

Unidad administrativa de Secretaría

DON DAVID CHAO CASTRO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN (LAS PALMAS).

CERTIFICA: Que el **Pleno Municipal**, en sesión **Ordinaria** celebrada el día **20/12/2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

<<2. Expte. 16631/2023. Propuesta para la aprobación inicial de la Ordenanza Provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura.

Por mi el secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

“SERVICIO DE URBANISMO

NEGOCIADODEPLANEAMIENTO

Ref.:DGM

Expte.: 16631/2023 - Ordenanza provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura

Asunto: Informe aprobación inicial

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, **Jefa del Servicio de Urbanismo**, según **Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre**, vista la tramitación del expediente de referencia para la aprobación de la **Ordenanza Provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura**, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 135 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO** sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 12 de diciembre de 2023, con CSV nº [F006754aa91e0b10cdf07e71630c0d264](#), se dicta Providencia de Alcaldía en virtud de la cual se dispone el inicio de los trámites para elaborar y establecer la ordenanza **provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura**.

SEGUNDO.- En la misma fecha, se procede a la apertura del plazo de consulta pública previa a la aprobación de la citada ordenanza, por plazo de quince días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Tablón de Anuncios municipal.

TERCERO.- En fecha 8 de enero de 2024, se emite informe por el negociado de Oficina de Atención a la Ciudadanía con CSV nº [j006754aa90a08042e607e80ed010a1cv](#), en virtud del cual se constata que durante el plazo de consulta pública *salvo error u omisión, NO se han presentado alegaciones al asunto referenciado*.

CUARTO.- En fecha 9 de enero de 2024, se emite informe por el técnico municipal, delineante adscrito al Servicio de Urbanismo, D. Francisco Javier Santana Sánchez, con CSV nº [i006754aa92909142dd07e80a3010807z](#), en el que concluye que la superficie de las parcelas 20 y 21 de Playa del Cura asciende a un total de 1462,90 m².

QUINTO.- En fecha 13 de marzo de 2024, se incorpora al expediente propuesta del texto de la ordenanza **provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura T.M. De Mogán**, suscrito por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV nº [v006754aa92e0d1843607e80d6030d07i](#), a la que se acompaña documentación aneja (fotografías, documentación gráfica, fichas de inventario e informe de impacto de género).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



x006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

SEXTO.- En fecha 3 de abril de 2024, tras la emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico, el Pleno municipal celebrado en sesión ordinaria adopta el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Continuar la tramitación del expediente para llevar a cabo el establecimiento de la Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de «Espacio libre» en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura - T.M. de Mogán.

SEGUNDO.- Solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de «Espacio libre» en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura - T.M. de Mogán, designando como órgano ambiental a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, previo encargo y elaboración del Documento Ambiental Estratégico.

TERCERO.- Previo a la Aprobación Inicial de la citada ordenanza, solicitar a los organismos competentes los preceptivos informes sectoriales en materia de carreteras, aguas y defensa.>>

SÉPTIMO.- En fecha 5 de abril de 2024 se solicitan los informes preceptivos a la Consejería de Obras Públicas Carreteras del Cabildo de Gran Canaria (ORVE nº REGAGE24s00025098785), al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (ORVE nº REGAGE24s00025102190) y al Ministerio de Defensa del Gobierno de España (ORVE nº REGAGE24s00025108262).

Al efecto, consta en el expediente la recepción de los informes que a continuación se detallan:

- **Informe del Ejército del Aire y del Espacio (Ministerio de Defensa)**, de fecha 3/06/2024 (R.E. ORVE nº REGAGE24s00040606294) y CSV nº [n006754aa90203096b207e804a060f2dx](#).
- **Informe de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria**, de fecha 3/10/2024 (ORVE nº R.E. REGAGE24e00077275862) y CSV nº [N006754aa9050a0d8f307e83da0a0a03F](#).

OCTAVO.- En fecha 1 de julio de 2024, mediante R.E. nº 2024/10230, la entidad Estudios Ambientales de Planeamiento S.L., presenta **Documento ambiental estratégico** de la ordenanza en cuestión, modificado por posterior aporte de fecha 2 de agosto y R.E. 2024/12223; todo ello al amparo del contrato menor adjudicado al efecto a la misma por Decreto nº 2024/2350, de fecha 26/04/2024 (Expte. 5129/2024).

NOVENO.- En fecha 9 de agosto de 2024, se dicta resolución por la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, en virtud de la cual se acuerda

<<Primero.- Admitir la solicitud instada por el Ayuntamiento de Mogán e iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en relación con la Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura , T.M. de Mogán (Expediente O.S. 16631/2023; Expte. O.A. 11964/2024).

Segundo.- Someter a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador del Programa de Actuación a Modificación, por un plazo de 45 días hábiles. []

Tercero.- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, así como en el tablón de anuncios, en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ilustre Ayuntamiento de Mogán a los efectos oportunos>>.

DÉCIMO.- En la misma fecha, y con R.E. nº 2024/12645, la entidad Estudios Ambientales de Planeamiento S.L., presenta nuevamente el Documento Ambiental Estratégico con subsanación de errores materiales.

UNDÉCIMO.- En fecha 19 de noviembre de 2024, se dicta resolución por la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, con CSV nº [A006754aa906130d55d07e83a70b0a0aJ](#), en virtud de la cual se acuerda:

<<PRIMERO.- Aprobar el Informe Ambiental Estratégico con C.S.V. Nº [i006754aa9341316d2307e806a0b0a06c](#), en los términos propuestos, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al no apreciarse efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas en la Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura (Expte. O.S. 16631/2023) (Expte. O.A. 11964/2024), debiendo atenderse a lo dispuesto en sus conclusiones.

SEGUNDO.- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



x006754aa935140bcb07e83b40cb25E

Unidad administrativa de Secretaría

TERCERO.- Notificar la presente resolución al Ilustre Ayuntamiento de Mogán a los efectos oportunos, con remisión de los informes aludidos en el acta de sesión ordinaria de fecha 18 de noviembre de 2024, siendo los informes emitidos por la **Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, el Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras, la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General de Aguas y por la Consejería de Transición Ecológica y energía, Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía**>>.

DECIMOSEGUNDO.- En fecha 2 de diciembre de 2024, se incorpora al expediente el texto definitivo de la ordenanza provisional que será objeto de aprobación inicial, con CSV [3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r](#), al que se anejan fotografías, documentación gráfica, fichas de inventario, informe de impacto de género e informe sobre recursos hídricos.

DECIMOTERCERO.- En la misma fecha, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, emite informe técnico con CSV nº [BJ006754aa9210200f5707e82d00c0819l](#), que, en extracto de su contenido, manifiesta lo siguiente:

<<3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

A modo de introducción, se indica en la siguiente tabla la fase de redacción de la Ordenanza Provisional Municipal, en adelante OPM, en que nos encontramos:

Fases de Tramitación			
Evaluación	Aprobación	Información	Aprobación
Ambiental	Inicial	Pública	Definitiva

PRIMERO.- Objeto.

Que habiéndose emitido informe técnico en fecha 13/03/2024, antecedente cuarto, en que se puso de manifiesto la procedencia del instrumento de ordenación, así como su objeto e iniciativa, indicando el procedimiento de tramitación y aprobación, titularidad y el resto de cuestiones que se consideraban oportunas, el presente informe solo se emite con el objeto de determinar si es tras la finalización del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la **Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de «Espacio libre» en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura - T.M. de Mogán**, es posible continuar con el procedimiento para su aprobación, previa modificación y/o ajuste de la misma, si así se considerará necesario a raíz de las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico y/o informes recibidos.

SEGUNDO.- Contenido del documento.

La **Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de «Espacio libre» en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura - T.M. de Mogán**, esta compuesta tal y como consta en su índice, por la siguiente documentación, suscrita en fecha 02/12/2024:

Propuesta de Ordenanza. (CSV nº [3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r](#))

Anejos:

o I. Fotografías. (CSV nº [8006754aa9241d1455e07e81130b0c29r](#))

o II. Documentación gráfica. (CSV nº [Y006754aa91a1d1849a07e82ea0b0c2ay](#))

o III. Ficha inventario general de bienes y derechos.

(CSV nº [b006754aa90e1d1111607e80120b0c2br](#))

o IV. Informe de impacto de género. (CSV n.º [q006754aa9001d0cedf07e81310b0c2cK](#))

o V. Recursos hídricos (CSV n.º [4006754aa9391d0c5ec07e83b70b0c2cc](#))

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



X006754aa935140cbcc07e83b40cb25E

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

TERCERO.- Procedimiento de tramitación y aprobación.

La OPM que nos ocupa fue sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, habiéndose aprobado en fecha 19/11/2024 por parte de la **Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán**, en adelante CEAE, el **Informe Ambiental Estratégico**, en adelante IAE, en el que se determinó lo siguiente:

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, y a efectos de la aplicación de su artículo 31, se concluye, **la ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental del mismo, así como las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico para la aplicación de las determinaciones propuestas por la **Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura**.

La publicación del mismo tuvo lugar en el BOP nº143 de fecha 25/11/2024.

CUARTO.- Afecciones sectoriales.

Quedó justificado en el informe técnico emitido en fecha 13/03/2024, antecedente cuarto, que el ámbito afectado por la aprobación de la OPM que nos ocupa, además de ser necesaria su evaluación ambiental en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se encuentra afectado por la legislación sectorial en materia de carreteras, aguas y defensa.

En materia de carreteras se indicó lo siguiente:

A) Carreteras:

Las parcelas objeto de la presente ordenanza, se sitúan en la zona de dominio, servidumbres y afección de la carretera de interés regional GC-500 (antes C-812), a su transcurso por el núcleo de Playa del Cura, el cual atraviesa y divide en dos sectores, declarado su interés por el Decreto 92/2009, de 30 de junio, de modificación del Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional, en lo que se refiere a Gran Canaria (BOC nº132, de fecha 09/07/2009). ()

En virtud de ello, se indicó la necesidad de solicitar el informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de ordenación, conforme dispone el artículo 16 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, en adelante LCC, a la Consejería competente en la materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo de Gran Canaria.

Consta la solicitud, así como la recepción del informe en fecha 10/10/2024 (Reg. Entrada ORVE n.º REGAGE24e00077275862) por parte del **Cabildo de Gran Canaria**, si bien relativo al trámite de consulta ambiental, donde en las consideraciones del mismo se indica lo siguiente:

Se define erróneamente el ancho de la franja de dominio público, ya que no se ha tenido en cuenta la modificación del artículo 25 de la Ley de Carreteras de Canarias introducido por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, según la cual el ancho de la franja de dominio público será de 8 metros únicamente en autopistas y autovías (que no es el caso de la GC-500) y de 3 metros en el resto de carreteras. Por tanto la franja de dominio público en este caso particular será de 3 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación (arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la carretera) y perpendicularmente a dicha arista (Art. 25 LCC).

En lo que respecta a la línea límite de edificación, se medirá horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general; y en ningún caso sobrepasará el borde exterior de la zona de afección (Art. 28 LCC). Desde esta línea y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.3 LCC (referente a la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en viviendas previamente habitadas). En el cuadro recogido en el artículo 5 del Título I de la ordenanza, en el apartado de retranqueos, deberá recogerse el retranqueo establecido en la LCC respecto a la GC-500, recogido en el plano N.º6, de 25 m respecto a la línea de borde de calzada.

Por último, respecto al uso de aparcamiento, el acceso a la parcela no se realizará en ningún caso desde la GC-500, debiendo plantearse desde el resto de viales municipales anexos a la parcela.

Se ha procedido en virtud de ello a la corrección del Plano n.º 06 Afecciones de carreteras, donde se reflejaban la zona de dominio y servidumbres, así como a la incorporación de las condiciones del acceso rodado a la parcela en el texto normativo, concretamente en el artículo 10.- Uso de infraestructura, y al establecimiento del retranqueo respecto a la GC-500 en la ordenación pormenorizada de la parcela, tanto en los retranqueos, como en el artículo 11, relativo a las condiciones para la materialización de la edificabilidad.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Unidad administrativa de Secretaría

En el caso que nos ocupa, si trazamos la línea límite de la edificación a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general, esta supera el borde exterior de la línea de afección, por lo que en virtud del artículo 28.3 de la LCC, será coincidente con esta.

En materia de aguas, lo siguiente:

B) Aguas:

Las parcelas objeto de la presente ordenanza, se sitúan en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbres y de policía, afectadas por el expediente de deslinde 0157-DCP, Cuenca 13 Intercuenca Arguineguín Mogán, según inventario Insular de Cauces. ()

En virtud de ello, se indicó la necesidad de solicitar el informe preceptivo tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, conforme dispone el artículo 25.4 - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Consta la solicitud, así como un requerimiento de documentación, por parte del Cabildo Insular de Gran Canaria, al que se dio respuesta en el plazo establecido adjuntando a la ordenanza el anejo 5, relativo a los recursos hídricos, sin que conste la recepción del informe a fecha de emisión del presente.

Además de los informes citados, cabe destacar que al no poder determinar si se incide sobre alguna servidumbre de protección afectos a la **Defensa Nacional**, se consideró oportuno solicitar el correspondiente informe vinculante previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero del RDL 7/2015.

Consta en el expediente la recepción de informe, también durante el trámite de consulta ambiental, con pronunciamiento favorable condicionado a que expresamente en la OPM se haga constar lo siguiente:

Por servidumbres aeronáuticas: La Ordenanza Provisional Municipal del asunto, se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando, establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. En consecuencia, 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, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura). De acuerdo con lo expuesto, en el ámbito de las afecciones a las servidumbres aeronáuticas y a las zonas de seguridad, esta Subdirección General de Patrimonio no pone reparos para que se continúe con la tramitación del expediente del asunto, supeditado al cumplimiento de las observaciones realizadas en materia de servidumbres aeronáuticas.

Consultada la legislación que se indica en dicho documento, se confirma que Mogán no es uno de los municipios afectados por las Servidumbres TACAN mencionadas, ya que no aparece entre las municipalidades incluidas en el artículo 5 del supracitado Real Decreto, el cual se traslada a continuación:

Artículo 5. Municipios afectados.

Los términos municipales afectados por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, ubicados en la provincia de Las Palmas, son los que a continuación se relacionan: Agüimes. Ingenio. Telde. Valsequillo de Gran Canaria. Vega de San Mateo. Tejeda. Las Palmas de Gran Canaria. Santa Lucía de Tirajana. San Bartolomé de Tirajana.

QUINTO.- Sostenibilidad económica.

En el informe técnico emitido en fecha 13/03/2024, antecedente cuarto, quedó de manifiesto que la incorporación del uso de Espacio Libre Público en las parcelas de titularidad municipal no genera rentabilidad ni puede generar desequilibrio entre beneficios y cargas, por lo que no procede la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y/o Viabilidad Económica, ni previsión alguna respecto de posibles indemnizaciones, en los términos establecido en dicho apartado del Artículo 22 del RDL 7/2015 aludido.

4. PROPUESTA.-

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

PRIMERO.- Informar favorablemente la propuesta de **Ordenanza Provisional Municipal para la incorporación del uso de «Espacio libre» en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura - T.M. de Mogán.**

SEGUNDO.- Previo a la Aprobación Inicial, en **materia de carreteras**: comunicar al Cabildo de Gran Canaria la subsanación del error indicado así como la incorporación de las condiciones expuestas, y solicitar informe a la Consejería competente del Gobierno de Canarias.

TERCERO.- Tras la Aprobación Inicial, en **materia de aguas**, reiterar al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria la solicitud de **informe**, y **solicitar aclaración al informe emitido en materia de defensa>>**.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable.

La Legislación aplicable para la aprobación de ordenanzas viene determinada, en esencia, por:

- Los artículos 4.1.a), 22.2.d), 25.2^a), 49, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL).

16631

- El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TR-DLVRL).

- Los artículos 128, 129 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

- Los artículos 134 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal (en adelante, ROM).

En el presente caso, al tratarse de una **ordenanza provisional en materia urbanística**, resulta de aplicación, además, lo dispuesto en:

- Los artículos 154 y 140.1.D) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).

- El artículo 93.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).

SEGUNDO.- Consideraciones jurídicas.

El artículo 154 de la LSENPC dispone en su apartado 1 que, <<en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobreenvenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, **por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local**, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen>>.

Asimismo, el citado precepto establece una serie de matices respecto a su alcance (no podrán reclasificar suelo v. art. 154.2) y vigencia (deberán adaptarse a los instrumentos de ordenación correspondientes v. art. 154.3), entre otras cuestiones.

Por su parte, el artículo 93.2 del RPC dispone, en cuanto a su vigencia, que <<dichas Ordenanzas permanecerán vigentes mientras no se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes, sin perjuicio de la obligación de las Administraciones competentes de proceder a dicha adaptación en un plazo máximo de dos años>>.

Así pues, sin perjuicio de lo expuesto en los citados artículos, en lo que a su **procedimiento de aprobación** se refiere debemos estar a lo preceptuado en la **normativa de régimen local**, concretamente en la LBRL y la LPAC.

En este sentido, el artículo 4.1.a) de la LBRL reconoce a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria y de autoorganización. En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento es competente en la materia objeto de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Unidad administrativa de Secretaría

regulación de acuerdo con lo establecido en el **artículo 25.2.a)** del citado texto normativo, en virtud del cual se atribuyen a los municipios competencias en materia de urbanismo, así como de conformidad con lo establecido en el **artículo 154 de la LSENPC y 93 del RPC**, tal como se ha mencionado anteriormente.

En lo que al establecimiento de cualquier ordenanza municipal respecta, la **LPAC** exige en su **artículo 129** la observancia, como principios informadores, de los principios de buena regulación, esto es, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, debiendo quedar suficientemente justificada la adecuación del expediente de aprobación de la ordenanza a los mismos.

Asimismo, exige el ya referido artículo 129 de la LPAC en su apartado 7 la cuantificación y valoración de las repercusiones y efectos de la iniciativa, en caso de que afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, debiendo supeditarse la misma al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En similares términos se pronuncia el **artículo 140.1.D) de la LSENPC**, que exige, en su caso, <<memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica>>; todo ello en relación con el **artículo 22, apartados 4 y 5, 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 virtud del cual:

*<<4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística **deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación,[...] >>.

Por último, en relación con el concreto procedimiento a seguir para la aprobación de la ordenanza en cuestión, este se expondrá en el siguiente apartado de manera independiente, a efectos de una mejor concreción y claridad.

TERCERO.- Procedimiento a seguir para su aprobación.

En relación con el procedimiento a seguir para la aprobación de ordenanzas municipales, como se ha dicho, debemos estar a lo dispuesto en la legislación de régimen local, concretamente al procedimiento establecido en el **Artículo 49 de la LBRL** (por remisión del artículo 56 del TR-DLVRL). Así las cosas, el citado precepto de la LBRL establece que el procedimiento a seguir es el siguiente:

1º. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, por el que se aprueba provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal.

2º. **Exposición pública** durante un plazo mínimo de **treinta días**, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. A tales efectos, el Ayuntamiento deberá publicar el acuerdo provisional adoptado por el Pleno en el tablón de anuncios de la entidad, así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

3º. Finalizado el período de exposición, la Corporación local adoptará el acuerdo de aprobación definitiva, **resolviendo las reclamaciones** que se hubieran presentado en el periodo de exposición pública. Estos acuerdos deberán adoptarse con el **mismo quórum que el exigido para la aprobación provisional**.

En el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

4º. El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza o de su modificación habrán de ser publicados en el BOP sin que pueda entrar en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Así pues, de lo anterior se desprende que el **órgano competente para la aprobación de la citada Ordenanza es el Pleno, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2.d) de la LBRL, sin ser necesaria una mayoría especial (según el quórum establecido en el artículo 47.1 LBRL).**

En relación con la **publicación y entrada en vigor de las ordenanzas**, el artículo 70.2 de la LBRL (en relación con el artículo 65.2 y 56.1 del mismo texto normativo), dispone que:

«Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales».

Por su parte, y en lo que aquí respecta, el artículo 154.5 de la LSENPC dispone, en relación con la publicidad de las ordenanzas provisionales, lo siguiente:

<<Sin perjuicio del deber de comunicación a otras administraciones dispuesto por la legislación de régimen local, el acuerdo de aprobación de la ordenanza será comunicado al departamento con competencias en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el cabildo insular correspondiente>>.

CUARTO.- En desarrollo de lo expuesto en el apartado anterior, el Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n.º 28, de 5 de marzo de 2021 (última modificación), regula el procedimiento de aprobación de ordenanzas, reglamentos y otras disposiciones de carácter normativo en sus artículos 134 y siguientes.

Concretamente, el artículo 135 exige la emisión de informe de la Asesoría Jurídica (en aquellos supuestos en los que no exista jurista en el servicio correspondiente), que deberá pronunciarse sobre la legalidad de los proyectos de ordenanzas y reglamentos municipales, así como sobre las enmiendas, votos particulares, reclamaciones y sugerencias que se presentaren durante los trámites de información pública y audiencia a los interesados.

En lo que respecta al trámite de información pública, el artículo 133 de la LPAC, establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

En el presente caso, como se ha expuesto en los antecedentes, con carácter previo a la tramitación y aprobación de la ordenanza provisional, se llevó a cabo el correspondiente trámite de consulta pública previa.

Visto que en el citado trámite no se presentaron enmiendas, reclamaciones y/o alegaciones en general, procede pues emitir pronunciamiento jurídico en relación con la legalidad de la ordenanza en cuestión, cuyo texto se adjunta como anexo al presente. En este sentido, la tramitación del expediente para su aprobación ha seguido el procedimiento legalmente establecida al efecto y, en opinión de quien suscribe, el proyecto de ordenanza se ajusta a las determinaciones legales, sin que su contenido suponga infracción alguna del Ordenamiento Jurídico. Por consiguiente, procedería su aprobación inicial y la continuación de procedimiento conforme a lo expuesto en la consideración jurídica anterior.

QUINTO.- La competencia para la la aprobación y modificación de sus Ordenanzas y Reglamentos, corresponde al Pleno municipal, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2.d) de la LBRL, sin ser necesaria una mayoría especial (según el quórum establecido en el artículo 47.1 LBRL).

En virtud de los antecedentes y consideraciones expuestos, y de acuerdo con la normativa citada, así como la de general y pertinente aplicación, elevo a consideración del Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



x006754aa935140bcb07e83b40cb25E

Unidad administrativa de Secretaría

PRIMERO.- Aprobar por el Pleno, con carácter provisional, la **Ordenanza Provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura**, que se recoge en el anexo del presente acuerdo (CSV nº [3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r](#)), junto con sus anejos con CSV nº [8006754aa9241d1455e07e81130b0c29r](#) (fotografías), [Y006754aa91a1d1849a07e82ea0b0c2ay](#) (documentación gráfica); [b006754aa90e1d1111607e80120b0c2br](#) (Ficha inventario general de bienes y derechos); [q006754aa9001d0cedf07e81310b0c2ck](#) (Informe de impacto de género); y [4006754aa9391d0c5ec07e83b70b0c2cc](#) (Recursos hídricos).

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un **PLAZO DE TREINTA DÍAS**, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Con carácter previo a la aprobación definitiva, **reiterar** la solicitud de informe sectorial en materia de Aguas al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y **solicitar aclaración** al informe emitido en materia de defensa por el Ejército del Aire y del Espacio del Ministerio de Defensa.

CUARTO.- Aprobar definitivamente el acuerdo, por el Pleno, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en el plazo conferido, el acuerdo provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

QUINTO.- Comunicar el acuerdo municipal de aprobación al **departamento con competencias en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el Cabildo de Gran Canaria**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEXTO.- Una vez adoptado, en su caso, el acuerdo definitivo de aprobación, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en unión del texto íntegro de la Ordenanza.

El presente informe se emite con **nota de conformidad del Secretario General** de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el **artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo**. Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender desde el punto de vista jurídico y sin perjuicio de otro informe mejor fundado en derecho, quedando a salvo en cualquier caso, los pronunciamientos a que haya lugar por parte de la Corporación del Ayuntamiento de Mogán.

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

(sg. Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre)

ANEXO.- ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA INCORPORACIÓN DEL USO DE ESPACIO LIBRE EN LAS PARCELAS 20 Y 21 DEL PLAN PARCIAL DE PLAYA DEL CURA

(CSV nº [3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r](#))

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ordenanza provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura, responde a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así pues, en virtud del principio de necesidad, esta ordenanza responde a la necesaria previsión y regulación de los espacios libres del ámbito, dando respuesta con ello al problema de escasez de espacios de uso y disfrute público existentes, con el consiguiente beneficio a la ciudadanía, quedando justificada su procedencia en el texto de la ordenanza (apartado 5.Conveniencia y oportunidad del instrumento urbanístico complementario).



X006754aa935140bcb07e83b40cb25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Se justifica en el apartado citado la existencia de una *necesidad pública o de interés social sobrevenida*, así como su calificación como *extraordinarias y urgentes*, resultando por tanto la presente ordenanza, el instrumento idóneo para la consecución de los fines pretendidos y acorde a la potestad reglamentaria, expresamente, reconocida al Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en el artículo 4.1.a) de la LRBRL, sin que exceda, por ende, del ámbito de actuación de esta Corporación (principios de eficacia y proporcionalidad).

Atendiendo al principio de seguridad jurídica, la ordenanza provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura, se ajusta y desarrolla, en el ámbito de las competencias municipales, generando un marco normativo, estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión por todas las personas implicadas.

Obedece, al mismo tiempo, al principio de eficiencia, al evitar cargas administrativas innecesarias y accesorias en la gestión pública, toda vez que la misma reemplaza el procedimiento de modificación menor (art. 164 LSENPC) que lleva intrínseco una mayor tramitación administrativa con el consiguiente perjuicio a la economía procedimental y dotación de recursos públicos (artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público).

Finalmente, en virtud del principio de transparencia, se posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y a los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

I. INFORMACIÓN

I.01. DATOS PREVIOS

1. Iniciativa.

La presente Ordenanza Provisional Municipal, en adelante OPM, es iniciativa del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, a través del Negociado de Planeamiento del Servicio de Urbanismo, con CIF P-3501300-B y domicilio en Avenida de la Constitución, nº4, 35140, Mogán, Las Palmas.

2. Ámbito de intervención.

El definido por las parcelas 20 y 21 pertenecientes al ámbito del Plan Parcial de Playa del Cura, situadas entre la GC-500 y su enlace con la C/La Pardela, esquina con C/ Paíño.

[Plano.- ámbito de actuación sobre ortofoto. P/20 y P/21 - Playa del Cura. Fuente: elaboración propia. - CSV nº [3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r](#)]

Tienen una única referencia catastral nº8252301DR2785S, y ambas son de titularidad municipal constando inscritas en el inventario de bienes y derechos de esta administración con la siguiente identificación:

- Parcela 20 : Nºinventario 1.2.00163.05. (Adquisición por atribución de la Ley Aprobación Definitiva del Plan Parcial Playa del Cura). Superficie: 538,60 m².
- Parcela 21 : Nºinventario 1.2.00164.05. (Adquisición por atribución de la Ley Aprobación Definitiva del Plan Parcial Playa del Cura). Superficie: 512,20 m².

Se incorporan como Anejo III las fichas del inventario municipal.

3. Objeto

Establecer en el marco de las competencias atribuidas a las corporaciones locales y mediante el procedimiento legalmente establecido, las determinaciones necesarias en la regulación de la ordenación de las parcelas 20 y 21 para incorporar el uso principal de espacio libre, adaptando e incorporando la regulación de la ordenación pormenorizada de la misma, definiendo directamente el destino del suelo de forma que sea viable la futura autorización de los actos de construcción y edificación que se pretendan ejecutar, a través de los proyectos y obras correspondientes.

4. Marco legal

Las ordenanzas provisionales se regulan en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, así como en el artículo 93 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en adelante RPC.

5. Conveniencia y oportunidad del instrumento urbanístico complementario.

La LSENPC, incluye como instrumento complementario y determinante para regular la ejecución de la ordenación urbanística las Ordenanzas Provisionales Municipales, según establece en su artículo 154,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



X006754aa93b1d0d46f07e83b40cb25E

Unidad administrativa de Secretaría

diseñadas para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación.

Se trata de instrumentos que permiten responder a nuevas situaciones no previstas en los planes o, incluso, contrarias a sus determinaciones. Las condiciones generales para su aplicación, se establecen en el apartado 1, del citado artículo 154 de la LSENPC debiendo existir una () *extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido.*

Por su parte, en los apartados 2 y 3 del referido artículo, se establecen las limitaciones materiales para su aplicación: *No prodrán reclasificar suelo, [] debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento ;* así como su limitación de vigencia temporal *[] hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes.*

Así también, en el apartado 4 se especifica la viabilidad de que estas ordenanzas puedan llevarse a cabo *iniciada la aprobación o la modificación de un instrumento de ordenación, se produzca una situación sobrevenida que requiera una ordenación, territorial o urbanística, urgente y básica para su viabilidad.*

Así las cosas, la figura de ordenación tiene su procedencia siempre y cuando se den las circunstancias establecidas en su regulación.

En primer lugar debe existir una *necesidad pública o de interés social sobrevenida*, por tanto deben hallarse razones reales y verdaderas, antes inexistentes, que además sean excepcionales y especiales, en cuanto que constituyen un procedimiento diferente y distinto al normalmente establecido.

En el caso que nos ocupa, resulta patente que la situación generada por la residencialización del ámbito de Playa del Cura es una cuestión sobrevenida. Dicho ámbito nació como un pequeño núcleo turístico del Municipio de Mogán, desarrollándose en la franja costera del municipio y directamente ligado a los recursos del litoral, y sin embargo, el grave problema de acceso a la vivienda existente en el municipio, originado por la escasez de oferta y el alza de los precios de mercado, ha derivado en que edificios que originariamente se encontraban en explotación turística, ahora tengan destino totalmente residencial, representando la población empadronada en dicho ámbito aproximadamente un 4% de la población municipal, y en consecuencia, que de las plazas turísticas autorizadas actualmente no se encuentren en explotación ni la mitad de ellas.

Deben ser además calificadas como *extraordinarias y urgentes*, de forma que no sea posible alterar la ordenación urbanística mediante el procedimiento habitual.

Actualmente la escasez de espacios libres en el ámbito, supone que numerosos residentes, se desplacen hasta el área de Puerto Rico, el enclave turístico por excelencia del municipio, para poder disfrutar de zonas de ocio y esparcimiento. El espacio libre más frecuentado es el Parque Infantil de Motor Grande, dotado de áreas de juego, canchas, zona deportiva y zonas verdes. Para acceder al mismo, muchas personas y sobretodo jóvenes, utilizan diferentes medios, como bicicletas, skates, patinetas, transcurriendo por la carretera GC-500, y particularmente en su enlace con la autopista GC-1, rotonda de Puerto Rico-Amadores y Tauro, ya que no existen carriles bici por donde realizar dichos desplazamientos, convirtiéndose en la vía más fácil, pero más peligrosa.

Y por último, acreditado el carácter sobrevenido de la necesidad de alterar el planeamiento urbanístico, así como su carácter extraordinario y urgente, la ordenanza provisional solo puede reemplazar el procedimiento de modificación menor (art. 164 LSENPC), sin que, en ningún caso, se trate de una modificación sustancial.

El objeto de la presente ordenanza no se encuentra entre los supuestos de modificación sustancial establecidos en el artículo 163 de la LSENPC, toda vez que no supone *La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido*, ni conlleva *un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial*, así como tampoco existe *reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>

En tal sentido señalado, se formula esta Ordenanza, siendo el instrumento óptimo para afrontar de manera inmediata y eficaz las condiciones que permitan la incorporación y materialización del uso pretendido de espacio libre público en las parcelas 20 y 21, de titularidad municipal, pertenecientes al ámbito del Plan Parcial de Playa del Cura.

6. Procedimiento de tramitación y aprobación.

Las Ordenanzas Provisionales se tramitarán y aprobarán conforme al artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, por así estar establecido en el artículo 154 de la LSENPC, con la introducción de un acto de fiscalización previo, consistente en la comunicación del acuerdo municipal de aprobación al Cabildo Insular y a la Consejería competente en materia de planificación territorial.

7. Contenido.

La presente OPM se compone de los siguientes documentos:

- Propuesta de Ordenanza Provisional Municipal.
- Anejos:
 - I. Fotografías.
 - II. Documentación gráfica.
 - III. Fichas inventario general de bienes y derechos.
 - IV. Informe de impacto de género.
 - V. Recursos hídricos.

I.02. MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes administrativos.

Con fecha 12/12/2023, mediante Providencia de Alcaldía, se dispone la necesidad de proceder al estudio, elaboración y posterior aprobación de una **ordenanza provisional para la incorporación del uso de espacio libre en las parcelas 20 y 21 del Plan Parcial de Playa del Cura**, dado tanto su interés social como las necesidades urbanísticas del ámbito, el cual carece de espacios libres y parques infantiles accesibles donde se puedan desarrollar actividades de ocio y entretenimiento, de modo que, para el efectivo desarrollo del municipio, se considera imprescindible atender tales necesidades con carácter urgente.

Previo a la formulación de la misma y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, la iniciativa municipal de elaborar la presente ordenanza se sometió a consulta pública durante 15 días hábiles a fin de recabar la opinión de los **sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma**, no recibiendo ningún escrito en relación al asunto referido.

2. Antecedentes urbanísticos.

El suelo afectado por la presente OPM, se encuentra clasificado como suelo urbano turístico consolidado, según lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán, en adelante NNSS, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 17 de noviembre de 1987, publicándose dicho acuerdo en el BOC nº 3 de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su articulado en el BOP de Las Palmas nº 162 de 19/12/2008.

Si atendemos a los instrumentos de ordenación específicos y de ejecución del planeamiento, les son de aplicación los siguientes :

- Plan Especial de Ordenación para el Desarrollo del Turismo denominado Playa del Cura, aprobado por la Comisión de Urbanismo el 09 de mayo de 1972.
- Reforma del Plan Especial de Ordenación Playa del Cura, aprobado por el Consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente el 29 de noviembre de 1985.

En lo que respecta a las parcelas objeto de la presente ordenanza, las mismas son identificadas como P/20 y P/21, con una superficie de 608 y 542 m² respectivamente, según consta en el parcelario del Plan.

La ordenación de las mismas se especificó en la Memoria del la Reforma del Plan Especial, concretamente en el apartado 6.3. Título 2º. Aparcamientos :

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Los aparcamientos se han tratado de dos formas distintas: concentrados en zonas de aparcamiento o dispersos al lado de futuras construcciones.

Forman un total de 6120 m² destinados a tal fin con una capacidad aproximada de 400 coches.

Se han concentrado los aparcamientos en zonas cercanas al centro comercial y deportivo. Así como en la calle que va hasta el paseo marítimo y que desemboca en el restaurante. El resto de los aparcamientos se han colocado en batería en las calles y cercanos a los edificios.

La distribución de los aparcamientos públicos referidos se ha efectuado, estudiado el plano de Red Viaria (2.4) del Plan, de la siguiente forma:

]

Las longitudes de las baterías de aparcamientos suman un total de 10.28 metros, lo que daría lugar a 411 aparcamientos, de forma aproximada a los 400 que recoge la Memoria de Plan por pérdidas de longitud en extremos de baterías, etc...Suponen las baterías, que tienen un fondo de 5 metros, una superficie de aparcamiento de 5.140 m²

Se ha proyectado además una parcela específicamente de aparcamiento, denominada AP-5, cuya superficie aproximada es de 900 m².

La suma de las baterías de aparcamientos y la parcela AP-5 tiene una superficie de 6.040 m², que es aproximadamente la superficie descrita en la Memoria del Plan. Además se ha determinado que el uso de las parcelas 20 y 21 sea el de aparcamiento privado.

]

[Plano 2. Plan Reformado Reforma del Plan Especial de Ordenación Playa del Cura.- CSV nº3006754aa93b1d0d46f07e832f0b0c28r]

De lo anterior se deduce el carácter privado de las parcelas P/20 y P/21, no siendo estos computados como reserva de aparcamientos en el propio plan originario, toda vez que considerando los aparcamientos públicos en batería sumados a la superficie la parcela AP-5 suponen un total de 6.040 m², lo que se traduce a una capacidad aproximada para 411 plazas de aparcamiento, dotación superior a la prevista (400 plazas).

- Texto Refundido de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Especial de Ordenación de Playa del Cura, aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Mogán con fecha 28 de diciembre de 1987, a raíz de la aprobación de las NNSS y con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4 del capítulo 7.

En el Título VII.- Condiciones de carácter técnico, se especifico nuevamente el destino de las parcelas no especificándose ningún otro parámetro de ordenación pormenorizada:

Parcelas (20,21 y AP5)

Condiciones de uso : Aparcamientos.

Además de los instrumentos de ordenación urbanísticas citados, cabe destacar en relación a la clase y categoría del suelo, según acuerdo de Pleno de fecha 17 de noviembre de 2017, que en la Aprobación Inicial del Plan General (BOC nº116 de 7 de junio de 2021), se determinó que el mismo ostenta la categoría de suelo urbano no consolidado.

Se incorpora en la documentación gráfica (Anejo II) de la presente OPM, el plano n.º 02 Ordenación Actual, donde se recoge la calificación vigente de las parcelas.

3. Afecciones sectoriales.

A) Carreteras:

Las parcelas objeto de la presente ordenanza, se sitúan en la zona de dominio, servidumbres y afección de la carretera de interés regional GC-500 (antes C-812), a su transcurso por el núcleo de Playa del Cura, el cual atraviesa y divide en dos sectores, declarado su interés por el Decreto 92/2009, de 30 de junio, de modificación del Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

de interés regional, en lo que se refiere a Gran Canaria (BOC nº132, de fecha 09/07/2009). Cabe destacar que la fijación del ancho de la franja de dominio público establecida en la Ley de Carreteras, ha sido modificada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias,

Se incorpora en la documentación gráfica (Anejo II) de la presente OPM, el plano n.º 06- Afección Carreteras, donde se reflejan las afecciones citadas en el ámbito de intervención.

B) Aguas:

Las parcelas objeto de la presente ordenanza, se sitúan en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbres y de policía, afectadas por el expediente de deslinde 0157-DCP , Cuenca 13 Intercuenca Arguineguín Mogán, según inventario Insular de Cauces.

Se incorpora en la documentación gráfica (Anejo II) de la presente OPM, el plano n.º 07- Afección Dominio Público Hidráulico, donde se reflejan las afecciones citadas en el ámbito de intervención. Por otro lado, en el Anejo V, quedan recogidas las cuestiones relativas a los recursos hídricos.

II. ORDENACIÓN

II.01. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En los siguientes apartados se procede a describir cada una de las alternativas de ordenación planteadas en la presente OPM.

La clase y categoría del suelo es una invariable de ordenación, toda vez que nos encontramos en un suelo urbano consolidado.

Se incorpora en la documentación gráfica (Anejo II) de la presente OPM, los planos n.º 03 y 04, donde se reflejan las alternativas planteadas a continuación.

1. Alternativa 1.

Se propone calificar la totalidad del ámbito de intervención como Espacio Libre, incorporando como uso complementario el terciario (hostelería), eliminando el uso actual de aparcamientos. No se contemplan usos bajo rasante.

Alternativa 1	
Superficie	P/20 y 21 = 1462,90 m ²
Condiciones de uso	- Uso principal: Comunitario (Espacios libres públicos). - Uso complementario: Terciario (Hostelería)
Edificabilidad máx.	0,08 m ² c/m ² s
Ocupación	Sobre rasante: 8%
Rasante	El punto de menor cota de la acera vinculada a la parcela
N.º de plantas	1 planta SR
Altura máxima	4 m
Retranqueos	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación.

2. Alternativa 2.



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Unidad administrativa de Secretaría

Se propone calificar la totalidad del ámbito de intervención como Espacio Libre, incorporando como uso complementario el terciario (hostelería), manteniendo el uso actual de aparcamientos como uso permitido bajo rasante.

Alternativa 2	
Superficie	P/20 y 21 = 1462,90 m ²
Condiciones de uso	- Uso principal: Comunitario (Espacios libres públicos). - Uso permitido: Infraestructura (Aparcamientos BR). - Uso complementario: Terciario (Hostelería)
Edificabilidad máx.	0,08 m ² c/m ² s
Ocupación	Sobre rasante: 8% Bajo rasante: 100%
Rasante	El punto de menor cota de la acera vinculada a la parcela
N.º de plantas	1 planta SR 1 planta BR
Altura máxima	4 m
Retranqueos	Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación.

II.02.MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.

Se considera como alternativa más viable, tanto técnica como ambientalmente, **la Alternativa 2**, toda vez que da respuesta a las necesidades públicas actuales permitiendo la materialización de un espacio libre público, sin suponer perjuicio alguno sobre la ordenación vigente al mantenerse la superficie susceptible de destinarse al uso de aparcamientos.

Se incorpora en la documentación gráfica (Anejo II) de la presente OPM, el plano n.º 05 Modelo de ordenación propuesto, donde se recoge la calificación propuesta.

II.03.NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto.



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada del ámbito de actuación establecido en el artículo siguiente.

Artículo 2.- Ámbito de actuación.

Esta ordenanza se aplica, con el carácter de norma de aplicación directa, en las parcelas 20 y 21 pertenecientes al ámbito del Plan Parcial de Playa del Cura, siendo de aplicación complementaria las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones.

Con carácter general, los proyectos y las obras reguladas por esta Ordenanza cumplirán, complementariamente a sus disposiciones, con las normas, pliegos de prescripciones técnicas generales, y demás disposiciones sectoriales vigentes, de carácter estatal y autonómico que les afecten, en función del tipo de obra a realizar.

Artículo 3.- Alcance y vigencia.

La presente ordenanza será de aplicación al ámbito de actuación definido en el artículo anterior en los términos previstos en la presente normativa.

Tendrá vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, según lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento, sin perjuicio de la obligación de las administraciones competentes de proceder a la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes en la primera modificación sustancial plena o puntual, de que sea objeto.

La obligación de las Administraciones competentes de proceder a dicha adaptación queda establecida en un plazo máximo de dos años en virtud el artículo 93.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

2. Dichas Ordenanzas permanecerán vigentes mientras no se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes, sin perjuicio de la obligación de las Administraciones competentes de proceder a dicha adaptación en un plazo máximo de dos años.

Artículo 4.- Definiciones e interpretación.

Los conceptos utilizados tendrán el significado y alcance recogido en los instrumentos de ordenación urbanística municipal de mayor rango que sean aplicables al ámbito de intervención.

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 medio ambiente y las características paisajísticas del propio lugar. En cualquier caso, se optará por la interpretación que suponga menor alteración o modificación de la ordenación propuesta, sin perjuicio de los derechos de particulares.

TÍTULO I. ORDENACIÓN

Artículo 5.- Parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada.

P/20 y 21	
Superficie	1462,90 m ²
Condiciones de uso	- Uso principal: Comunitario (Espacios libres públicos). - Uso permitido: Infraestructura (Aparcamientos BR). - Uso complementario: Terciario (Hostelería)
Edificabilidad máx.	0,08 m ² c/m ² s
Ocupación	Sobre rasante: 8%



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Unidad administrativa de Secretaría

	Bajo rasante: 100%
Rasante	El punto de menor cota de la acera vinculada a la parcela
N.º de plantas	1 planta SR 1 planta BR
Altura máxima	4 m
Retranqueos	Con la GC-500: línea de afección, coincidente con la línea límite de la edificación. (Plano nº6. Afecciones Carreteras) Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. Otros linderos: la altura de la edificación.

Artículo 6.- Régimen de los usos.

En el ámbito de esta ordenanza se aplicará el régimen que se establece a continuación respecto al uso comunitario, de infraestructura y terciario.

Artículo 7.- Carácter de los usos.

El carácter del uso es el tipo de admisibilidad genérica del uso en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

Se establece el siguiente carácter de los usos:

- Uso principal: es el uso normal conforme a las características y potencialidad del ámbito.
- Uso permitido: es todo uso que puede coexistir con el uso principal, sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios.
- Uso complementario: es aquel que solo puede implementarse siempre que exista el uso principal, con las limitaciones establecidas y como mejora de este.

Artículo 8.- Uso comunitario.

1. El uso comunitario es 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.

2. En la presente ordenanza únicamente existirán en la siguiente categoría:

- Espacios Libres Públicos: espacios destinados a la estancia de las personas y a mejorar la salubridad y calidad ambiental, relacionados con la trama urbana en la que se insertan o localizados en el entorno de los núcleos, y en los que predomina la vegetación (Parques, plazas, zonas verdes y/o ajardinadas, áreas de juegos infantiles, áreas caninas, así como todas aquellas infraestructuras y/o elementos que se requieran para la configuración de dicho uso, como jardines, plantación de arbolado, paseos, sendas, aceras, aseos, instalaciones de infraestructuras urbanas, mobiliario urbano, etc.).

3. Condiciones :

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

- a. Habrá de cumplir las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica que sea de aplicación para cada uso, y en especial, las derivadas de la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras física.

Artículo 9. - Uso terciario

1. El uso terciario es aquel que comprende las actividades de carácter lucrativo, destinadas a la prestación de servicios a las personas, empresas y organismos. Tienen uso terciario los espacios donde se prestan servicios al público, adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelería (salvo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales y otros como agencias de viajes o mensajería.

2. En la presente ordenanza únicamente existirán en la siguiente categoría:

- a) Hostelería: se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas por el público. Este uso se podrá desarrollar como:
 - I. Quioscos y terrazas: cuando el consumo se realiza al aire libre o en espacios cubiertos conformados por estructuras ligeras y fácilmente desmontables.

3. Condiciones :

- a. La superficie máxima destinada a este uso será igual o menor al 50% de la edificabilidad total asignada a la parcela.

Artículo 10. - Uso de infraestructura.

1. Los usos de infraestructura son los propios de los espacios ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como suministro energético, tratamiento de residuos, transporte, abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones y otros, necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

2. En la presente ordenanza únicamente existirán en la siguiente categoría:

- Infraestructuras viarias y de transporte terrestre: Aparcamientos

3. Condiciones :

- a. Habrá de cumplir las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica que sea de aplicación para cada uso, y en especial, las derivadas de la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras física.
- b. Podrán implementarse en superficie así como en niveles con la consideración de sótano y semisótano, con acceso desde los viales municipales quedando prohibido el acceso directo desde la GC-500.

Artículo 11.- Materialización de la edificabilidad.

Los cuerpos edificatorios que se implanten en el Espacio Libre Público se deberán situar en el extremo norte de la parcela, adosados al muro de contención de la c/Pañño, quedando totalmente prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.3 de La Ley de Carreteras de Canarias, entre la carretera y la línea límite de la edificación.

Artículo 12.- Condiciones generales de la edificación.

1. Normas generales de volumen.

A) Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción, incluido la de vuelo. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinados a aparcamientos o instalaciones, se considerarán a efectos de estas ordenanzas, excluidas de la superficie de ocupación.

B) Superficie edificada: Es la suma de las proyecciones verticales sobre el plano horizontal de cada una de las plantas. Las superficies de los cuerpos de terrazas, galerías, pasarelas y escaleras exteriores se contabilizan en su totalidad si son cerrados, bien sea con obra o con carpintería; solo en un 50 % si son abiertos, sea su uso privado o sujeto a servidumbre de paso. Quedan excluidos de todo cómputo los sótanos y semisótanos, así como las cornisas, aleros y otros elementos decorativos que no sobrevuelan más de 0,50 ms. respecto a los planos de las fachadas.

C) Sótano: Se considerará sótano todo volumen bajo rasante, estanco y sin fachada en todo su perímetro, pudiendo este abarcar toda la superficie de la parcela.

D) Semisótano: Se considerará semisótano todo volumen semienterrado que no sobresalgan sobre la rasante más de 1, 50 m medidos estos desde la rasante a la parte inferior del forjado.



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

2. Normas generales de estética e integración paisajística:

A) Parcelas.-

A.1. Cerramientos: Se llevarán a efecto mediante setos, cerramientos diáfanos hasta una altura máxima de 2 m, o muros de cerca revestidos con piedra del lugar no superando la altura máxima de 1 m, pudiendo en este último caso colocarse sobre él un cerramiento diáfano hasta una altura máxima de 2 m.

A.2. Muros de contención: Se ejecutarán siempre con careado de piedra del lugar y no podrán tener más de 2,50 ms. de alto. En caso de que fuera necesaria mayor altura se recurrirá a muros escalonados, no más altos de 2,50 metros, dejando entre ellos franjas ajardinadas de anchos no menores que 1/3 de altura de los muros que las limitan.

B) Cubiertas.-

B.1. Se permitirá la instalación de captadores de energías renovables térmicas, fotovoltaicas, al igual que la colocación de antenas colectivas o cualquier otra instalación de esta índole que pudiera surgir.

Los soportes deberán estar integrados en la composición de las fachadas del edificio y sin afectar a los elementos de cubierta, de forma que ocasionen el menor impacto posible en el entorno y en la perspectiva desde la vía pública y cumplir con las ordenanzas municipales vigentes.

B.2. Las cubiertas no transitables se tratarán con el mismo esmero que las fachadas y no dejarán vista la tela impermeabilizante, se permitirán acabados de baldosas en blanco o en la gama de los grises, áreas de ajardinamiento y/o zonas de gravas.

B.3. No se permiten las cubiertas de planchas.

C) Fachada.-

C.1. Teniendo en cuenta la agresividad del clima marino, y en orden a un mantenimiento de las edificaciones en el tiempo, se prohíbe el uso de materiales deleznable y perecederos, con objeto de conseguir la durabilidad de las edificaciones.

C.2. Se prohíbe el uso de materiales prefabricados como paneles de fibrocemento, piedras artificiales imitativas de cualquier tipo u otros materiales con poca resistencia al paso del tiempo o de fácil deterioro.

C.3. El color base para los acabados de los paramentos exteriores será el blanco, prohibiendo los colores vivos como color base para los exteriores o que vayan en contra el carácter de la urbanización.

D) Medianeras:

D.1. Deberán tener el mismo tratamiento a nivel de calidad y acabado que las fachadas principales.

Artículo 13. - Medidas genéricas de protección ambiental.

Para mitigar los impactos ambientales y paisajísticos en el ámbito de actuación se adoptarán las siguientes medidas:

- a. Los espacios públicos se adecuarán para la estancia y paseo de las personas, basando su acondicionamiento en razones estéticas y conteniendo suficiente arbolado y especies vegetales. Se evitará en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las actuaciones a la pendiente existente.
- b. La superficie del suelo destinada al esparcimiento se deberá tratar debidamente, de forma que se evite que se produzcan zonas de barro y polvo, debiendo contar con mobiliario urbano suficiente que deberá seleccionarse buscando su integración con el paisaje.
- c. Las obras no comportarán la desaparición de ningún árbol, salvo cuando sea indispensable por no existir alternativas, en cuyo caso se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y porte. Vista la existencia de varios ejemplares de palmera canaria, se atenderá a lo dispuesto en el **Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (Phoenix canariensis), con objeto de garantizar su conservación, evitando la desaparición de**



X006754aa935140bcb07e83b40c0b25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

cualquier ejemplar, salvo causas debidamente justificadas y previa autorización correspondiente.

- d. Los jardines deberán dedicar al menos un 30 % de su superficie a zona arbolada capaz de dar sombra en verano y/o ajardinada, frente a la que se acondicione mediante urbanización. Serán de libre disposición en cuanto a su traza, pero se realizarán, prioritariamente, utilizando especies autóctonas de la zona, pudiéndose también utilizar otras exóticas adaptadas a las características ambientales existentes y frecuentes en el entorno. Se recomienda la implantación de sistemas de riego de alto rendimiento.
- e. En el alumbrado público, se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético, priorizando las alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).

Artículo 14. - Medidas de actuación desde la perspectiva de género.

En lo que respecta al modelo de ordenación propuesto para las parcelas, las medidas de adecuación desde la perspectiva de género serán aquellas necesarias para garantizar la accesibilidad universal. El enfoque será el de adaptar la propuesta a las necesidades de la población. Se recogen a continuación algunas de las medidas a adoptar:

- Accesibilidad: mediante la disminución de las barreras de movilidad y accesibilidad, reforzando y diversificando la conectividad peatonal, así como la autonomía de las personas con diversidad funcional y aquellas portadoras de carritos de bebés o caminadores.
- Seguridad: creación de espacios seguros mediante la incorporación de señalética e iluminación adecuada, así como el diseño de los espacios urbanos de forma que se eviten o no tengan lugar los desplazamientos alternativos, con espacios de visión amplios y facilitando la mezcla de usos de forma que se asegure la concurrencia de personas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Una vez aprobada definitivamente la presente ordenanza, este Iltre. Ayuntamiento como administración competente, tendrá la obligación de proceder a la adaptación de los instrumentos de ordenación vigentes que se vean afectados por las alteraciones producidas misma, debiéndose adecuar en consecuencia el Texto Refundido de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial de Ordenación de Playa del Cura, por ser el instrumento vigente que establece la ordenación en el ámbito de actuación de la presente OPM.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que regulen la materia propia de esta ordenanza, en cuanto sean opuestas o contrarias a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor de conformidad con lo establecido en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEJOS

- I. Fotografías (CSV nº [8006754aa9241d1455e07e81130b0c29r](#))
- II. Documentación gráfica (CSV nº [Y006754aa91a1d1849a07e82ea0b0c2ay](#))
- III. Ficha inventario general de bienes y derechos (CSV nº [b006754aa90e1d1111607e80120b0c2br](#))
- IV. Informe de impacto de género (CSV n.º [q006754aa9001d0cedf07e81310b0c2ck](#))
- V. Recursos hídricos (CSV n.º [4006754aa9391d0c5ec07e83b70b0c2cc](#))"

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaría (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202412200000000000_FH.mp4&topic=2

D. José Javier Romero Alonso solicita dejar el asunto sobre la mesa, sometida a votación dicha propuesta queda rechazada con dos (2) votos a favor de NC-FAC, dos (2) abstenciones del PSOE y catorce (14) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.



X006754aa939140bcb07e83b40c0b25E

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25

Unidad administrativa de Secretaría

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por dieciseis (16) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y PSOE y dos (2) abstenciones de NC-FAC.>>

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, haciendo constar la salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en el sentido de que la presente certificación se extrae de la Minuta del Acta la cual queda sujeta a su aprobación, en Mogán, a fecha indicada en la firma digital.

Vº Bº,
La Alcaldía-Presidencia

El Secretario General Accidental

Fdo.: Onalia Bueno García

Fdo.: David Chao Castro
(Según resolución 1594/2024, de 16 de abril, de la Dirección
General de Función Pública)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 11:39
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 12:25