## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

### Área de Desarrollo

### Servicio de Urbanismo, Planeamiento, Gestión y Ordenación del Territorio

### ANUNCIO

**3.246**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2026, aprobó definitivamente la "Modificación Menor de las Normas Subsidiarias, en el ámbito de Mogán Casco", expediente 360210/2021, cuyo Informe Ambiental Estratégico fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (BOP) número 21 de fecha 16/02/2024; en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 147.7 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, a medio del presente se procede a su publicación.

Asimismo, se ha procedido a la publicación del citado documento en la web municipal del Ayuntamiento de Mogán, Área de Urbanismo (Planeamiento) (https://www.mogan.es).

En Mogán, a doce de noviembre de dos mil veintiséis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Onalia Bueno García.

"Texto Normativa"

MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN EL ÁMBITO DE MOGÁN CASCO.

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.03. NORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y MARCO LEGAL

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito territorial de ordenación

Artículo 3. Marco legal

CAPÍTULO II. EJECUTIVIDAD, CONTENIDO, ALCANCE E INTERPRETACIÓN

Artículo 4. Ejecutividad

Artículo 5. Contenido

Artículo 6. Alcance

Artículo 7. Interpretación

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENÉRICAS

Artículo 8. Clase, categoría y uso global del suelo

Artículo 9. Definiciones, Ordenanzas zonales, caracterización y condiciones de implantación de los usos

Artículo 10. Preexistencias

CAPÍTULO II. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

Artículo 11. Zona I

Artículo 12. Zona II

Artículo 13. Zona III

Artículo 14. Zona IV

Artículo 15. Zona V

Artículo 16. Zona VI

Artículo 17. Zona VII

Artículo 18. Zona VIII

Artículo 19. Zona IX

Artículo 20. Zona X

Artículo 21. Zona XI

Artículo 22. Zona XII

Artículo 23. Zona XIII

Artículo 24. Zona XIV

Artículo 25. Zona XV

TÍTULO III. DETERMINACIONES SECTORIALES

Artículo 26. Accesibilidad Universal y Eficiencia Energética

Artículo 27. Afección Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y su Reglamento

Artículo 28. Telecomunicaciones

Artículo 29. Aviación civil

TÍTULO IV. MEDIDAS AMBIENTALES

CAPÍTULO I. MEDIDAS PROVENIENTES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO)

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE POR APLICACIÓN DE LA MM, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 30. Medidas generales para prevenir, mitigar o corregir posibles efectos adversos

Artículo 31. Medidas correctoras respecto a la vegetación y la fauna

Artículo 32. Medidas correctoras respecto a la contaminación lumínica

Artículo 33. Medidas correctoras respecto a la población y perspectiva de género

Artículo 34. Medidas correctoras respecto del patrimonio y el paisaje

Artículo 35. Medidas correctoras respecto de los riesgos

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS Y CRITERIOS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 36. Planificación de nuevas construcciones en zonas de baja o nula exposición a riesgos

Artículo 37. Planificación de zonas de mayor riesgo con usos menos sensibles

Artículo 38. Aumento de las dotaciones de espacios verdes y áreas para la ciudadanía

Artículo 39. Naturalización de las calles

Artículo 40. Almacenamiento de agua superficial

Artículo 41. Mejora de la movilidad y la accesibilidad

Artículo 42. Sostenibilidad Urbanística

SECCIÓN 3ª. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM

Artículo 43. Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)

Artículo 44. Indicadores de impacto, parámetros de control y frecuencia y medidas de seguimiento

Artículo 45. Administración implicada

CAPÍTULO II. MEDIDAS PROVENIENTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA CONSULTA AMBIENTAL

Artículo 46. Economía circular y Cambio Climático

Artículo 47. Salud Pública

Artículo 48. Hidrología

CAPÍTULO III. MEDIDAS PROVENIENTES DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL

Artículo 49. Medidas de información, vigilancia y autoprotección comunes a todos los riesgos

Artículo 50. Medidas de mitigación del riesgo de inundaciones fluviales

Artículo 51. Medidas de mitigación del riesgo de incendios forestales

Artículo 52. Medidas de mitigación del riesgo de dinámica de vertientes

TÍTULO V. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 53. Disposición General

Artículo 54. Instrumentos para la ejecución material

Artículo 55. Obras de Urbanización

Artículo 56. Expropiación

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 57. Naturaleza de la actuación

Artículo 58. Régimen jurídico de las actuaciones de dotación

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Única

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición Derogatoria Única

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera

Disposición Final Segunda

## 1. DISPOSICIONES GENERALES

### 1. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y MARCO LEGAL

#### 1. Objeto

A) Es objeto de la presente Modificación Menor (en adelante MM) de las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) de planeamiento municipal la revisión, actualización y culminación de la ordenación pormenorizada del casco de Mogán.

B) Como objetivos generales de la MM se establecen los siguientes:

2 Ajustar las determinaciones de ordenación de las NN.SS. a la realidad física ejecutada.

3 Redelimitar el ámbito del suelo urbano de Mogán Casco para adaptarlo a la situación de hecho actual.

4 Subsanar las deficiencias en la precisión de la ordenación pormenorizada de este núcleo urbano.

C) Como objetivos particulares de esta MM se concretan los siguientes:

a) Incluir en el ámbito de ordenación de la MM Mogán Casco las viviendas de El Tostador (actualmente clasificadas como Suelo Rústico Residual) y adaptarse a la prolongación de la calle Drago en dirección sur, hasta su conexión con la GC-200.

2 Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.

3 Concretar la ordenación pormenorizada de la denominada "Zona objeto de PERI", actualmente desprovista del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.

4 Adaptar la ordenación pormenorizada para incluir la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco "Zona X".

5 Definir la ordenación pormenorizada de la Zona Verde de protección, actualmente inexistente.

6 Visibilizar - poner en valor - el uso turístico en suelo urbano residencial en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipología casa emblemática). Todo ello, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del Decreto 142/2010 de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

7 Mejorar las condiciones de accesibilidad de Mogán Casco.

8 Refundir y simplificar el cuerpo normativo de las ordenanzas vigentes en el ámbito de la MM estableciendo una ordenación única para todo el Casco de Mogán.

9 Incrementar la superficie de dotaciones públicas.

2. Ámbito territorial de ordenación

El ámbito territorial de la presente MM, una vez redelimitado conforme a la justificación contenida en la Memoria Justificativa del presente instrumento, se define en el plano de ordenación denominado N-01. Ámbito territorial. Cuenta con una superficie total de 203.714,35 m2.

3. Marco legal

Esta ordenación se desarrolla en el marco jurídico contenido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de ordenación del territorio y los espacios naturales protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), y sus reglamentos de desarrollo; y los concordantes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA).

2. EJECUTIVIDAD, CONTENIDO, ALCANCE E INTERPRETACIÓN

4. Ejecutividad

Una vez en vigor, la ordenación contenida en la presente MM será inmediatamente ejecutiva y vinculante para todos los actos y usos del suelo que se realicen en el ámbito territorial descrito en el artículo 2 de esta Normativa.

5. Contenido

1. Los contenidos de la presente MM se concretan en el bloque I.01 Datos Previos de la Memoria Informativa y atienden a lo preceptuado en el artículo 140 de la LSENPC y en el artículo 58 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante RPC).

B) La estructura del documento es la recogida a continuación:

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

I.01. Datos Previos

I.02. Memoria Informativa

I.03. Planos de Información

I.04. Anexos de Información

• A1. Análisis de Integración Paisajística

• A2. Álbum de Fotos

• A3. Estructura de la Propiedad

• A4. Proyecto Urbanístico

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.01. Memoria Justificativa de la Ordenación

II.02. Planos de Ordenación

II.03. Normativa

II.04. Documentación Económica

II.05. Anexos de Ordenación

• A1. Síntesis de la Ordenación

• A2. Informe de Impacto de Género

• A3. Integración Paisajística del Modelo de Ordenación

• A4. Resumen Ejecutivo

• A5. Información Pública y Consulta a Administraciones Públicas - Fases: Borrador y DAE (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada) y Aprobación Inicial

TOMO III. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

III.01. Informe Ambiental Estratégico

6. Alcance

La MM será de aplicación en la delimitación territorial definida en el artículo 2 de la presente Normativa. Los parámetros normativos de esta se aplicarán únicamente en dicho ámbito, sustituyendo las determinaciones urbanísticas vigentes en él. Legitima los actos de ejecución y uso del suelo, que sean conformes a la ordenación que definitivamente se apruebe.

7. Interpretación

1. La interpretación de esta Normativa corresponde al Ayuntamiento de Mogán en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

B) En caso de imprecisión o aparente contradicción en las determinaciones de la presente ordenación, prevalecerá la interpretación más favorable para el cumplimiento de los objetivos generales y específicos y al menor deterioro del medioambiente y las características paisajísticas del propio lugar. En cualquier caso, se optará por la interpretación que suponga la menor alteración o modificación de la ordenación propuesta sin perjuicio de los derechos de los particulares. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENÉRICAS

8. Clase, categoría y uso global del suelo

La totalidad del ámbito territorial de la MM se clasifica y categoriza como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), con uso global Residencial, como así se muestra grafiado en el plano N-02. Clasificación y Categorización del suelo.

9. Definiciones, Ordenanzas zonales, caracterización y condiciones de implantación de los usos

1. Definiciones

a) El uso Residencial se define en este instrumento como:

Edificaciones unifamiliares y plurifamiliares, o parte de ellas, destinadas a la residencia permanente.

Se considera auxiliar al Residencial el uso Infraestructuras: Garajes y aparcamientos.

2 Los usos Hostelería, Comunitario, Dotacional y Complejo Dotacional Integrado se regulan “ex novo” en esta MM, atendiendo a las siguientes definiciones:

• Hostelería. Aquel que abarca las actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas tanto en el interior de los espacios construidos, como en posibles terrazas anexas a estos.

• Comunitario. Aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva.

• Dotacional. Instalaciones de índole pública que sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva. Comprenden

las instalaciones culturales, docentes, asistenciales, sociosanitarias, religiosas, funerarias, así como deportivas y otras similares.

• Complejo Dotacional Integrado. Conjunto de dotaciones o servicios de carácter público, ubicados en uno o varios recintos, gestionados por las administraciones que en cada caso resulten competentes, o por entidades privadas.

3 Con carácter general, los usos mencionados en el apartado b) anterior comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen, de acuerdo con la legislación de carácter sustantivo vigente y con la sectorial que corresponda.

B) Ordenanzas zonales

Los usos principales, tolerados y auxiliares se determinan conforme a las zonas definidas en el Capítulo II de este Título y gráficamente en los planos de ordenación.

C) Usos principales

Se considera uso principal aquel predominante y característico que se desarrolla en más del 50% de la edificabilidad del suelo y, por tanto, definitorio de su función esencial.

a) En el ámbito de la presente MM se desarrollan los siguientes usos principales:

• Residencial: Residencial con tipología aislada o entre medianeras, en función de lo establecido en cada Ordenanza zonal.

• Turístico: en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipología casa emblemática). Todo ello, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del Decreto 142/2010 de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

• Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería.

• Comunitario: Dotacional, Zonas Verdes de Uso Público y Zona Verde de protección.

• Infraestructuras: Garajes y aparcamientos.

• Industrial: Pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V.).

D) Usos tolerados

Los usos tolerados podrán ostentar una tolerancia parcial o total, atendiendo a las siguientes determinaciones:

a) Los usos con tolerancia parcial son todos aquellos que pueden coexistir con el uso principal, sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, y sin que puedan superar el 50% de la edificabilidad del uso principal.

• Con carácter general, salvo indicación expresa en cada Ordenanza zonal, son usos tolerados con tolerancia parcial del Residencial los ya contemplados en las NN.SS., con la agrupación establecida en el punto 3.a) del presente artículo:

• Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería.

• Comunitario: Dotacional.

• Industrial: Pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V.).

2 Los usos con tolerancia total son todos aquellos que pueden presentarse como alternativa al uso principal, pudiendo sustituir a este por completo.

• El uso tolerado con tolerancia total del Residencial es el uso Turístico, en las modalidades y tipologías establecidas en el punto 3.a) del presente artículo.

Las tipologías hotel emblemático y casa emblemática se autorizan en los inmuebles con valor patrimonial de todo el ámbito de ordenación, mientras que la tipología hotel urbano se circunscribe únicamente a la zona grafiada en el plano N-04. Modelo de ordenación Usos, superficies y Ordenanzas_Ordenanzas uso Residencial.

Se permite específicamente el uso Turístico bajo idénticos parámetros de ordenación que las Ordenanzas zonales correspondientes al uso Residencial, debiendo cumplir, además, los requisitos establecidos en la legislación turística aplicable.

• Los usos tolerados con tolerancia total del Comunitario: Dotacional, son:

• Complejo Dotacional Integrado, salvo en la zona de El Tostador (Ordenanza XII).

• Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público.

• Terciario: Administrativo, exclusivamente en la Zona III.

E) Usos auxiliares

Son aquellos intrínsecamente vinculados al principal, que permiten su correcto desarrollo.

a) El uso Infraestructuras: Garajes y aparcamientos se considera auxiliar del Residencial, conforme a la actualización de la definición de este último, establecida en el punto 1.a) de este artículo.

b) Se establecen como condiciones de implantación del uso Infraestructuras: Garajes y aparcamientos las siguientes:

• Se desarrollará preferentemente bajo rasante, siempre que las condiciones de la parcela lo permitan.

• En caso de implantarse en inmuebles con valor patrimonial arquitectónico y etnográfico, se estará a lo dispuesto en el artículo 30.2 de la presente Normativa.

F) Usos prohibidos

La regulación de los usos prohibidos establece como tales los que no consten como principal o tolerado (con tolerancia parcial o total), atendiendo a la estructura zonal propuesta en el Capítulo II del presente Título.

10. Preexistencias

Las parcelas edificadas se recogen en los planos de ordenación con el fin de ajustarlas a la cartografía actualizada, sin alterar en ningún caso los parámetros de ordenación que ostentan, provenientes de las NN.SS. y sus modificaciones vigentes, con las situaciones legales que de ello se deriven, o bien a fin de dotarlas de la ordenación pormenorizada de la que carecen en la actualidad.

2. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

**11. Zona I**

| ORDENANZAS zonales | | |
|---|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona I** | |
| **Uso principal** | Residencial | |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) | |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) | |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras | |
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante, considerando como tal la carretera GC-200 | |
| **Retranqueos** | 6 m al eje de la carretera | |
| **Determinaciones específicas** | Condiciones de implantación | Las edificaciones que tengan frontis al Camino Real (C/ Tamoganife), podrán alcanzar las plantas bajo rasante que puedan tener lugar según la topografía del terreno, pudiéndose destinar a usos habitables siempre y cuando cumplan con las determinaciones específicas requeridas por cada uso. Dichas plantas deberán contar con un mínimo de 3 m de escalonamiento entre ellas |
| | | Las edificaciones que tengan su acceso por la plaza Sarmiento y Coto, tomarán como referencia la rasante de dicha plaza |
| | Condiciones para la integración paisajística: con carácter general se estará a lo dispuesto en el artículo 30.3 de la presente Normativa | |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa | |
| | Para los riesgos de nivel Medio de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa | |
| | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa | |

**12. Zona II**

| ORDENANZAS zonales | | |
|---|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona II (A y B)** | |
| **Uso principal** | Residencial | |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) | |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) | |
| **Tipo de edificación** | Zona A | Aislada |
| | Zona B | Entre medianeras |
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante | |
| | 1 planta bajo rasante | |
| **Retranqueos** | Zona A | 3 m a los laterales y fondo en planta baja |
| | | 14,75 m al eje de la carretera en planta baja |
| | | 3 m a fachada y fondo en planta alta |
| | Zona B | 14,75 m al eje de la carretera |
| **Determinaciones específicas** | Condiciones para la integración paisajística: con carácter general se estará a lo dispuesto en el artículo 30.3 de la presente Normativa | |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Zona A | Para los riesgos de nivel Medio de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa |
| | | Para los riesgos de nivel Medio y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |
| | Zona B | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa |
| | | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**13. Zona III**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona III** |
| **Uso principal** | Comunitario: Dotacional |
| **Usos tolerados** | Terciario: Administrativo, Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Tipología libre |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**14. Zona IV**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona IV** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja, Comunitario: Dotacional y Complejo Dotacional Integrado (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante (2 plantas y ático) |
| **Ocupación** | 100% en planta baja |
| **Retranqueos** | 3 m a fachada en ático |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**15. Zona V**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona V** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% en planta baja |
| **Ocupación** | 80% en planta primera |
| **Retranqueos** | 3 m a fachada en planta última |
| **Determinaciones específicas** | Las parcelas lindantes con la calle de acceso al cementerio, deberán retranquearse 8 m, al objeto de la canalización del Barranco del Culato |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**16. Zona VI**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona VI** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja, Industrial: Pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V.) en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |

| | |
|---|---|
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% en planta baja |
| **Retranqueos** | 14,75 m al eje de la carretera en planta baja |
| | 17,75 m al eje de la carretera en planta alta |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**17. Zona VII**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona VII** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% en planta baja |
| | 80% en planta alta |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**18. Zona VIII**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona VIII** |
| **Uso principal** | Comunitario: Dotacional |
| **Usos tolerados** | Complejo Dotacional Integrado, Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa |
| **Tipo de edificación** | Tipología libre |
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 70% |
| **Edificabilidad** | 1,4 $m^2/m^2$ |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**19. Zona IX**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona IX** |
| **Uso principal** | Comunitario: Dotacional |
| **Usos tolerados** | Complejo Dotacional Integrado, Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Tipología libre |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 30% |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**20. Zona X**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona X** |
| **Uso principal** | Comunitario: Dotacional |
| **Usos tolerados** | Complejo Dotacional Integrado, Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Tipología libre |
| **Altura** | 2 plantas sobre rasante |

| ORDENANZAS zonales | | |
|---|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona X** | |
| **Ocupación** | 100% | |
| **Retranqueos** | Niveles sobre rasante | 3 m con lindero Este |
| | | Resto: libre |
| **Retranqueos** | Niveles sótano y semisótano: libre | |
| **Determinaciones específicas** | Estacionamientos y garajes: se establece un nuevo régimen a considerar en <<Estacionamientos y Garajes>> en el interior de edificios, en sustitución del que se establece en los artículos 5.30 a 5.34, ambos inclusive, de las <<NN.SS.>>, en los siguientes términos:<br>Se deberá dar el obligado cumplimiento de todas aquellas condiciones técnico - legales, a razón del marco normativo vigente en cada momento, regulador, tanto de las exigencias básicas de calidad, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad (seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido y ahorro de energía y aislamiento térmico), como de los requisitos y/o condiciones básicos relativos a la funcionalidad y a la accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para acceso y utilización de la edificación | |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa | |

**21. Zona XI**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona XI** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja, Comunitario: Dotacional y Complejo Dotacional Integrado, Industrial: Pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V. en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**22. Zona XII**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona XII** |
| **Uso principal** | Residencial |
| **Usos tolerados** | Terciario: Comercial, Administrativo y Hostelería en planta baja, Comunitario: Dotacional, Industrial: Pequeña industria (talleres con potencias menores a 5 C.V. en planta baja (con tolerancia parcial conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.a) de la presente Normativa) |
| | Turístico (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Entre medianeras |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| **Ocupación** | 100% |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**23. Zona XIII**

| ORDENANZAS zonales | |
|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona XIII** |
| **Uso principal** | Comunitario: Dotacional |
| **Usos tolerados** | Complejo Dotacional Integrado, Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público (con tolerancia total conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) |
| **Tipo de edificación** | Tipología libre |
| **Altura** | 3 plantas sobre rasante |
| | 1 planta bajo rasante en sótano o semisótano |
| **Retranqueos** | Libres a todos los linderos |
| **Determinaciones específicas** | Condiciones de implantación: las edificaciones que linden con el barranco de Mogán, podrán alcanzar las plantas bajo rasante que puedan tener lugar según la topografía del terreno, pudiéndose destinar a usos habitables siempre y cuando cumplan con las determinaciones específicas requeridas por cada uso. Dichas plantas deberán contar con un mínimo de 3 m de escalonamiento entre ellas |
| | Condiciones para las edificaciones existentes: se podrán implantar los usos previstos por la Ordenanza distribuidos en plantas sobre y bajo rasante, pudiéndose destinar a usos habitables siempre y cuando cumplan con las determinaciones requeridas por cada uso, y sin superar el número total de plantas permitidas |
| | Condiciones para la integración paisajística: en los supuestos contemplados en las condiciones de implantación, con carácter general se estará a lo dispuesto en el artículo 30.3 de la presente Normativa |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa |

**24. Zona XIV**

| ORDENANZAS zonales | | |
|---|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona XIV** | |
| **Uso principal** | Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público<br>Abarca Parques, Plazas públicas, Zonas verdes y/o ajardinadas, Esparcimiento, Áreas de juegos infantiles.<br>El uso principal incluirá todas aquellas infraestructuras y/o elementos que se requieran para la configuración de dicho uso (jardines, plantación de arbolado, paseos, sendas, aceras, servicios sanitarios – urinarios –, instalaciones de infraestructuras urbanas, mobiliario urbano, etc.) | |
| **Usos tolerados** | Con tolerancia total (conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) | Comunitario: Dotacional |
| | | Rodonales, entendiéndose por tal aquellos peatonales con posibilidad de tránsito ocasional de vehículos rodados para la prestación de los servicios públicos asociados a las Zonas Verdes de Uso Público |
| | | Instalación de equipos complementarios de infraestructuras de servicios urbanos de naturaleza hidráulica (suministro de agua potable y saneamiento), energía eléctrica y de telecomunicaciones |
| | | Instalaciones desmontables ocasionales para eventos de carácter público, tales como carpas, atracciones recreativas, etc. |
| | | De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes en colindancia con Zonas Verdes de Uso Público, para mejora, tanto de sus condiciones de accesibilidad, como de los elementos derivados de las obras acometidas para reducir, al menos en un 30%, la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, todo ello en las condiciones expresadas en los apartados 4º y 5º del artículo 24 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (en adelante TRLSRU'15), o norma que las pueda modificar |
| | | Serán permitidos en niveles con la consideración de sótano y semisótano, además de todos los anteriores, el de aparcamiento de vehículos |

| | | |
|---|---|---|
| **Condiciones para la materialización de las edificaciones asociadas a las Zonas Verdes de Uso Público** | Ámbito de aplicación: las determinaciones establecidas para las edificaciones asociadas a las Zonas Verdes de Uso Público se aplicarán en todos los suelos calificados como tal, excepto en aquellos vinculados a la infraestructura viaria, grafiados en el plano *N-03. Modelo de ordenación Usos, superficies y Ordenanzas* | |
| | Edificabilidad máxima | Para Zonas Verdes de Uso Público con superficie igual o superior a 2.000,00 m² (ZV1): 500,00 m² construidos |
| | | Para Zonas Verdes de Uso Público con superficie igual o superior a 2.000,00 m² que incluyan preexistencias (ZV4): 750,00 m² construidos |
| | | Para Zonas Verdes de Uso Público con superficie inferior a 2.000,00 m² (ZV5): 50 $m^2$ construidos |
| | | Zonas Verdes de Uso Público sin edificabilidad asociada: ZV2, ZV3, ZV6 |
| | | No computarán a estos efectos la que puedan generar las instalaciones o elementos a los que se refieren los apartados 4º y 5º del artículo 24 del TRLSRU'15 |
| | | Igualmente, no computarán a estos mismos efectos los volúmenes construidos en niveles de sótano y semisótano |
| | Ocupación máxima | Sobre rasante: 25 % |
| | | Bajo rasante: 100 % |
| | | Conjuntamente con lo anterior, se podrá destinar un máximo del 25 % de la superficie total de la Zona Verde de Uso Público a canchas deportivas al aire libre |
| | Rasante: interior a la Zona Verde de Uso Público, pudiendo considerar a este respecto tanto la adaptada a razón de lo preexistente, como la rasante natural, en ambos casos del terreno en cada punto | |
| | Número máximo de plantas: 1 planta | |
| | Altura de la edificación: libre | |
| | Retranqueos | Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre |
| | | Otros linderos: la altura de la edificación |
| | | Sótanos y semisótanos: podrán disponer de fachadas libres abiertas siempre que estas se dispongan hacia dominio de uso y disfrute público |
| | | Dichos niveles se podrán situar fuera de la proyección de lo construido sobre rasante |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Alto de inundaciones fluviales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 50 de la presente Normativa | |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa | |

**25. Zona XV**

| ORDENANZAS zonales | | |
|---|---|---|
| **Ordenanza** | **Zona XV** | |
| **Uso principal** | Comunitario: Zona Verde de protección<br>Abarca los propios elementos de la red viaria vinculados al peatón, como aceras, espacios de estancia o paradas de transporte público, así como zonas ajardinadas o aparcamientos, además del mobiliario urbano relacionado con los anteriores.<br>En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de esta Normativa | |
| **Usos tolerados** | Con tolerancia total (conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4.b) de la presente Normativa) | Instalación de equipos complementarios de infraestructuras de servicios urbanos de naturaleza hidráulica (suministro de agua potable y saneamiento), energía eléctrica y de telecomunicaciones |
| | | Instalaciones desmontables ocasionales para eventos de carácter público, tales como carpas, atracciones recreativas, etc. |
| **Edificación** | Se prohíbe la ejecución de construcciones de carácter permanente en la Zona Verde de protección | |
| **Medidas de mitigación de riesgos** | Para los riesgos de nivel Medio y Alto de incendios forestales, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 51 de la presente Normativa | |
| | Para los riesgos de nivel Medio, Alto y Muy Alto de dinámica de vertientes, con carácter general, se atenderá a lo determinado en el artículo 52 de la presente Normativa | |

2. DETERMINACIONES SECTORIALES

26. Accesibilidad Universal y Eficiencia Energética

1. Será posible ocupar las superficies de espacios libre o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, sin que computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

B) Asimismo, tampoco computará aquellos espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30% la demanda energética anual de refrigeración (y en su caso, calefacción) del edificio y que consistan en:

a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.

2 La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.

3 La realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30%.

4 La realización de obras en zonas comunes que logren reducir, al menos en un 30%, el consumo de agua en el conjunto del edificio.

27. Afección Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y su Reglamento

Todas las actuaciones, tanto de índole pública como privada, que se desarrollen al amparo de la presente MM que afecten a las áreas objeto de protección, tales como zonas de dominio público, servidumbre y afección, habrán de observar lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo, o la que en su caso la sustituya.

28. Telecomunicaciones

Habrá de darse cumplimiento a las principales consideraciones de carácter general contenidas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, o la que en su caso la sustituya.

29. Aviación civil

Conforme a lo dispuesto al artículo 8 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas: la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas -, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento y en los instrumentos de ejecución material que los desarrollen.

3. MEDIDAS AMBIENTALES

CAPÍTULO I. MEDIDAS PROVENIENTES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO)

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE POR APLICACIÓN DE LA MM, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

30. Medidas generales para prevenir, mitigar o corregir posibles efectos adversos

1. Actuaciones de obra menor (encintado de aceras y paseos) y de obra mayor (demolición y construcción de edificaciones)

a) Se llevará un mantenimiento adecuado de la maquinaria y se utilizarán las que menos contaminantes emitan a la atmósfera.

2 Se emplearán técnicas adecuadas para la reducción de la emisión de polvo como el empleo de mallas o mediante el riego con agua reciclada en los focos de emisión.

3 Se separarán y clasificarán los distintos tipos de residuos para su tratamiento y/o reciclaje tal y como marca la normativa sectorial.

B) Garajes sobre y bajo rasante en cualquier tipo de inmueble, incluyendo aquellos con valor patrimonial arquitectónico y etnográfico

Se requerirá al promotor público o privado de obras o actuaciones susceptibles de afectar a bienes muebles un informe redactado por personal técnico competente que garantice que la ejecución de las obras para el desarrollo de garajes bajo y sobre rasante no ponen en riesgo la conservación y preservación de las características arquitectónicas existentes, con o sin valor patrimonial histórico cultural.

C) Integración paisajística de los usos situados en el borde urbano

a) Se cuidará el diseño de las edificaciones y de sus elementos anexos (pérgolas, toldos, etc.) procurando mantener un adecuado equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores, texturas y materiales acordes con el lugar y con el medio en el que se insertan.

2 Las edificaciones en pendiente se dispondrán en abancalamientos o conformación de plataformas escalonadas que constituirán las cotas de referencia de la edificación con crujías o muros vistos no superiores a 3 m.

3 Para resolver los abancalamientos del punto b) anterior, se promoverá el uso de muros ecológicos o Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) similares, limitando el empleo del hormigón.

31. Medidas correctoras respecto a la vegetación y la fauna

1. Con carácter general, se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la normativa aplicable vigente al respecto en cada caso.

B) Se prohíbe alterar o destruir ejemplares vegetales singulares de palmera canaria, de pino canario, laurel de indias, cardón, tabaiba o cualquier otra que se encuentren en el ámbito de ordenación y cuyas características físicas sean singulares.

C) El espacio ajardinado deberá utilizar preferentemente especies vegetales propias de Matorrales Termomediterráneos y preestépicos, así como palmerales de Phoenix canariensis.

D) Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, evitando el uso de especies que en cada momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que sean susceptibles de constituir focos de infección.

E) En caso de que resulte necesaria la plantación de especies exóticas, previa motivación suficiente, se utilizarán especies que no estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente. En este sentido, se utilizarían especies estériles o que no tengan formas de dispersión asexual mediante cualquier fragmento de la planta (rizomas, estolones, esquejes, hojas o similares), mediante el viento (dispersión anemócora) o la fauna (dispersión zoócora).

F) Las zonas verdes deberán mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y ornato.

G) En las plantaciones sobre aceras, deberá preverse la instalación de alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantas cuando alcancen su mayor desarrollo.

H) Los nuevos tendidos eléctricos se proveerán de salvapájaros o señalizadores visuales.

I) Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior deberán ser tales que en ninguno de los casos el flujo luminoso sobrepase el plano paralelo a la horizontal y, por tanto, no se dirigirán rayos de luz hacia el cielo a fin de evitar la obnubilación de las aves.

32. Medidas correctoras respecto a la contaminación lumínica

1. Se fomentará la instalación de miniplacas solares en las nuevas luminarias, así como aquellas que lleven asociada una pequeña placa solar fotovoltaica que proporcionará la energía necesaria para el alumbrado sin depender de la red.

B) Las luminarias deberán ser lo más cerradas posible a fin de evitar que el polvo y la suciedad no provoquen opacidad y pérdida de reflexión.

C) Se deberá llevar a cabo un mantenimiento adecuado del alumbrado exterior, tanto preventivo como correctivo, al objeto de conservar sus prestaciones en el transcurso del tiempo.

D) Se deberá restringir el horario de la iluminación al mínimo indispensable, a favor de una mayor sostenibilidad ambiental.

33. Medidas correctoras respecto a la población y perspectiva de género

1. Aludiendo a la seguridad, en general se habrá de evitar la conformación de barreras visuales causadas por la disposición de elementos de la urbanización y edificación, y/o por los propios materiales empleados.

B) Se deberá contemplar el uso de materiales translúcidos, transparentes, celosías u otros no cerrados totalmente, que permitan la visibilidad en ambas direcciones, evitando la construcción de muros ciegos o tupidos, zonas opacas, así como el uso de cualquier tipo de material que dificulte que las personas vean y puedan ser vistas en caso de necesitar ayuda.

C) En las aceras se deberá evitar la plantación de especies de porte arbustivo para facilitar una mayor visibilidad y favorecer la seguridad de las personas.

D) Respecto a la pavimentación de los espacios públicos, estos deberán atender a la fácil y segura transitabilidad. Para ello se deberá optar preferentemente por el uso de materiales antideslizantes y antirreflectantes. En los cambios de nivel, los materiales, colores y texturas deben favorecer tanto el tránsito peatonal, especialmente para las personas con dificultades de visión o movilidad, como la estancia y la relación.

E) Los espacios públicos deberán estar debidamente iluminados para incrementar la percepción de seguridad, atendiendo a los aspectos técnicos tanto de la disposición, la adecuada distribución, como al estado, calidad, tipología, proyección lumínica, entre otras cualidades.

34. Medidas correctoras respecto del patrimonio y el paisaje

1. El Ayuntamiento de Mogán adoptará medidas de control y vigilancia con el objetivo de impedir la degradación paisajística causada por la implantación de nuevas edificaciones.

B) Cualquier proyecto público o privado deberá incorporar un estudio de la afección paisajística y de las medidas adoptadas para su corrección.

C) Los bordes del núcleo y las edificaciones cuyos linderos constituyan los límites del núcleo recibirán un tratamiento paisajístico adecuado, así como las que sean colindantes también con espacios libres o con viales, debiendo en este caso abrir fachadas orientadas a estos.

D) Se cuidará el diseño de las nuevas edificaciones, procurando mantener un equilibrio de formas, volúmenes, alturas, líneas, colores y texturas, y la adecuación al entorno.

E) Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el muro quede expuesto a la vista.

F) Se prohíbe la instalación de rótulos, marquesinas y toldos, que provoquen el deterioro paisajístico del entorno.

G) Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles posible.

H) Se fomentará la suscripción de convenios con las personas propietarias de bienes con valor histórico y cultural para su rehabilitación y mejora.

35. Medidas correctoras respecto de los riesgos

Deben realizarse limpiezas periódicas de los barranquillos ante la posibilidad de aparición de avenidas de agua como medida de prevención a fin de que queden libres de obstáculos que interrumpan o distorsionen el flujo de la corriente.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS Y CRITERIOS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

36. Planificación de nuevas construcciones en zonas de baja o nula exposición a riesgos

Se reducirá la exposición de los riesgos en la planificación de las nuevas infraestructuras, edificaciones o actividades.

37. Planificación de zonas de mayor riesgo con usos menos sensibles

Se calificará como Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público las zonas de mayor riesgo de inundación o asociadas a fenómenos incentivados por el Cambio Climático.

38. Aumento de las dotaciones de espacios verdes y áreas para la ciudadanía

El diseño de nuevos parques y zonas verdes, la ampliación de los existentes o la mejora de estos actuarán como “sumideros de carbono”, en línea con lo determinado en los artículos 42 y 46 de esta Normativa.

39. Naturalización de las calles

Se promoverá el diseño e implementación de arbolado o pavimento vegetado para la regulación térmica a través de la evapotranspiración.

40. Almacenamiento de agua superficial

Se implementarán sistemas de captación y almacenamiento del exceso de agua de eventos de alta intensidad para su reutilización en la limpieza de calles o regadío, a tenor de lo dispuesto en los artículos 46 y 48 de la presente Normativa.

41. Mejora de la movilidad y la accesibilidad

Se fomentará el diseño y mejora de las infraestructuras de las redes de transportes y movilidad para la reducción del uso del vehículo privado a favor de la movilidad peatonal, en línea con lo determinado en el artículo 47 de esta Normativa.

42. Sostenibilidad Urbanística

Se favorecerá la implementación de técnicas constructivas vinculadas al diseño bioclimático, la utilización de materiales de construcción altamente reflectantes y de bajo impacto ecológico, la incorporación de cubiertas y fachadas verdes y la implementación de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) - como muros ecológicos, Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), depuración natural o similares -.

SECCIÓN 3ª. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM

43. Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)

1. Se ejecutará un Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante PVA) que deberá desarrollarse periódicamente mediante un Informe de Seguimiento, y cuyo objeto será:

a)Garantizar la aplicación de las medidas ambientales de prevención y reducción de los efectos previstos.

2 Implementar un sistema de indicadores de seguimiento que eluda situaciones que puedan ocasionar efectos a los factores ambientales identificados.

3 Corrección de las medidas ambientales cuando algún indicador denote afección ambiental.

B) El PVA se ejecutará en las siguientes fases:

a) Etapa de Seguimiento: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE). Se corresponde con la fase de obras o aplicación de alguna de las medidas propuestas.

Se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos. Para ello, se miden los indicadores de impacto a controlar en el momento en el que se desarrollen las obras o apliquen las medidas y con la metodología a seguir.

2 Etapa de Redefinición del PVA: se definen nuevas medidas correctoras y/o se modifican las previstas en este DAE en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan. Con ello se modifican la periodicidad, los métodos y valores deseables pertinentes, pudiendo eliminarse medidas que resulten inaplicables o cuyo objeto ya haya sido resuelto.

3 Etapa de emisión y remisión del Informe de Seguimiento: se emiten los informes por el Órgano Sustantivo y se remiten al Órgano Ambiental correspondiente para la corroboración de los resultados obtenidos.

C) Si se advirtieran valores no deseables o la incidencia de impactos no detectados, se procederá a iniciar la Etapa de Redefinición del PVA. Una vez redefinido, se volverá a la fase de Seguimiento.

44. Indicadores de impacto, parámetros de control y frecuencia y medidas de seguimiento

1. En la Etapa de Seguimiento del PVA se emplearán los siguientes indicadores:

a) Índice de ruido

Cálculo de los niveles de ruido en aplicación de las directrices de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, desarrollada por el Real Decreto 1513/2005 y el Real Decreto 1367/2007 en las fases de obra.

2 Índice de calidad del aire

Cálculo de los niveles de calidad del aire en virtud de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, que modifica el Real Decreto 102/2011, de 28/01/2011 (RCL 2011\142), relativo a la mejora de la calidad del aire en las zonas y los períodos establecidos por criterio técnico competente. Como mínimo se llevará a cabo en las fases de obra.

3 Número de informes técnicos

Cuantificación de los informes técnicos previos a las obras de garajes en inmuebles que garantizan la viabilidad técnica en la conservación e inexistencia de riesgo por derrumbe o pérdida de valores y su correspondencia con los títulos habilitantes expedidos por la administración local. Los períodos se establecerán por personal técnico competente.

4 Denuncias ciudadanas por altercados al respecto de la seguridad vial

Cuantificación de las denuncias recibidas por la administración local cuya naturaleza sean las incidencias por motivo de la seguridad vial entre modos de movilidad. Los períodos se establecerán por criterio técnico competente.

5 Valoración del paisaje

Se realizará un análisis y valoración del paisaje urbano, con especial incidencia en su borde urbano. Los períodos se establecerán por criterio técnico competente.

6 Medida de seguimiento respecto al control de especies exóticas invasoras

Se estará a lo dispuesto en la legislación de aplicación vigente en cada momento, incluyendo:

• Reglamento 1143/2014/UE, de 22 de octubre de 2014, sobre la prevención y la gestión de la introducción y propagación de especies exóticas invasoras.

• Reglamento Delegado 2018/968/UE, de 30 de abril, Complementa el Reglamento (UE) núm. 1143/2014 (LCEur 2014\2030) del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a los análisis de riesgos relativos a especies exóticas invasoras.

• Reglamento de ejecución 2017/1263, de 12 de julio, que actualiza la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la Unión establecida por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1141 de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 1143/2014 (LCEur 2014\2030) del Parlamento Europeo y del Consejo.

• Reglamento de Ejecución 2016/1141/UE, de 13 de julio, que adopta una lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la Unión de conformidad con el Reglamento (UE) núm. 1143/2014 (LCEur 2014\2030), del Parlamento Europeo y del Consejo.

• Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas.

• Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

• Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, Aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2-8-2013 (RCL 2013\1220), por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

45. Administración implicada

1. La ejecución del PVA será desarrollada por la administración competente, que en virtud de los preceptos establecidos por la LEA en su artículo 5, corresponde, en primer lugar, al Órgano Sustantivo (Ayuntamiento de Mogán).

B) El Órgano Sustantivo trasladará al Órgano Ambiental el Informe de Seguimiento de la última etapa.

2. MEDIDAS PROVENIENTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA CONSULTA AMBIENTAL

46. Economía circular y Cambio Climático

1. Se permitirá la reutilización de tierras con potencial de aprovechamiento agrícola.

2. Se fomentará la recogida de aguas pluviales en las cubiertas y terrazas de las edificaciones, así como en la urbanización, a través del empleo de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) o Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) similares. Estas aguas se recuperarán y reutilizarán para el riego de las zonas ajardinadas.

C) Se promoverá con igual fin la reutilización de las aguas grises y negras, para lo cual se permitirá la implementación de sistemas de depuración natural.

D) Se fomentará la ejecución de proyectos que contribuyan a la absorción de CO2, de manera que el casco de Mogán se transforme en un “sumidero de carbono” municipal.

E) Se tendrá en consideración el factor climático a la hora de fomentar la incorporación de elementos que proporcionen sombra y de seleccionar la vegetación de las zonas verdes y ajardinadas, tanto públicas como privadas.

F) Se fomentará el uso de energías renovables permitiendo la ubicación de paneles solares en las cubiertas y fachadas de las edificaciones, permitiendo la promoción de producción y autoconsumo eléctrico con mínimo impacto.

47. Salud Pública

1. Se mantendrán niveles de ruido seguros para la población, para lo que se controlará y en su caso reducirá la velocidad del tráfico en calles residenciales.

B) Se promoverá la mejora de la calidad del aire evitando el establecimiento de industrias y tráfico pesado cercano a colegios, centros sanitarios y zonas residenciales.

C) Se promocionarán y mantendrán las zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso, contribuyendo a la reducción de la contaminación ambiental, del efecto isla de calor y de las escorrentías.

D) Se planificarán los futuros trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones base de telefonía móvil lejanas a espacios sensibles (colegios, centros sanitarios, parques).

E) Se implementarán los planes de vigilancia referidos a servicios e infraestructuras de saneamiento:

a) Mantener e implementar los procedimientos de verificación de la calidad del agua que se entrega en el grifo y el producto final, de las aguas residuales bien para riego o vertido al mar y demás medidas estructurales necesarias, de la recogida transporte y vertido de residuos sólidos.

2 Implementar las medidas de vigilancia y control para mejorar la calidad de las condiciones higiénico-sanitarias de los establecimientos públicos, centros deportivos, de estudio y trabajo.

F) Con relación al diseño urbano:

a) Se facilitarán los accesos para el tránsito peatonal y carril bici.

2 Se diseñará la altura y masa de los edificios en consonancia con el paisaje urbano.

3 Se adecuará el número de plazas de aparcamiento a la demanda del mismo, estableciendo al menos el mínimo establecido por normativa en cuanto al número de plazas para personas con diversidad funcional.

4 Se promoverá el transporte público que permita el acceso a recursos educativos, laborales y a los distintos servicios.

5 Se recuperarán las áreas degradadas y abandonadas.

48. Hidrología

1. Afecciones al Dominio Público Hidráulico (DPH)

a) Se canalizarán los barrancos y barranquillos contemplados en la documentación informativa y de ordenación de esta MM (Barranquillo La Laderilla, Barranquillo La Cayetana, Barranquillo Hoya Grande y el Barranquillo Fuente de los Ñames), mediante el proyecto técnico que a los efectos resulte oportuno, con el objetivo de minimizar o eliminar el riesgo por la presencia de escorrentías y para continuar manteniendo la ocupación del suelo prevista en el modelo de ordenación.

2 Para la ejecución de estas obras en terrenos de DPH y sus zonas de servidumbre, se solicitará autorización o concesión administrativa pertinente al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

B) Red hidráulica

El Ayuntamiento de Mogán adoptará cuantas medidas resulten oportunas para que los sistemas hidráulicos y de tratamiento de abastecimiento y saneamiento dispongan de la capacidad suficiente para gestionar las demandas y los caudales generados por los nuevos usos.

C) Infraestructuras de distribución

a) Las redes de saneamiento serán separativas (aguas pluviales y aguas residuales urbanas).

2 Se fomentará la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y de depuración natural para poder recoger, almacenar y reutilizar las aguas pluviales, grises y negras; en consonancia con lo dispuesto en los artículos 40 y 46 de la presente Normativa.

3 En caso de acumulación excesiva de pluviales, el agua evacuará hacia el barranco de Mogán, previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

3. MEDIDAS PROVENIENTES DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL

49. Medidas de información, vigilancia y autoprotección comunes a todos los riesgos

1. Se señalarán las zonas de riesgo y las rutas de evacuación previstas en los suelos de titularidad pública.

B) Se habilitarán puntos de encuentro claramente señalizados en caso de evacuación, que se ubicarán fuera de las zonas de riesgo y en lugares de fácil acceso para los servicios de emergencia.

C) Se celebrarán jornadas informativas para la comunidad local sobre el Plan de Emergencias Municipal o el instrumento de protección civil vigente en cada momento.

50. Medidas de mitigación del riesgo de inundaciones fluviales

1. Medidas urbanísticas

a) Se canalizarán los barrancos y barranquillos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.1 de la presente Normativa.

b) Se evitará la implantación de nuevas edificaciones en las zonas de policía de barrancos y barranquillos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable.

c) Se evitará la implantación de muros ciegos de gran altura en los frentes de barranco que puedan retener las escorrentías o generar un efecto de presa en caso de rotura, sustituyéndose por cerramientos permeables al paso del agua.

B) Medidas hidráulicas

a) Se adecuarán las pendientes y los sumideros de la infraestructura viaria y de las Zonas Verdes de Uso Público (Ordenanza XIV) afectadas por el riesgo de inundación fluvial.

2 Se facilitará la evacuación de las aguas pluviales hacia el sistema de drenaje, evitando la acumulación de agua a la altura de las plantas bajas de las edificaciones.

3 Se protegerán los márgenes de los cauces en los tramos con mayor riesgo de erosión mediante escolleras, muros de gaviones u otras soluciones equivalentes, limitando el uso del hormigón continuo que pueda alterar la dinámica natural de las escorrentías.

51. Medidas de mitigación del riesgo de incendios forestales

1. Medidas urbanísticas

a) No se permitirá la instalación ni el almacenamiento al aire libre de materiales inflamables.

b) Las fachadas y cubiertas de las edificaciones que linden directamente con el barranco de Mogán deberán resolverse con materiales de baja combustibilidad.

c) En los espacios libres de las parcelas orientadas al barranco de Mogán se favorecerá la sustitución de vegetación combustible por elementos minerales (grava, piedra, zahorra, tierra compactada o similar) o pavimentos permeables que reduzcan la carga combustible de la zona.

B) Medidas de gestión ambiental

a) Se ejercerá un control exhaustivo sobre la vegetación introducida, evitando especies de alta inflamabilidad en las proximidades de las edificaciones.

2 Se llevará a cabo un adecuado mantenimiento de la Zona Verde de Protección (Ordenanza XV), debiendo permanecer libre de vegetación combustible de alta densidad, como matorrales, arbustos secos o elementos equivalentes, de manera que actúe como barrera frente a la propagación del fuego.

3 El Ayuntamiento programará podas, desbroces y eliminación controlada de residuos vegetales en el entorno del barranco de Mogán y de la GC-200 con una periodicidad mínima anual, especialmente en los meses previos a la época de mayor riesgo de incendio forestal.

52. Medidas de mitigación del riesgo de dinámica de vertientes

1. Medidas de estabilización y contención de taludes

a) Los desmontes de gran altura deberán ejecutarse mediante muros escalonados con soluciones de contención ecológica, minimizando el empleo de hormigón armado.

b) Se ejecutarán cunetas y drenes de coronación en la parte superior de los taludes naturales más activos, a fin de interceptar y reconducir las aguas de escorrentía.

c) Se protegerán los frentes expuestos de mayor riesgo mediante la instalación de mallas metálicas, geomallas o sistemas de contención superficial equivalentes, garantizando su revisión y mantenimiento periódico.

B) Medidas de gestión ambiental

a) Se promoverá la conservación de la vegetación autóctona existente y la revegetación mediante especies xerófilas de raíz profunda en aquellos taludes naturales que presenten suelo desnudo no antropizado.

2 Se evitará la eliminación de la cubierta vegetal en laderas sin adoptar medidas de estabilización alternativas.

3 Se evitará la concentración excesiva de agua de riego en la coronación de los taludes, a fin de impedir la saturación del terreno y reducir el riesgo de deslizamientos.

4. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

53. Disposición General

El presente documento ultima la ordenación pormenorizada del ámbito de aplicación de la MM. Una vez establecida la ordenación pormenorizada, se redactarán los Proyectos de Urbanización que resulten pertinentes como paso previo ineludible a los preceptivos Proyectos de Edificación que correspondan.

54. Instrumentos para la ejecución material

1. Para proceder a la ejecución de las obras de edificación, es preceptivo el desarrollo y aprobación previa de los Proyectos de urbanización y Proyectos para la edificación.

B) En los Proyectos de Urbanización a llevar a cabo para que las parcelas adquieran la condición de solar se incorporará, a modo de anexo, un documento en que se reflejen las especies a utilizar, el sistema de riego requerido y demás características técnicas que propicien una regeneración de la biodiversidad existente.

55. Obras de Urbanización

1. Obras de Urbanización pendientes a cargo del Ayuntamiento

a) Elementos de la infraestructura viaria (viales, acera y paseos peatonales) y suelos calificados como Comunitario: Zonas Verdes de Uso Público y Comunitario: Zona Verde de protección, que no hayan sido ejecutados hasta el momento de la entrada en vigor de esta MM.

2 Las requeridas para que las parcelas calificadas como Comunitario: Dotacional adquieran la condición de solar.

B) Obras de Urbanización pendientes a cargo de los promotores de las obras de edificación

Las que se consideren necesarias como consecuencia de la ordenación propuesta en la presente MM y resulten pertinentes para que las parcelas adquieran la condición de solar.

56. Expropiación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 de la LSENPC, los suelos de titularidad privada existentes en el ámbito territorial de la presente MM, calificados con uso Comunitario: Dotacional (Ordenanza Zona XIII) y los correspondientes al paseo peatonal reubicado y al de nueva creación descritos en la Memoria Justificativa del presente instrumento deberán ser expropiados.

2. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

57. Naturaleza de la actuación

1. En la totalidad del ámbito territorial objeto de la presente MM existen dos tipos de actuaciones:

a) Actuaciones de nueva edificación, reguladas en el artículo 7.2.a) del TRLSRU'15 (legislación básica estatal).

2 Actuaciones de rehabilitación edificatoria, reguladas en el artículo 7.2.b) del TRLSRU'15.

3 Actuaciones de dotación, reguladas en el artículo 7.1.b) del TRLSRU'15.

B) Las personas propietarias y promotoras del suelo y/o edificaciones que lleven a cabo tales iniciativas deberán cumplir con el régimen jurídico (derechos y deberes) establecidos en la legislación básica estatal y la LSENPC.

58. Régimen jurídico de las actuaciones de dotación

1. La parcela de titularidad privada calificada con uso Residencial e identificada con las siglas AD en los planos de ordenación N-03. Modelo de ordenación_Usos, superficies y Ordenanzas y N-04. Modelo de ordenación_Usos, superficies y Ordenanzas_Ordenanzas uso Residencial, así como en el plano del Anexo de Ordenación A4. Resumen Ejecutivo, denominado A-01. Alteraciones, queda sujeta al régimen de actuación de dotación señalado en el artículo 57.1.c) de la presente Normativa.

a) Los propietarios del suelo afectado quedan obligados a ceder a la Administración municipal, libre de cargas y gravámenes, el suelo dotacional correspondiente en los términos previstos en el artículo 18.1.b) del TRLSRU'15 y en el artículo 300 y concordantes de la LSENPC.

2 La cesión del suelo dotacional se vincula al incremento de aprovechamiento lucrativo que, en su caso, la MM atribuya a la parcela afectada respecto a la ordenación anterior. En los supuestos en que dicho incremento no pueda materializarse mediante cesión del correspondiente suelo dotacional, se compensará mediante pago en metálico a la Administración actuante conforme a la legislación aplicable.

B) La actuación de dotación se gestionará de forma aislada mediante Convenio Urbanístico.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Única

No será de aplicación en el ámbito de la presente MM la Ordenanza Municipal Provisional de Zonas Libres del municipio de Mogán, toda vez que los espacios libres comprendidos en dicho ámbito quedan íntegramente ordenados mediante las determinaciones establecidas en el presente instrumento.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición Derogatoria Única

Quedan derogadas la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco "Zona X" y la Modificación Puntual de las NN.SS. para la ampliación del cementerio y zona escolar, al quedar sus determinaciones íntegramente incorporadas y sustituidas por las establecidas en la presente MM.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera

Con carácter supletorio, y en todo aquello que no se encuentre expresamente regulado por la presente MM, resultarán de aplicación las NN.SS. de planeamiento municipal de Mogán.

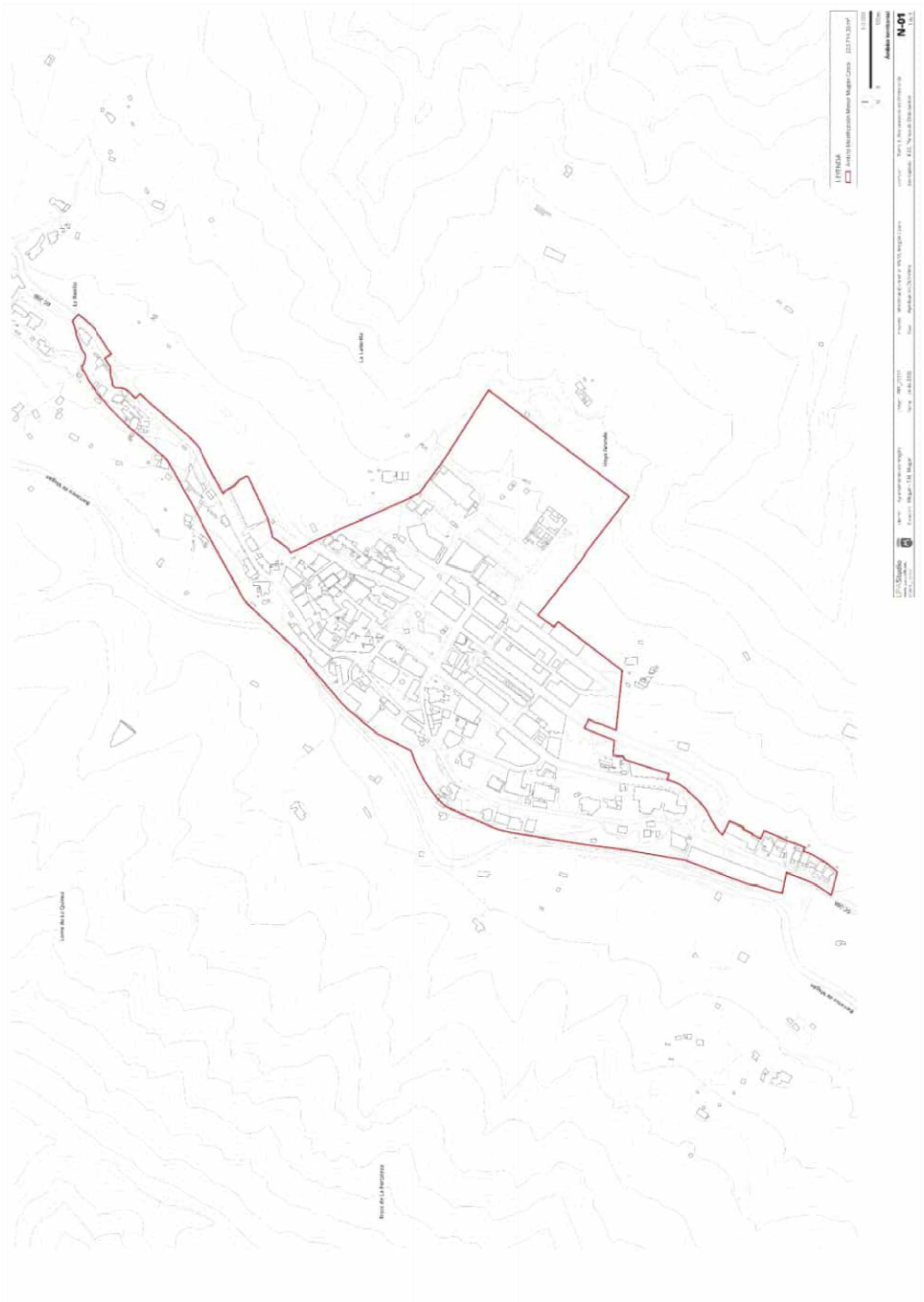
Disposición Final Segunda

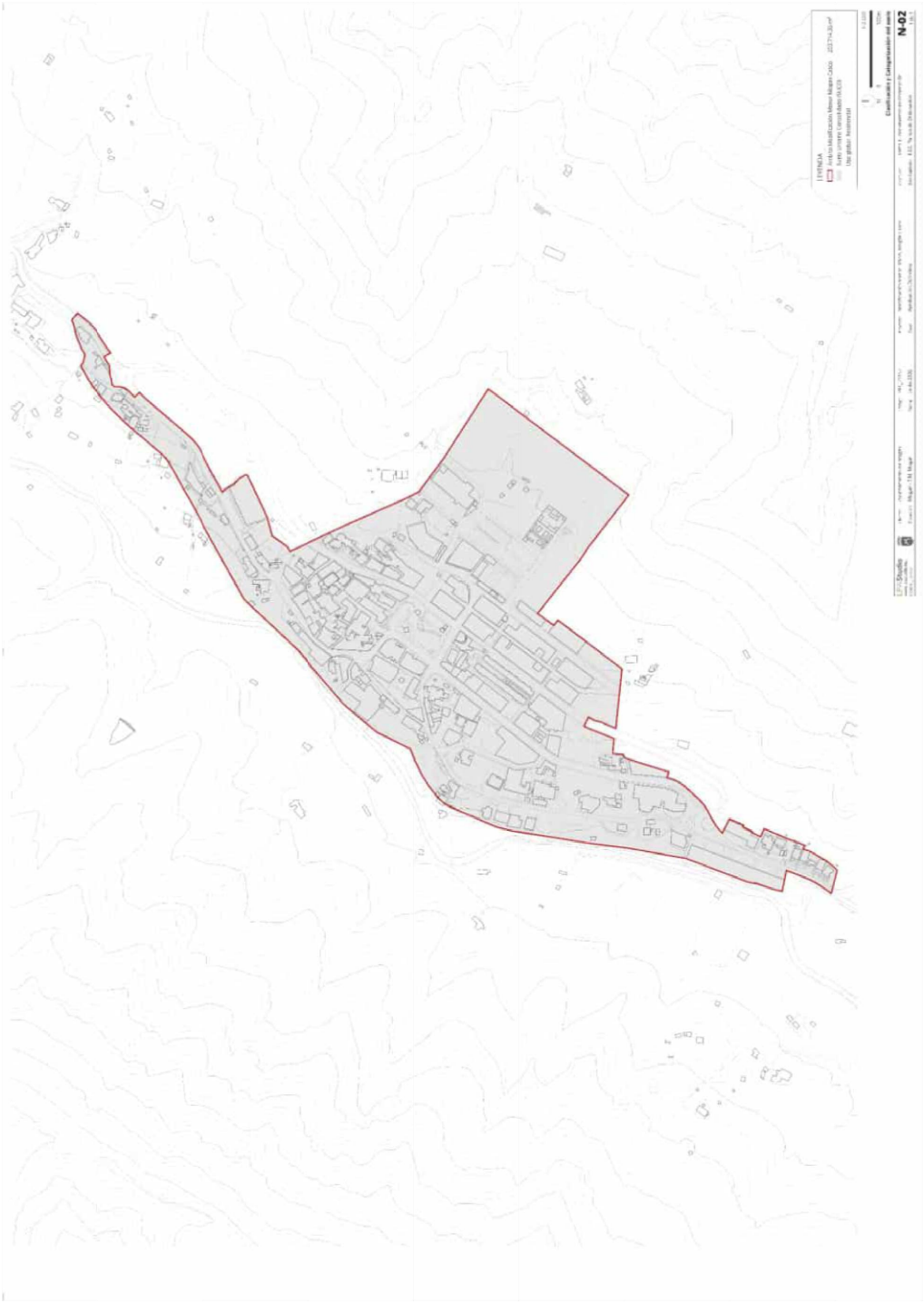
La presente MM entrará en vigor tras la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva y de su Normativa en el Boletín Oficial de Canarias y/o en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y su vigencia tendrá carácter indefinido hasta que sea sustituida por un nuevo instrumento de planeamiento que la modifique.

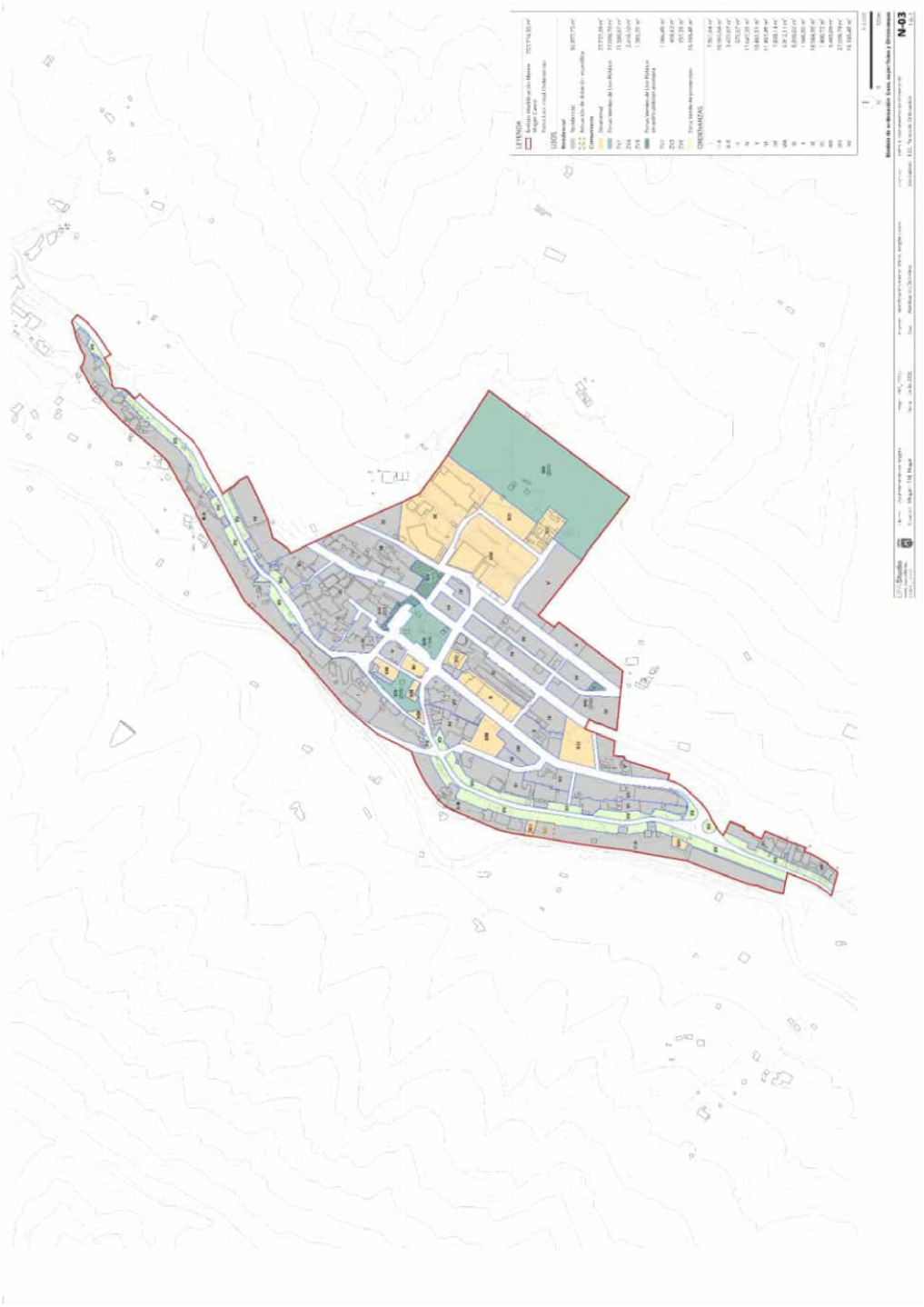
TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

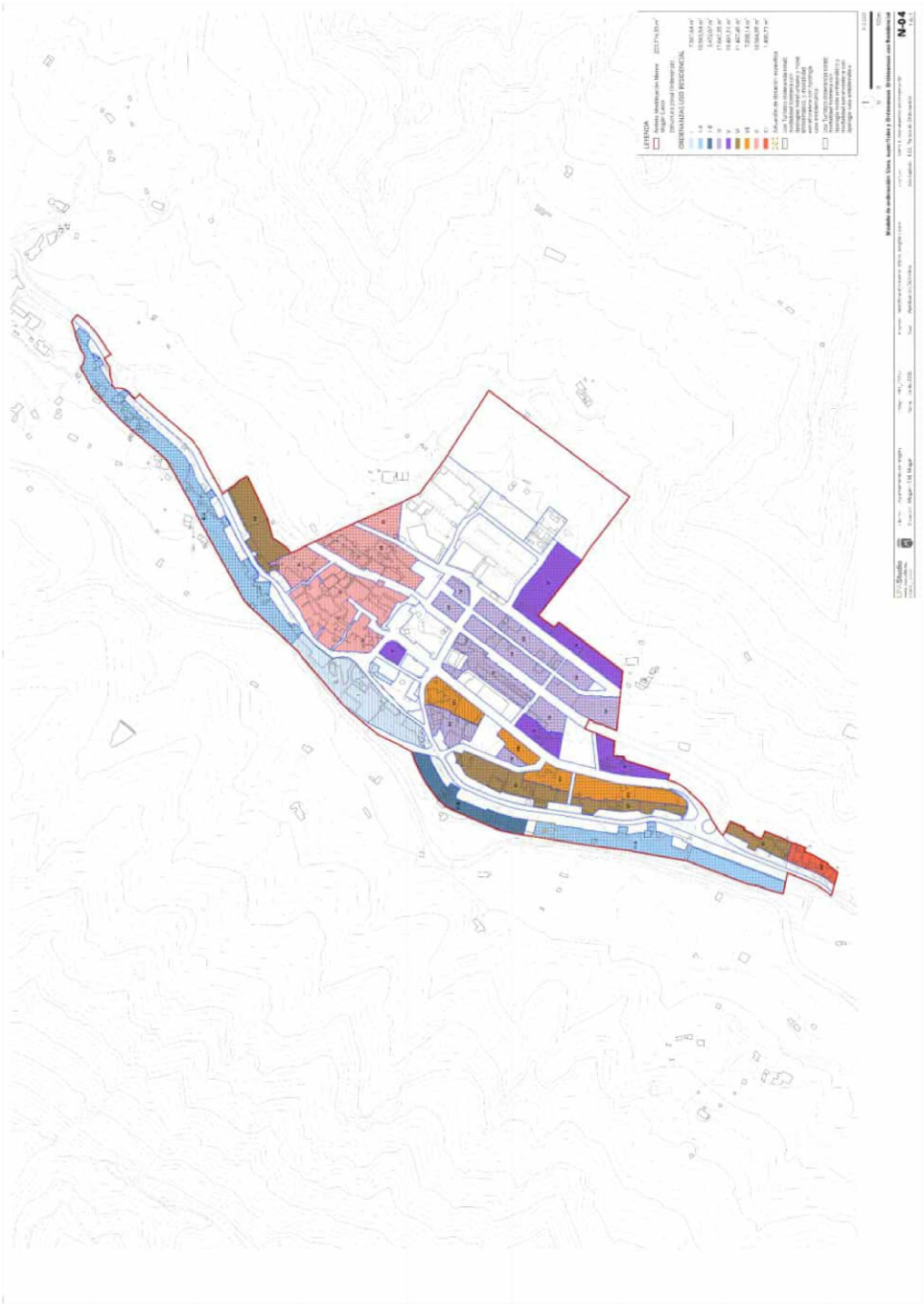
# II.02. PLANOS DE ORDENACIÓN

- N-01. Ámbito territorial
- N-02. Clasificación y Categorización del suelo
- N-03. Modelo de ordenación_Usos, superficies y Ordenanzas
- N-04. Modelo de ordenación_Usos, superficies y Ordenanzas_Ordenanzas uso Residencial
- N-05. Infraestructura viaria

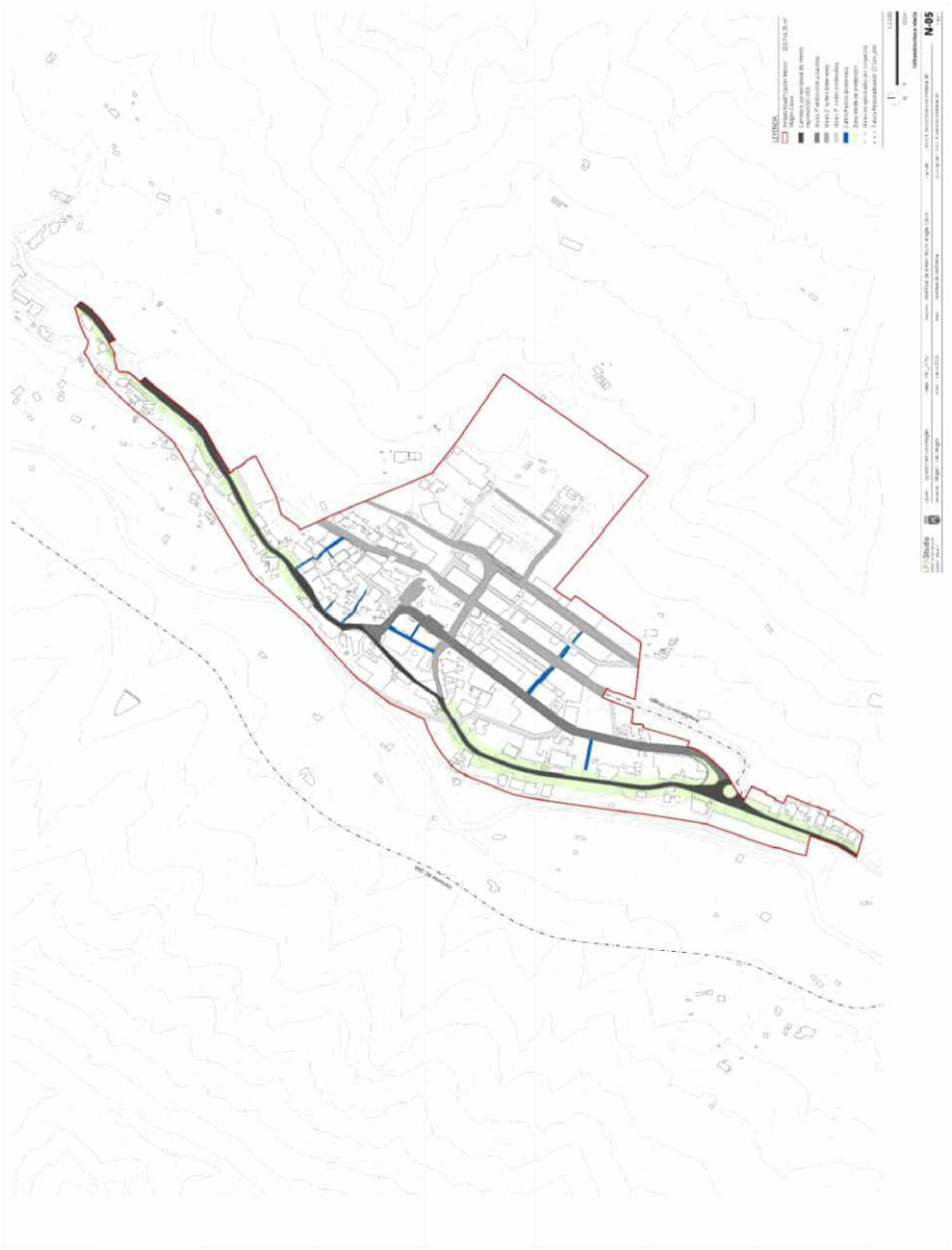

LEYENDA
N-01







2.322.955



## ANUNCIO DE SELECCIÓN DE PERSONAL

**3.247**

Por Decreto número 2026/6011 de 17 de noviembre de 2026, se aprobó la convocatoria y las bases específicas que han de regir el correspondiente proceso selectivo para generar listas de reserva por el sistema de oposición, de la PLAZA DE AUXILIAR ADMINISTRATIVOS/AS y de acuerdo al mismo se procede a la publicación de las citadas bases específicas:

BASES ESPECÍFICAS QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA PARA CUBRIR, MEDIANTE EL SISTEMA DE OPOSICIÓN, PARA PLAZA DE AUXILIAR ADMINISTRATIVO (C2) MEDIANTE LISTAS DE RESERVA EN EL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN.

PRIMERA. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Es objeto de la presente convocatoria, la configuración de lista de reserva para cubrir las necesidades de contratación temporal en esta administración, así como de las administraciones que nos soliciten dicha lista de reserva, bien mediante nombramiento de personal interino como personal laboral temporal, mediante el sistema de oposición de plazas Auxiliar Administrativo.

SEGUNDA. TITULACIÓN ACADÉMICA EXIGIDA.

Auxiliar Administrativo: Con respecto a la titulación se requiere estar en posesión del Título de Graduado Escolar, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o equivalente, en el caso de ser un título equivalente se deberá aportar la documentación que acredite la equivalencia, o en condiciones de obtenerlo en la fecha en que se termine el plazo de presentación de instancia.

TERCERA. REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS ASPIRANTES PARA TOMAR PARTE EN EL PROCESO SELECTIVO.

Se estará a lo establecidos en la base segunda de las BASES GENERALES DE LAS CONVOCATORIAS PARA GENERAR LISTA DE RESERVAS PARA INTERINIDADES Y CONTRATACIONES LABORALES DEL AYUNTAMIENTO DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGAN, aprobadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local 19 de abril de 2016, publicado en la Web www.mogan.es y en el Boletín Oficial de la Provincia número 55 de 6 de mayo de 2016, en adelante BGLR.

CUARTA: SOLICITUDES.

Se estará a lo establecidos en la base tercera de las BGLR.

Plazo de presentación:

El plazo de presentación de la solicitud de participación en el procedimiento selectivo será de DIEZ DÍAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de La Provincia.

Así mismo se publicarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página Web municipal, www.mogan.es

QUINTA: ADMISIÓN DE ASPIRANTES.

Se estará a lo establecidos en la base cuarta de las BGLR.

SEXTA: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y FASES DEL MISMO:

La selección se efectuará por el sistema de oposición.

El programa que han de regir las pruebas selectivas es el que figura en Anexo III de esta convocatoria, para cada una de las categorías convocadas.

1. FASE PRIMERA: (Oposición)

Durante el desarrollo de las pruebas correspondientes a la fase de oposición no se permitirá el uso de teléfonos móviles, que deberán permanecer apagados durante el tiempo de realización de las pruebas.

La oposición consistirá en la realización de los siguientes ejercicios (de carácter obligatorio y eliminatorio entre sí y en ellos se adoptarán las medidas precisas en orden a garantizar el anonimato de los aspirantes):

A) EJERCICIO TEÓRICO: Consistirá en el desarrollo de un ejercicio teórico (tipo Test), relacionado con el temario, que se incorpora como anexo III de la presente convocatoria. El tiempo máximo de desarrollo del primer ejercicio será de una hora.

Consistiendo el ejercicio teórico en un tipo test de 50 preguntas con 4 respuestas posibles, siendo una sola de ellas la correcta. Las que no se hayan contestado ni suman ni restan. En caso de señalar más de una opción se considerará como respuesta en blanco.

La fórmula de corrección será la siguiente, teniendo en cuenta que las respuestas en blanco no puntúan ni restan: P = [(A - (E / 3)) / número total preguntas] x 10.

B) EJERCICIO PRÁCTICO: Ha de ser relacionado con las funciones de la categoría a que se aspira, relacionadas con identificación de herramientas, técnicas y procesos o protocolos, que guarden relación con el temario (anexo III). El tiempo máximo de duración del ejercicio será de una hora.

El ejercicio práctico, consistirá en realizar y/o llevar a cabo un supuesto práctico de propuesto por el tribunal.

De la misma manera, en caso de que el aspirante sea extranjero o maneje lenguas distintas del castellano podrán ser requerido a la realización de alguna prueba que permita conocer el nivel de manejo del castellano, si bien el carácter técnico de la oposición convocada podrá ser considerado a efectos de llevar a cabo tal comprobación y evaluado en el desarrollo del ejercicio si resulta incomprensible el ejercicio desarrollado por tal motivo, debiendo justificarse tal circunstancia en el expediente.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Cada una de las pruebas que integran los ejercicios de la oposición se calificará hasta un máximo de diez puntos, siendo necesario para pasar a la siguiente prueba obtener un mínimo de cinco puntos. Por tanto, desde el mismo momento en que el aspirante no obtenga un mínimo de cinco puntos en cualquiera de los ejercicios, quedará automáticamente excluido.

La calificación para cada ejercicio y aspirante se determinará por la media resultante de las calificaciones otorgadas por cada miembro del Tribunal, eliminando, en todo caso, las puntuaciones máxima y mínima cuando entre éstas exista una diferencia igual o superior a tres puntos.

Finalizado y calificado cada ejercicio, el Tribunal hará público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la Web municipal, la relación de los aspirantes que hayan superado la fase de oposición, con especificación de las puntuaciones obtenidas.