

## V. Anuncios

### Otros anuncios

#### *Administración Local*

#### **Ayuntamiento de Mogán (Gran Canaria)**

**3190** *ANUNCIO de 23 de septiembre de 2024, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias para posibilitar la materialización de la prolongación de la calle El Drago, Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, término municipal de Mogán.- Expte. 359978/2021.*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 6 de septiembre de 2024, aprobó definitivamente la “Modificación Menor de las Normas Subsidiarias para posibilitar la materialización de la prolongación de la calle El Drago, Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución”, término municipal de Mogán, cuyo Informe Ambiental Estratégico fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias n.º 2, de fecha 5 de enero de 2021; en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 144.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por medio del presente se procede a su publicación.

Asimismo, se ha procedido a la publicación del citado documento en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán ([www.mogan.es](http://www.mogan.es)), pudiendo ser el mismo consultado a través del siguiente enlace: <https://www.mogan.es/40-urbanismo/50-planeamiento>

Mogán, a 23 de septiembre de 2024.- La Alcaldesa-Presidenta, Onalia Bueno García.

**TEXTO NORMATIVA****MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS DE MOGÁN EN LA PROLONGACIÓN  
SUR DE LA CALLE DRAGO****TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN****DIII. NORMATIVA****ÍNDICE****TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.****CAPÍTULO I. ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL DOCUMENTO.**

Artículo 1. Naturaleza Jurídica.

Artículo 2. Objetivos.

Artículo 3. Ámbito Territorial.

Artículo 4. Vigencia.

**CAPÍTULO II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DOCUMENTAL.**

Artículo 5. Documentación.

**TÍTULO II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

Artículo 6. Clasificación y categorización de suelo.

**TÍTULO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.****CAPÍTULO I. CONDICIONES URBANÍSTICAS.**

Artículo 7. Normativa zonal.

Artículo 8. Régimen de usos.

**CAPÍTULO II. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN Y EDIFICATORIOS.**

Artículo 9. Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR P-5.1.

Artículo 10. Suelo Urbanizable Ordenado SUOR P-5.2.

Artículo 11. Parámetros Edificatorios.

Artículo 12. Determinaciones de ordenación de la red viaria.

**CAPÍTULO III. SERVICIOS URBANÍSTICOS.**

Artículo 13. Acceso rodado y pavimentación de calzada.

Artículo 14. Acceso peatonal y encintado de aceras.

Artículo 15. Abastecimiento de agua.

Artículo 16. Evacuación de aguas residuales.

Artículo 17. Suministro de energía eléctrica.

Artículo 18. Alumbrado público.

### **TÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA.**

Artículo 19. Situación Básica del Suelo.

Artículo 20. Sistema de Gestión.

Artículo 21. Sistema de Ejecución.

### **ANEXO. PLANOS DE SUSTITUCIÓN.**

### **PLANOS DE ORDENACIÓN.**

## **TITULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL DOCUMENTO**

##### **Artículo 1. Naturaleza Jurídica.**

1. El presente documento se tramita con la finalidad de proceder a la Modificación Menor del ámbito de Suelo Apto para Urbanizar P-5 de las vigentes Normas Subsidiarias de Mogán, y parte del Suelo Urbano del casco de Mogán, situado a la entrada del núcleo urbano, y donde se sitúa el punto de conexión con la GC-200 en su extremo sur.

2. Esta ordenación se desarrolla en el marco jurídico contenido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 1 de septiembre, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y concordantes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

##### **Artículo 2. Objetivos.**

Los objetivos específicos de la Modificación Menor se concretan en los siguientes:

a) Definir la solución técnica más óptima para resolver la conexión objeto de esta modificación.

b) Delimitar el suelo necesario para ejecutar dicha conexión, asignándole la clase y categoría de suelo correspondiente.

c) Reordenar urbanísticamente el área afectada por la alteración planteada.

d) Establecer la solución más óptima desde el punto de vista de la gestión de la obtención del suelo, para la ejecución de la vía por parte del Ayuntamiento.

##### **Artículo 3. Ámbito Territorial.**

El ámbito de ordenación de la presente MM está conformado por el SAU P-5 de las Normas Subsidiarias de Mogán vigentes, y parte del Suelo Urbano del casco de Mogán, situado a la entrada del núcleo urbano, y donde se sitúa el punto de conexión con la GC-200 en su extremo sur.

#### **Artículo 4. Vigencia.**

La ordenación contenida en el presente documento es inmediatamente ejecutiva una vez haya entrado en vigor con arreglo a lo dispuesto legalmente, y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de que, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos y determinaciones de las vigentes normas subsidiarias, se ajustará a las previsiones de estas; hasta el momento en que se produzca una nueva alteración que modifique sus determinaciones, o en el momento en el que el Plan General de Ordenación de Mogán, actualmente en redacción, se apruebe definitivamente y entre en vigor asumiendo las mismas.

### **CAPÍTULO II**

#### **ESTRUCTURA Y CONTENIDO DOCUMENTAL**

#### **Artículo 5. Documentación.**

1. De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, el presente documento de Aprobación Inicial consta del siguiente contenido documental:

- TOMO I.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN:
  - DI.- MEMORIA INFORMATIVA.
  - DII.- PLANOS DE INFORMACIÓN.
  - DIII.- ANEXO: ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.
  - DI.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.
  - DII.- PLANOS DE ORDENACIÓN.
  - DIII.- NORMATIVA.
  - DIV.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
  - DV.- ANEXOS.
- SÍNTESIS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.
- TOMO III: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

2. En caso de discrepancia en la interpretación, tendrá primacía lo dispuesto en la normativa sobre los demás textos escritos y sobre la planimetría y, entre dos planos, el de mayor escala de definición.

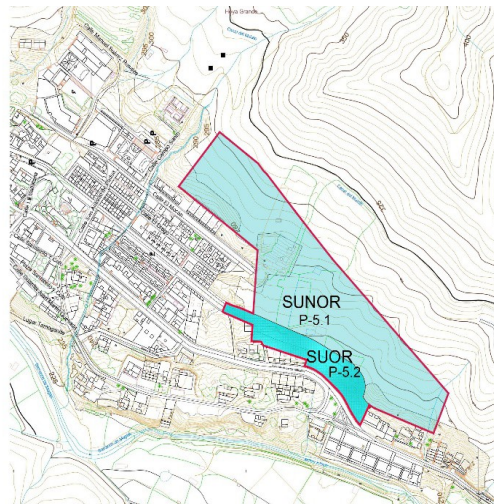
## TÍTULO II

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

#### Artículo 6. Clasificación y categorización de suelo.

La propuesta delimita en el ámbito de la MM dos sectores de Suelo Urbanizable:

- a) Un Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR P-5.1), que se corresponde con el S.A.U. original, P-5, reduciendo su superficie, que alcanza los 36.450,84 m<sup>2</sup>.
- b) Un Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR P-5.2), con una superficie de 6.221,96 m<sup>2</sup>.



SUNOR Suelo Urbanizable No Ordenado

SUOR Suelo Urbanizable Ordenado

## TÍTULO III

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### CAPÍTULO I

#### CONDICIONES URBANÍSTICAS

#### Artículo 7. Normativa zonal.

1. Se asigna la Ordenanza municipal de Zonas Libres. ZL en vigor al suelo ubicado entre la nueva vía y la trama de suelo urbano consolidado.

A cualquier actuación que se lleve a cabo en estos suelos, se le aplicarán los parámetros de ordenación que se detallan en la citada Ordenanza municipal de Zonas Libres. ZL, de aplicación exclusiva para aquellos espacios urbanizados que, disponiendo de la consideración de ZONAS LIBRES, deban ser destinados al uso y disfrute público.

2. Del mismo modo será de aplicación, respecto a la red viaria, las determinaciones de ordenación recogidas en la presente Modificación Menor.

### Artículo 8. Régimen de usos.

A los efectos de la presente Modificación Menor, los usos se clasifican en los siguientes:

a) Espacio Libre.

Se tendrá que cumplir con las determinaciones fijadas en la Ordenanza municipal de Zonas Libres. ZL en vigor.

b) Viario.

En el ámbito de actuación de la presente Modificación Menor serán de aplicación las determinaciones de ordenación recogidas en la presente Modificación Menor.

## CAPÍTULO II

### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN Y EDIFICATORIOS

#### Artículo 9. Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR P-5.1.

Los parámetros de ordenación del SUNOR P-5.1 son los siguientes:



Superficie	Has	3,645084
Usos		Residencial
Usos permitidos		Comercial / Oficinas / Industrial
Edificabilidad máxima	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,80

Densidad	Hab./ha	260
Densidad máxima	Viv./ha	65
Altura máxima	Nº plantas	2 p.
Parcela mínima	m <sup>2</sup>	150
Zona Verde	m <sup>2</sup>	≥ 3.870 L4/2017. Art. 138.1.A.c)
Guardería infantil	m <sup>2</sup>	500
Unidad Residencial_1	Uds.	≤ 79
Unidad Residencial_2	Uds.	≤ 79
Unidad Residencial_3	Uds.	≤ 79

### Artículo 10. Suelo Urbanizable Ordenado SUOR P-5.2.

Los parámetros de ordenación del SUOR P-5.2 son los siguientes:

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SUOR P-5.2**

**SUNOR** Suelo Urbanizable No Ordenado  
**ZL** Ordenanza municipal provisional Zonas Libres del municipio

Superficie	Has	0,62296		
Usos Principales	Espacio Libre	2.807,67 m <sup>2</sup>	<i>Ordenanza municipal provisional Zonas Libres del municipio</i>	
	Viarío	3.414,29 m <sup>2</sup>		
Usos permitidos	Dotacional			
Edificabilidad máxima	m <sup>2</sup>	500		
Altura máxima	Nº plantas	1		

### **Artículo 11. Parámetros Edificatorios.**

Serán de aplicación los parámetros edificatorios establecidos en la Ordenanza municipal de Zonas Libres. ZL en vigor.

### **Artículo 12. Determinaciones de ordenación de la red viaria.**

1. Será de aplicación, a la ordenación de la red viaria, las condiciones para el trazado de la red viaria en las ordenaciones de los SAU, establecidas en el Capítulo 4. Normas en el Suelo Apto Para Urbanizar de las Normas Generales de las NNSS de Mogán.

2. Sin perjuicio de lo expuesto previamente, la presente Modificación Menor establece una serie de determinaciones a la propuesta del trazado viario:

a) Se tratará de minimizar al máximo la pendiente longitudinal de la conexión con la calle El Drago de tal modo que, aunque este difícilmente se adapte a lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, de Accesibilidad en Espacios Públicos Urbanizados.

b) La geometría de la glorieta así como los entronques de los nuevos ramales mantendrán los radios máximos y mínimos establecidos en el documento de Recomendaciones de Glorietas redactadas por el Ministerio de Obras Públicas en mayo de 1989 y aquellas determinaciones que se extraigan de la normativa de trazado 3.1 de la Instrucción de Carreteras.

c) La intersección y el nuevo vial de conexión tendrán que resolver la permeabilidad peatonal de la vía, disponiendo los elementos de cruce necesarios y garantizando la luminosidad de la intersección y sus ramales.

d) La Avenida de La Constitución y la calle El Drago han de contar con anchos de acera adaptados según lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, de Accesibilidad en Espacios Públicos Urbanizados.

e) Ambas vías contarán con calzadas de doble carril de circulación, pero solo la calle el Drago contará con zona de aparcamiento en uno de sus lados.

f) El nuevo tramo vial de la calle El Drago será una calzada con doble carril de circulación, aparcamientos en línea en uno de sus lados y aceras con anchos adaptados según normativa de accesibilidad Orden VIV/561/2010.

No obstante, en el caso de que se mantuviera el doble sentido de circulación en la calle El Drago y en la Avenida de La Constitución, ambas habrán de tener accesos directos desde la GC-200, tanto en el extremo sur como en el extremo norte del casco urbano.

## **CAPÍTULO III**

### **SERVICIOS URBANÍSTICOS**

### **Artículo 13. Acceso rodado y pavimentación de calzada.**

1. El trazado geométrico en planta y en sección de los viales de acceso rodado deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Ancho mínimo de calzada destinada al tráfico rodado sin aparcamientos (vía de doble circulación): 6 metros, medidos entre ejes de marcas viales o entre bordillos, en el caso de no existir las primeras.

b) Ancho mínimo de calzada destinada al tráfico rodado sin aparcamientos (vía de sentido único): 3,00 metros, medidos entre ejes de marcas viales o entre bordillos, en el caso de no existir las primeras.

c) Anchura mínima de la calzada anular en la glorieta: 4,5 metros por cada carril de circulación, medidos entre ejes de marcas viales.

d) Altura mínima libre o gálibo: 4,5 metros.

e) Pendiente en alzado máxima: 12% (se admitirá en casos excepcionales una pendiente en alzado de hasta el 15% cuando el trazado del vial deba ajustarse a la rasante de edificaciones preexistentes).

f) La zona transitable por los vehículos estará capacitada para soportar una carga de 20 kN/m<sup>2</sup>.

2. Los accesos rodados deberán permitir el tránsito libre e inmediato y sin obstáculos de los vehículos pesados del servicio de extinción de incendios, debiendo cumplir además los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa contra incendios de aplicación en cada caso.

3. Para la pavimentación de calzadas se admitirán los pavimentos bituminosos (mezclas asfálticas), losas de hormigón, pavimentos discontinuos (formados por adoquines de piedra natural, adoquines de hormigón, prefabricados, enlosados de piedra natural, enlosados de hormigón prefabricado, etc...). No se admitirán como pavimentación de calzadas los firmes terrizos, formados por una capa superficial de rodadura a base de zahorras naturales o artificiales, árido reciclado, puzolana, etc., con o sin tratamiento adicional (suelo-cemento, grava-cemento, etc...).

4. Las tapas de arquetas, registros, etc. se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

#### **Artículo 14. Acceso peatonal y encintado de aceras.**

Los accesos peatonales y encintados de aceras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. El acceso a los suelos edificables se realizará siempre a través de espacios de tránsito exclusivo para peatones.

2. El encintado de aceras de este acceso peatonal deberá presentar en todo su desarrollo una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros, y una pendiente transversal igual o inferior al 2%.

3. La acera no presentará escalones aislados ni resaltes, y deberá contar con una superficie dura y nivelada, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas.

4. Las condiciones anteriores serán también de aplicación en las plataformas únicas de uso mixto, donde la acera y la calzada se encuentran a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. En estos casos, la superficie preferente de tránsito de peatones deberá estar perfectamente diferenciada del itinerario vehicular a través de elementos de mobiliario urbano (bolardos, vallado, etc...), marcas viales o similar, debiendo contar asimismo con señalización vertical de aviso a los vehículos.

5. Salvo en el caso de las plataformas únicas de uso mixto, las aceras deberán ir normalmente delimitadas con bordillos. Como norma general, los bordillos tendrán la altura necesaria para no ser montables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de diez (10) centímetros, no recomendándose alturas superiores a veinte (20) centímetros.

6. La sección de las vías perimetrales de núcleos urbanos deberá prever en su margen correspondiente al núcleo urbano la existencia de una franja de ajardinamiento que la separe de los terrenos exteriores al núcleo urbano. Esta franja podrá incluir un encintado de acera paralelo a esta franja ajardinada, con un ancho mínimo de 1,80 metros hacia el interior del núcleo urbano.

#### **Artículo 15. Abastecimiento de agua.**

La ordenación pormenorizada, a través del correspondiente proyecto de urbanización, deberá prever una red de abastecimiento de agua que cumpla con las siguientes condiciones:

1. El trazado de la conducción de abastecimiento de agua discurrirá por los viales o espacios públicos no edificables, sin atravesar zonas de uso privado, debiendo discurrir en todo momento por zonas comunes de uso público que permitan en todo su recorrido el acceso libre e inmediato del personal de supervisión y de mantenimiento, con sus correspondientes equipos y máquinas (camiones, etc...) para la realización de labores de inspección, reparación o mantenimiento.

2. El trazado de la conducción de abastecimiento de agua deberá ser, además, compatible con el planeamiento urbanístico en vigor.

3. La conducción de abastecimiento de agua deberá ser subterránea y su trazado discurrirá bajo los viales (preferentemente bajo las aceras) o espacios públicos no edificables, sin atravesar zonas de uso privado, debiendo discurrir en todo momento por zonas comunes de uso público que permitan en todo su recorrido el acceso libre e inmediato del personal de supervisión y de mantenimiento, con sus correspondientes equipos y máquinas (camiones, etc...) para la realización de labores de inspección, reparación o mantenimiento.

4. La conducción de abastecimiento de agua deberá tener un diámetro nominal mínimo de 2" (63 mm) y tendrá capacidad para transportar como mínimo los caudales que se indican a continuación, para velocidades comprendidas entre 0,5 m/s y 3 m/s, con presiones comprendidas entre 0,25 Mpa y 0,6 Mpa y un coeficiente de punta de 2,4:

- a) Viviendas, residencias: 150 litros por habitante y día.
- b) Establecimientos turísticos: 200 litros por habitante y día.
- c) Equipamiento docente: 50 litros por ocupante y día.

- d) Equipamiento sanitario: 500 litros por cama y día.
- e) Terciario de oficinas: 50 litros por ocupante y día.
- f) Resto de usos: 50 litros por ocupante y día.
- g) Riego de calles y jardines: 2 litros por metro cuadrado de zona regada y día.

#### **Artículo 16. Evacuación de aguas residuales.**

La ordenación pormenorizada, a través del correspondiente proyecto de urbanización, deberá prever una red de saneamiento con colectores conectados a la red general de alcantarillado de la malla urbana en la que se encuentre insertado el ámbito o sector ordenado, o a una red autorizada por la autoridad competente, que cumplirá las siguientes condiciones:

1. Los colectores deberán discurrir por los viales que den acceso a las parcelas edificables.

2. El colector deberá ser una conducción por gravedad, apta para instalar acometidas domiciliarias, de acuerdo con la normativa o criterios de la autoridad competente.

3. El colector de saneamiento de aguas residuales deberá ser subterráneo, estar debidamente canalizado, con una profundidad mínima de 1,20 metros, medidos desde la generatriz superior de la conducción.

4. El trazado de la conducción discurrirá siguiendo la red viaria (preferentemente bajo el eje de la calzada destinada al tráfico rodado) o espacios públicos no edificables, sin atravesar zonas de uso privado, debiendo discurrir en todo momento por zonas comunes de uso público que permitan en todo su recorrido el acceso libre e inmediato del personal de supervisión y de mantenimiento, con sus correspondientes equipos y máquinas (camiones, etc...) para la realización de labores de inspección, reparación o mantenimiento.

5. El colector de saneamiento de aguas residuales tendrá un diámetro nominal mínimo de 300 milímetros. Además, el colector deberá presentar una pendiente longitudinal mínima del 1% y sus características técnicas (sección hidráulica, pendiente longitudinal, rugosidad interior, etc...) deberá garantizar que las velocidades de circulación del efluente estén comprendidas entre 0,5 y 3,5 metros por segundo.

Esta red tendrá capacidad para transportar como mínimo los caudales establecidos en el artículo 10.4 para el servicio de abastecimiento de agua.

6. Deberá contar con pozos de registro en los puntos de inicio del colector, en los cambios de pendiente longitudinal y de dirección en planta, en los cambios de diámetro de tuberías, en los entronques entre colectores, así como en los puntos donde se instalen mecanismos. La distancia máxima admisible entre pozos de registro será de cincuenta (50) metros.

#### **Artículo 17. Suministro de energía eléctrica.**

La ordenación pormenorizada, a través del correspondiente proyecto de urbanización, deberá prever una red de suministro de energía conectada a la red general de la compañía suministradora, que cumplirá las siguientes condiciones:

1. El tendido eléctrico tendrá capacidad suficiente para satisfacer una demanda de potencia correspondiente a la previsión de cargas obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-010 o instrucción que la sustituya, según el uso al que vayan a estar destinadas las edificaciones.

2. El trazado de la red de suministro de energía eléctrica discurrirá por viales o espacios públicos no edificables, sin atravesar zonas de uso privado, debiendo discurrir en todo momento por zonas comunes de uso público que permitan en todo su recorrido el acceso libre e inmediato del personal de supervisión y de mantenimiento, con sus correspondientes equipos y máquinas (camiones, etc...) para la realización de labores de inspección, reparación o mantenimiento.

### **Artículo 18. Alumbrado público.**

La ordenación pormenorizada, a través del correspondiente proyecto de urbanización, deberá prever una instalación de alumbrado público que cumpla, como mínimo, con las siguientes condiciones:

1. Se deberá prever un sistema de iluminación exterior artificial operativo y en funcionamiento de forma permanente en horario nocturno, que proporcione un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, con un factor de uniformidad mínimo de 0,25 y que evite el deslumbramiento.

2. La instalación de alumbrado público deberá formar parte de la red general de alumbrado público de la trama urbana en la que se encuentre integrada la Unidad Urbana.

Las redes de distribución y alimentación eléctrica del alumbrado público serán independientes de la red general de electrificación en baja tensión y se alimentarán directamente de los centros de transformación, mediante circuitos propios.

3. El trazado de la red de distribución y alimentación eléctrica del alumbrado público discurrirá por viales o espacios públicos no edificables, sin atravesar zonas de uso privado, debiendo discurrir en todo momento por zonas comunes de uso público que permitan en todo su recorrido el acceso libre e inmediato del personal de supervisión y de mantenimiento, con sus correspondientes equipos y máquinas (camiones, etc...) para la realización de labores de inspección, reparación o mantenimiento.

4. Las luminarias deberán ser instaladas en aceras y espacios libres de uso público, sobre báculos o columnas de alumbrado público. No se admitirá la instalación de los conductores anclados a las fachadas.

5. La red de distribución y alimentación eléctrica del alumbrado público deberá cumplir los requisitos técnicos establecidos en la normativa sectorial de aplicación (reglamento electrotécnico de baja tensión, etc...), el plan general de ordenación municipal, normas subsidiarias de planeamiento municipal u ordenanza municipal vigentes en la fecha de aprobación del proyecto de urbanización correspondiente.

6. Las disposiciones y elementos constructivos, así como la calidad de los materiales de la instalación de alumbrado público, deberán ser ajustados a las normas técnicas del

Ayuntamiento que estuvieran vigentes en el momento de la implantación del alumbrado, debiendo contar todos los elementos de fabricación industrial que componen el sistema con marcado CE y estar homologados por el Ayuntamiento.

### TÍTULO III

#### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA

##### **Artículo 19. Situación Básica del Suelo.**

1. La distinción entre suelo en situación básica de rural y urbanizado parte de un dato fáctico o real: la transformación por la urbanización. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. El resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural. Las Comunidades Autónomas, en ejercicio de su competencia urbanística, pueden continuar con la técnica urbanística de dividir el suelo en clases de urbano, urbanizable y no urbanizable, o bien prescindir de la misma, siempre que se vean respetadas las delimitaciones y criterios básicos de utilización y deberes establecidos por el legislador estatal.

2. El nuevo Suelo Urbanizable catalogado como Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR), que se incorpora a la ordenación con la modificación de las NNSS, se encuentra en situación básica de suelo de rural.

##### **Artículo 20. Sistema de Gestión.**

1. Como quiera que el actual suelo urbanizable de Mogán Casco SAU P5 de las Normas Subsidiarias vigentes no ha sido desarrollado, y que el objeto de la presente MM es obtener el suelo necesario para ejecutar el viario que una la calle Drago con la GC-200 y reordenar las zonas aledañas con espacios libres, la presente modificación conlleva necesariamente segregar del suelo urbanizable SAU P-5, junto con los suelos urbanos vacantes dentro del ámbito de actuación, el suelo preciso para la ejecución del viario y la reordenación de la zona, creando para ello un nuevo suelo urbanizable ordenado (SUOR P-5.2) como ámbito de gestión.

2. Se fija como unidad de actuación la superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales.

3. La delimitación UA como ámbito de gestión coloca a los terrenos involucrados en su ámbito en situación de reparcelación, con la prohibición expresa del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

##### **Artículo 21. Sistema de Ejecución.**

1. La Unidad de Actuación que se establece con la presente Modificación Menor se desarrollará mediante un sistema de ejecución pública, y más concretamente el de expropiación, en virtud del cual la administración actuante aplicará la expropiación a la

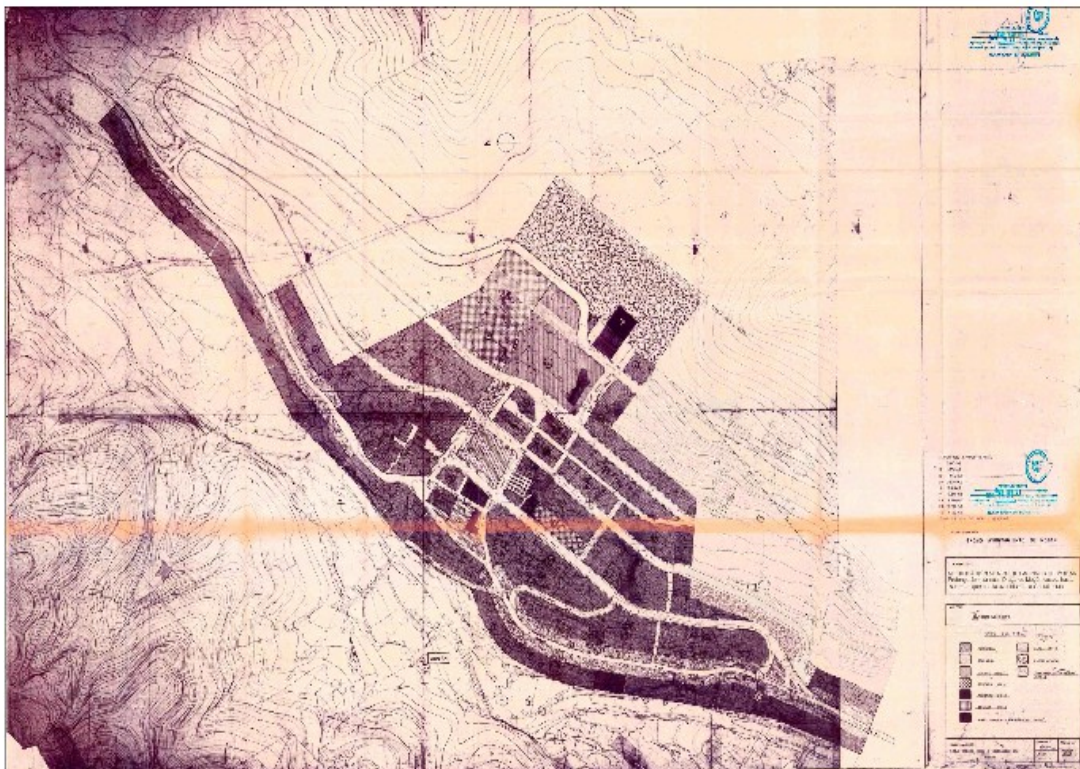
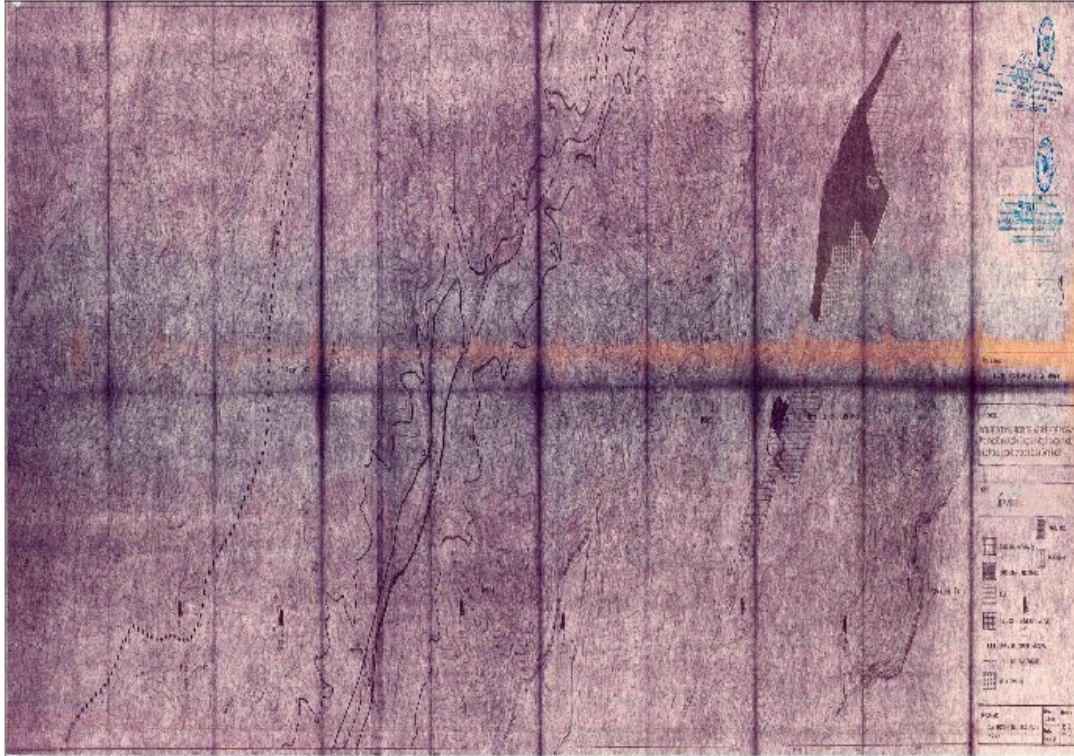
totalidad de los bienes y derechos de la entera unidad de actuación y realizará por sí misma las obras de urbanización.

2. El sistema de ejecución pública por expropiación se tramitará conforme a lo previsto en los artículos 243 y siguientes de la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 107 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

3. En base a lo preceptuado en el artículo 29 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias se considera innecesaria la reparcelación al tratarse de una actuación en una unidad de actuación para cuyo desarrollo se ha establecido el sistema de ejecución pública por expropiación.

## ANEXO

### PLANOS DE SUSTITUCIÓN





### PLANOS DE ORDENACIÓN

