismo ante las necesidades puestas de manifiesto por el en su momento Concejal Delegado en materia de Tráfico y Transportes de este municipio, con fecha de 16 de mayo de de 2.017.

En la documentación sometida al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas – Borrador y correspondiente Documento Ambiental Estratégico – se plantean tres alternativas de ordenación, que en síntesis proponen:

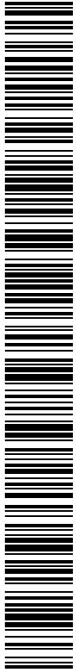




ALTERNATIVA 0:

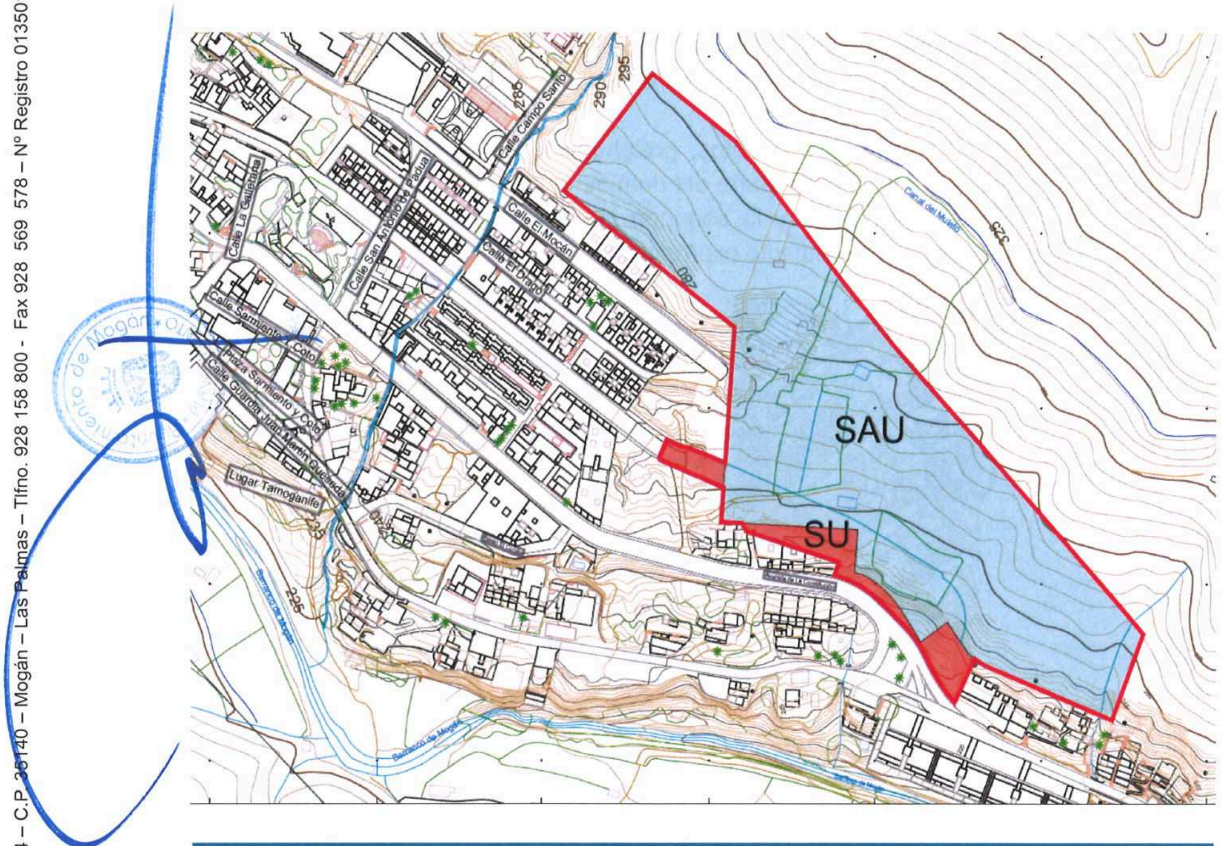
Se corresponde con la ordenación que establecen las vigentes << NN.SS. >>., en donde se clasifican parte de los terrenos objeto de la presente modificación como << Suelo Apto para Urbanizar >>, en adelante << S.A.U. >>, correspondiente al Polígono – 5 (Mogán casco) y otra, menor, como << Suelo Urbano >> (Imagen 01).

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 36140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – N° Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 – B



D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?csv=D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X>



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Superficie  
m<sup>2</sup>

Suelo Apto para Urbanizar **SAU P-5**

39.600,00

Suelo Urbano

3.072,80

**TOTAL ÁMBITO**

**42.672,80**

Imagen 01



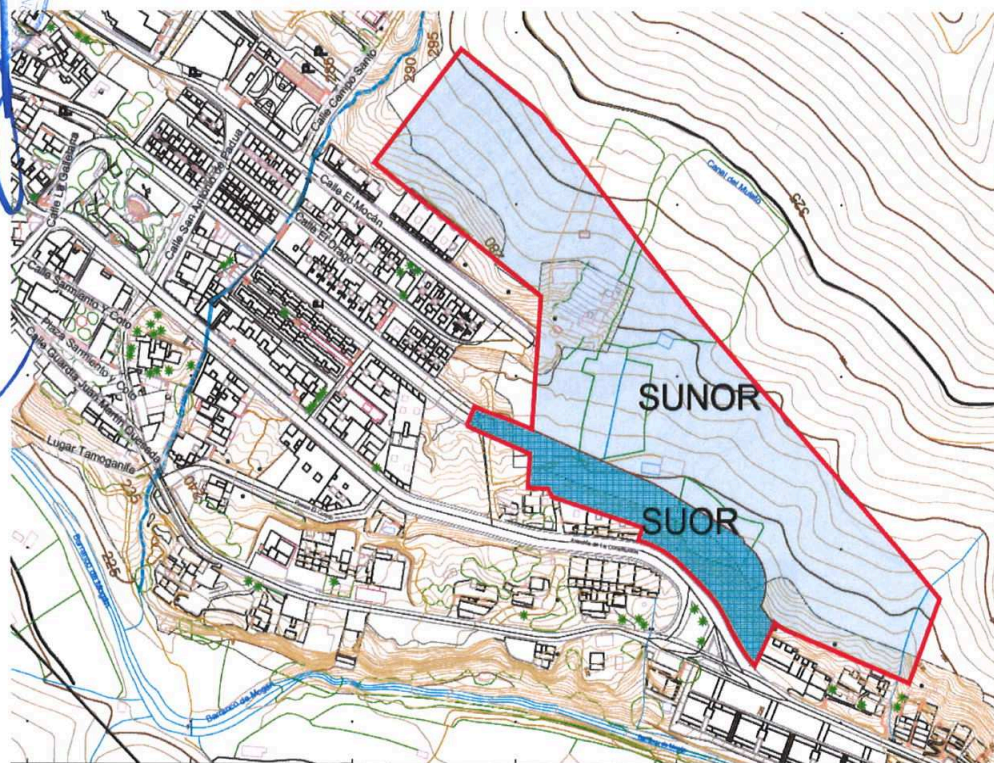


ALTERNATIVA 1:

Por una parte, se clasificaría, además de categorizarse, como << Suelo Urbanizable Ordenado >> aquella porción de terreno por donde transcurriría la prolongación que se propone para la Calle El Drago, clasificándose el resto de terrenos correspondientes al Polígono - 5 de << S.A.U. >> como << Suelo Urbanizable No Ordenado >> (Imagen 02).

La ordenación pormenorizada propuesta para aquel ámbito a clasificar como << Suelo Urbanizable Ordenado >>, conllevaría tanto el trazado de la prolongación de la Calle El Drago, hasta su entronque con la Avenida de La Constitución, como el establecer la condición de << Zona Verde >> del espacio intersticial que se generaría entre la prolongación de referencia y las edificaciones existentes (Imagen 03).

Ambos elementos, prolongación de la Calle El Drago y la << Zona Verde >>, pasarían a formar parte del dominio público municipal, el primero de ellos formando parte de la red viaria y la segunda integrándose en el sistema de espacios libres, tras su adquisición mediante expropiación.



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	Superficie m <sup>2</sup>	Suelo objeto de expropiación m <sup>2</sup>
Suelo Urbanizable Ordenado <b>SUOR</b>	6.221,96	6.221,96
Suelo Urbanizable No Ordenado <b>SUNOR</b>	36.450,84	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>42.672,80</b>	

Imagen 02

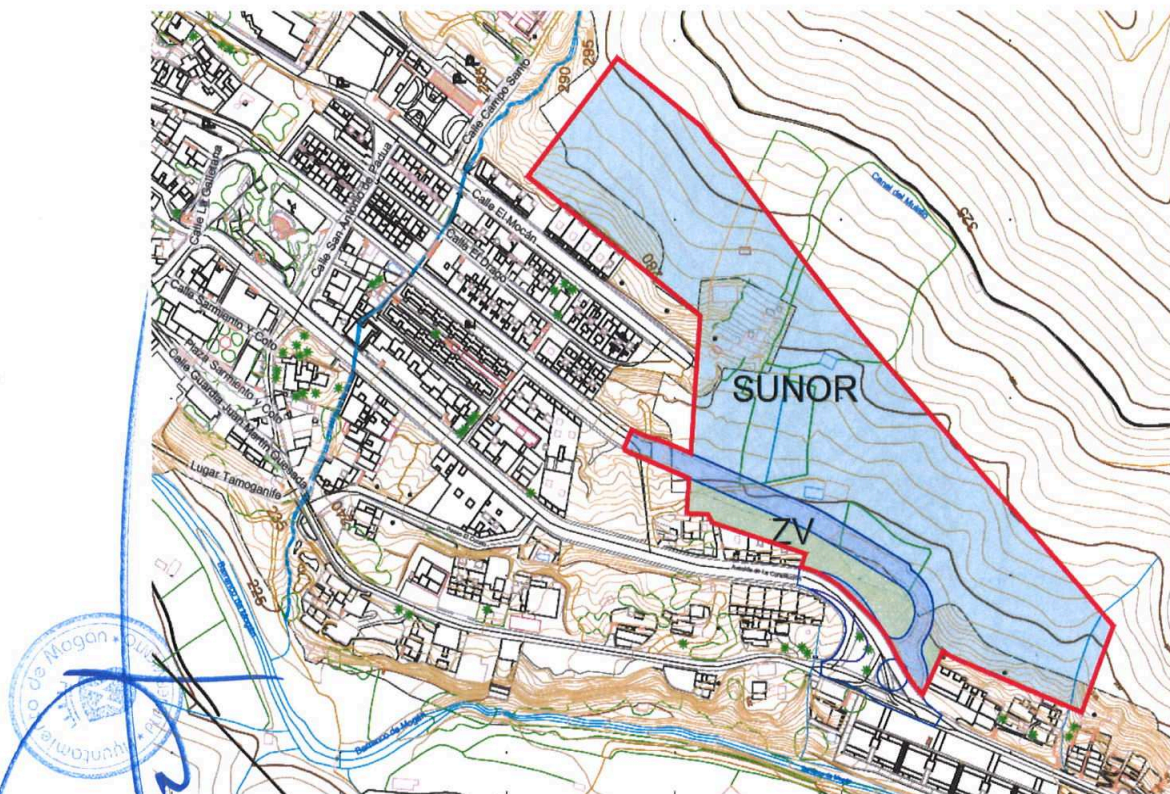




D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?c=sv=D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X>

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – N° Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B



USO Y DESTINO URBANÍSTICO DEL SUELO	ALTERNATIVA 1
Sin Uso Pormenorizado asignado (SUNOR)	36.450,84
Viario	3.414,29
Zona Verde	2.807,67

Imagen 03

#### ALTERNATIVA 2:

Se plantea en términos similares a la << Alternativa 1 >>, con la diferencia en el trazado de la prolongación de la Calle El Drago y la configuración de la superficie de terreno destinada a << Zona Verde >>, y como consecuencia de todo ello la proporción de superficies a clasificar, además de categorizar, como << Suelo Urbanizable Ordenado >>, así como << Suelo Urbanizable No Ordenado >> (Imágenes 04 y 05).

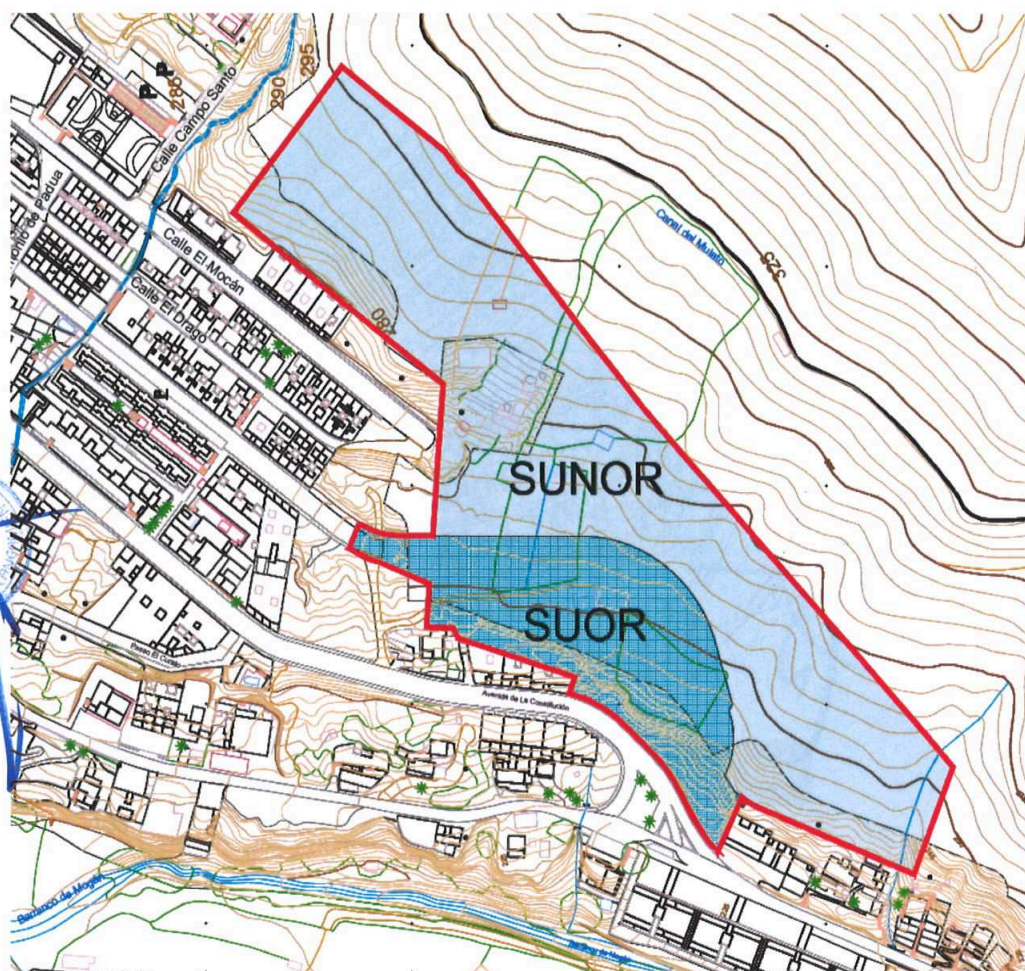




D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://oat.mogan.es:8448/validacionDoc/index.jsp?csv=D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X>

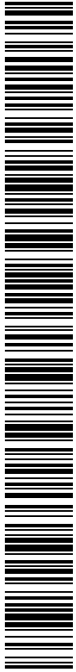
Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 – Fax 928 569 578 – N° Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 – B



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	Superficie m <sup>2</sup>	Suelo objeto de expropiación m <sup>2</sup>
Suelo Urbanizable Ordenado SUOR	10.841,19	10.841,19
Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR	31.831,61	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>42.672,80</b>	

Imagen 04

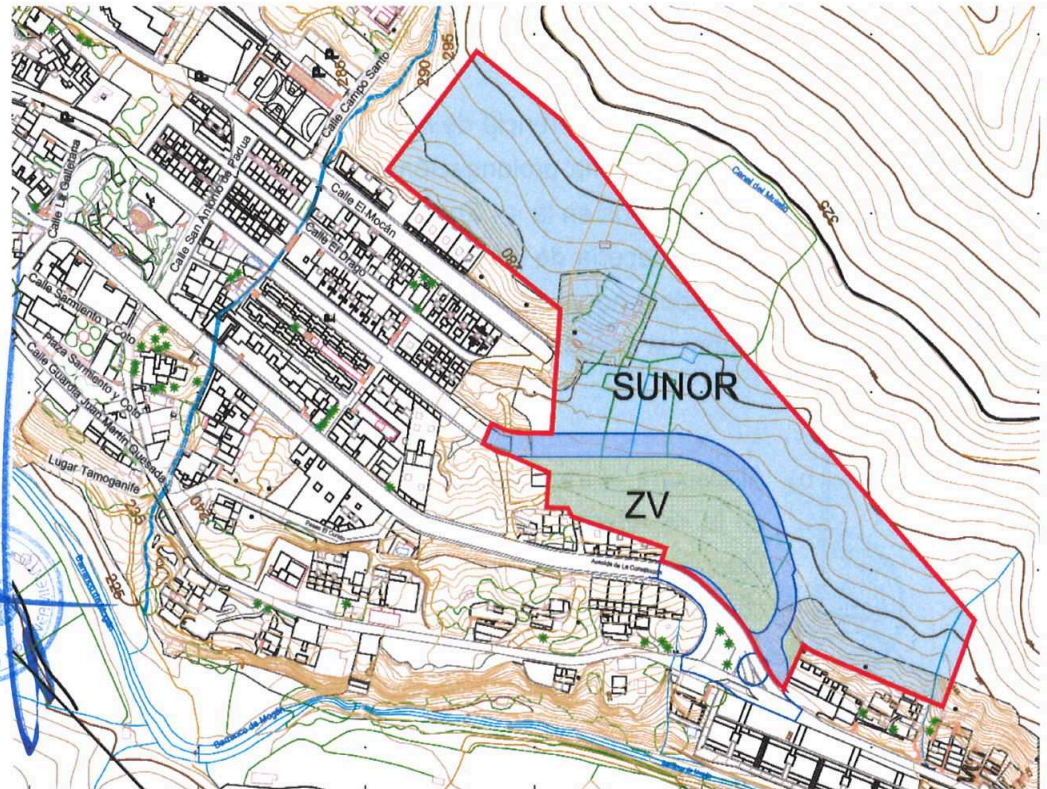




D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://oat.mogan.es:8448/validacionDoc/index.jsp?c=sv=D006754aa90a0506f2c07e41250b0c33X>

Avenida de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 458 800 - Fax 928 569 578 – N° Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B



#### USO Y DESTINO URBANÍSTICO DEL SUELO ALTERNATIVA 2

Sin Uso Pormenorizado asignado (SUNOR)	31.831,61
Viario	3.744,76
Zona Verde	7.096,43

Imagen 05

TERCERO.- Siendo la << Alternativa 0 >> aquella que supondría la no realización de lo pretendido mediante la modificación menor de referencia, las << Alternativas 1 y 2 >>, según se desprende de la diferente documentación presentada, difieren en:

- Según se indica, lo propuesto mediante la << Alternativa 1 >> ofrecería más garantías de preservar la integridad de los bienes con valor etnográfico existentes en las inmediaciones (03469 – Estanque –, 03470 – Acequia – y 03471 – Pozo del Tostador –) que la << Alternativa 2 >>, al plantear trazar la prolongación de la Calle El Drago a una cota altimétrica inferior a la que se



sitúan dichos bienes, dejándolos de esta manera al margen de la actuación que se pretende llevar a cabo, como parte del ámbito clasificado / categorizado como << Suelo Urbanizable No Ordenado >>.

Lo anterior a diferencia de lo propuesto en la << Alternativa 2 >>, por la que se ejecutaría dicha prolongación a una cota altimétrica superior a dichos bienes, integrándolos en la << Zona Verde >> que se contempla dentro del ámbito que se establecería de << Suelo Urbanizable Ordenado >>, viéndose los mismos afectados, no ya de manera indirecta, sino directamente, en concreto el que supone la acequia – 03470 –.

b) Al discurrir el trazado de la prolongación de la Calle El Drago, que se plantea en la << Alternativa 2 >>, a una cota altimétrica superior, la misma resultaría más visible que la propuesta en la << Alternativa 1 >>, afectando a terrenos con un menor grado de antropización y con ello a una vegetación mejor conservada.

c) A mayor abundamiento de todo lo anterior, decir que la ordenación que plantea la << Alternativa 2 >> conllevaría, en su conjunto, un mayor consumo de suelo (10.841,19 m<sup>2</sup>) (Alternativa 1: 6.221,96 m<sup>2</sup>), lo que llevaría asociado un mayor coste económico derivado, tanto de la ejecución material de la prolongación de la Calle El Drago, con un trazado de mayor recorrido que el que se plantea en la << Alternativa 1 >>, como de las obligaciones inherentes a los actos expropiatorios a llevar a cabo.

CUARTO.- Dicho todo lo anterior y sin que se realice observación alguna a lo pretendido, a razón de la documentación sometida al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas – Borrador y correspondiente Documento Ambiental Estratégico –, tan solo expresar la que es opinión particular de quien suscribe, en cuanto a que la << Alternativa 1 >> que se plantea es, desde el punto de vista meramente técnico, la que resulta más favorable a los efectos de lo pretendido.





**PROPUESTA:**

ÚNICA.- Previa evaluación del expediente por parte de los Servicios Jurídicos municipales y posterior toma de conocimiento por parte de la Corporación Municipal, dar traslado del contenido del presente informe técnico a la << Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes >> de este Iltre. Ayuntamiento, a los efectos de dar el debido cumplimiento a lo especificado en su Resolución, de 10 de julio de 2.020, en cuanto al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas al que se refiere el Artículo 30 de la << Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental >>, en relación a la << EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE EL DRAGO HASTA LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN EN MOGÁN CASCO >>.

Es cuanto se tiene a bien informar desde el punto de vista técnico en atención a lo requerido, según mi leal saber y entender y de acuerdo con la información disponible, opinión que gustosamente someto a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, tanto del pronunciamiento al que haya lugar por parte de los Servicios Jurídicos municipales, como a lo que en última instancia acuerde la Corporación del Iltre. Ayuntamiento de Mogán.

El presente informe técnico consta de 13 (TRECE) páginas.

Arguineguín, a 05 de noviembre de 2.020.

Fdo.: Pedro Teodoro Rojo Riera.