

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:

<<4. Expte. 4189/2024. Propuesta para la aprobación inicial de la ordenanza provisional municipal para la ordenación de la parcela municipal, sita en C/ Antonio Navarro Mejías, en Barranquillo Andrés - T.M. Mogán.

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

“SERVICIO DE URBANISMO
NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO
Ref.: DGM

Expte.: 4189/2024 - Ordenanza provisional para la ordenación de la parcela municipal localizada en la Calle Antonio Mejías Navarro, en Barranquillo Andrés, Bco. De Arguineguín,
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 ordenación de la parcela municipal localizada en la Calle Antonio Mejías Navarro, en Barranquillo Andrés, Bco. De Arguineguín**, 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 4 de marzo de 2024, con CSV nº [x006754aa927040a7b207e801f0308239](#), se dicta Providencia de Alcaldía en virtud de la cual se dispone el inicio del expediente para llevar a cabo la ordenación de la parcela municipal localizada en la calle Antonio Mejías Navarro, en Barranquillo Andrés.

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 26 de marzo de 2024, se emite informe por el negociado de Oficina de Atención a la Ciudadanía con CSV nº [d006754aa92f1a0c49d07e81fc030737n](#), 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 la misma fecha, se incorpora al expediente propuesta del texto de la *ordenanza provisional municipal para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/ Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés, T.M. De Mogán, suscrito por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV nº [K006754aa91c1a1695d07e82470309190](#), a la que se acompaña documentación aneja (fotografías, documentación gráfica, fichas de inventario e informe de impacto de género).*

QUINTO.- 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 ordenación de la parcela municipal localizada en la C/ Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - T.M. de Mogán.

SEGUNDO.- Solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ordenanza Provisional Municipal para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/ Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



z006754aa927140c4e07e82570c0c021

TERCERO.- Previo a la Aprobación Inicial de la citada ordenanza, solicitar al organismo competente en **materia de defensa** el preceptivo informe sectorial.>>

SEXTO.- En fecha 5 de abril de 2024 se solicita el preceptivo informe al Ministerio de Defensa del Gobierno de España (ORVE nº REGAGE24s00025188411).

SÉPTIMO.- En fecha 12 de julio de 2024, mediante R.E. nº 2024/11057, la entidad Estudios Ambientales de Planeamiento S.L., presenta **Documento ambiental estratégico** de la ordenanza en cuestión, modificado con posterior aporte documental de fecha 2 de agosto de 2024 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).

OCTAVO.- 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 Ordenación de la Parcela Municipal sita en C/ Antonio Mejías Navarro (Barranquillo Andrés), T.M. de Mogán (Expte. O.S. 4189/2024; Expte. O.A. 11962/2024), todo ello **CONDICIONADO** a la subsanación del error material advertido en el D.A.E. en relación con la alternativa 0.

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>>.

NOVENO.- En la misma fecha, mediante R.E. nº 2024/12645, la entidad Estudios Ambientales de Planeamiento S.L., presenta nuevamente el D.A.E. subsanando los errores materiales advertidos en la resolución reseñada en el apartado anterior.

DÉCIMO.- 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 [X006754aa90713037db07e83800b0937C](#), en virtud de la cual se acuerda:

<<**PRIMERO.-** **Aprobar el Informe Ambiental Estratégico** con C.S.V. Nº [G006754aa91d13070b307e82270b092eH](#), 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 ordenación de la parcela municipal sita en la C/ Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés, en el T.M. de Mogán (Expte. O.S. 4189/2024) (Expte. O.A. 11962/2024).

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al Ilustre Ayuntamiento de Mogán a los efectos oportunos, con remisión de los informes aludidos en la sesión de 18 de noviembre de 2023 emitidos por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, 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>>.

DECIMOPRIMERO.- En fecha 28 de noviembre de 2024, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, emite informe técnico con CSV nº [B006754aa91d1c119df07e809e0b091b0](#), 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aa922140cc4e07e82570c0c021

Unidad administrativa de Secretaría

Ambiental	Inicial	Pública	Definitiva
-----------	---------	---------	------------

PRIMERO.- Objeto.

Que habiéndose emitido informe técnico en fecha 26/03/2024, antecedente tercero, 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 ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - 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 por las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico.

SEGUNDO.- Contenido del documento.

La **Ordenanza Provisional Municipal para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - T.M. de Mogán**, esta compuesta tal y como consta en su índice, por la siguiente documentación, suscrita en fecha 26/03/2024:

Propuesta de Ordenanza. (CSV nº [K006754aa91c1a1695d07e82470309190](#))

Anejos:

o I. Fotografías. (CSV nº [D006754aa9051a0a86f07e8224030913Y](#))

o II. Documentación gráfica. (CSV nº [W006754aa9251a0c75f07e833d030913H](#))

o III. Ficha inventario general de bienes y derechos.

(CSV nº [O006754aa9151a0063107e835c030914B](#))

o IV. Informe de impacto de género. (CSV nº [B006754aa93a1a0ed2307e806d0309149](#))

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 afectos 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 Ordenación de la parcela municipal sita en la C/Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés, T.M. De Mogán**.

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 26/03/2024 (antecedente tercero), 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 lo siguiente:

H) Defensa:

El ámbito en el que se circunscribe la OPM propuesta se limita a una parcela de propiedad municipal tal y como ha sido acreditado anteriormente. Sin embargo, no se puede determinar si incide sobre alguna servidumbre de protección afectos a la Defensa Nacional, por lo que se considera oportuno solicitar el

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aa922140c4e07e82570c0c021

correspondiente informe vinculante previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero del RDL 7/2015.

Consta en el expediente la solicitud del citado informe en fecha 05/04/2024 (ORVE Reg.Salida Nª REGAGE24s00025188411), no constando la recepción del mismo a fecha de emisión del presente informe.

Aclarar en lo relativo a las posibles servidumbres aeronáuticas, que el municipio de Mogán no se encuentra entre los municipios afectados por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando, en virtud del artículo 5 del Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria, y que **el informe se solicita a los efectos de si existe algún bien o propiedad de Defensa Nacional cercano al ámbito, cuyas servidumbres puedan verse afectadas.**

Por otro lado, en **materia de aguas** se justificó lo siguiente:

B) Aguas:

El ámbito de actuación no se encuentra afectado por ninguna zona de dominio, ni servidumbres ni policía en materia de aguas, toda vez que no se encuentra afectada por ningún deslinde obrante en el Inventario de Cauces del Consejo Insular de Aguas a fecha de emisión del presente informe, ni se determina que exista posible afección.

Si bien la ordenación propuesta con la OPM no afecta al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, al no existir afección alguna, se considera oportuno hacer especial mención a la disponibilidad de recursos hídricos, otra de las cuestiones en las que en virtud del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, debe existir informe del organismo competente donde se pronuncien expresamente sobre la existencia o no inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

En el caso que nos ocupa, la ordenación propuesta, con la que se pretende llevar a cabo el cambio de uso de residencial a comunitario, aun aumentando la ocupación de la planta alta en un 20%, **no supone nuevas demandas hídricas**, siendo mayor el consumo en el uso residencial teniendo en consideración el número de viviendas, y consecuentemente, el consumo diario por habitante, que indudablemente, siempre va a ser mayor al previsto para un uso comunitario, donde principalmente existirá consumo de agua en los aseos generales, u otros servicios que se hagan necesarios en función del proyecto, así como en la instalación de prevención contra incendios. A ello se le suma que el uso de vivienda supone un horario de funcionamiento de 24 horas diarias con horas puntas de consumo, frente a un horario diario del uso comunitario.

En virtud de lo anterior, no se estima necesario el informe sectorial en materia de aguas.

QUINTO.- Sostenibilidad económica.

En el informe técnico emitido en fecha 26/03/2024, antecedente tercero, quedó de manifiesto que el ajuste de los parámetros de ordenación de la parcela de titularidad municipal, con el cambio de uso a dotacional 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.-

PRIMERO.- Informar favorablemente la propuesta de **Ordenanza Provisional Municipal para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - T.M. de Mogán.**

SEGUNDO.- Una vez alcanzada la Aprobación Inicial de la citada ordenanza, **reiterar la solicitud de informe al organismo competente 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:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

Unidad administrativa de Secretaría

- 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 sobrevenido, 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 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aac92140cd4e07e82570c0c021

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

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.

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



2006754aac22140cd4e07e82570c0c021

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>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

Unidad administrativa de Secretaría

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:

PRIMERO.- Aprobar por el Pleno, con carácter provisional, la **Ordenanza Provisional Municipal para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro, Barranquillo Andrés - T.M. de Mogán**, que se recoge en el anexo del presente acuerdo (CSV nº [K006754aa91c1a1695d07e82470309190](#)), junto con sus anejos con CSV nº [D006754aa9051a0a86f07e8224030913Y](#) (fotografías); nº [W006754aa9251a0c75f07e833d030913H](#) (documentación gráfica); nº [O006754aa9151a0063107e835c030914B](#) (Ficha inventario general de bienes y derechos); y nº [B006754aa93a1a0ed2307e806d0309149](#) (Informe de impacto de género).

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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

TERCERO.- Con carácter previo a la aprobación definitiva, **reiterar** la solicitud de informe sectorial en materia de defensa al Organismo competente.

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 ORDENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL LOCALIZADA EN LA C/ANTONIO MEJÍAS NAVARRO EN BARRANQUILLO ANDRÉS

(CSV nº [K006754aa91c1a1695d07e82470309190](#))

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ordenanza provisional para para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro en Barranquillo Andrés, 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 la parcela, dando respuesta con ello a los problemas de accesibilidad y a la escasez de dotaciones públicas existentes en el ámbito, 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).

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 ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro en Barranquillo Andrés, 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

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 la parcela de titularidad municipal situada en la C/Antonio Mejías Navarro, en el núcleo urbano de Barranquillo Andrés, en la que actualmente existe un parque infantil.

[Ámbito de actuación sobre ortofoto. Parcela municipal. Fuente: Elaboración propia - CSV K006754aa91c1a1695d07e8247030919Q]

Tienen una única referencia catastral nº3658805DR3835N, constando inscrita en el inventario de bienes y derechos de esta administración con la siguiente identificación:

- Parque infantil: N°inventario 1.2.00329 Código de bien nº435 (Adquisición por compra venta en contrato privado.). Superficie: 160,76 m².

Se incorporan como Anejo III la ficha 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 la parcela para suprimir las barreras físicas existentes en la actualidad y mejorar la accesibilidad del núcleo urbano viabilizando la ejecución de un itinerario peatonal accesible que conecte la C/Antonio Mejías Navarro con la Plaza de Álamo y Mejías que da acceso a la Iglesia de la Inmaculada Concepción, contribuyendo a su vez a paliar el déficit dotacional existente en el ámbito de Barranquillo Andrés.

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, 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 podrán 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 adaptan 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.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aa92140cc4e07e82570c0c021

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, la Plaza de Álamo y Mejías es el principal punto de encuentro para los vecinos y vecinas del núcleo urbano de Barranquillo Andrés, pero sin embargo, aún siendo el espacio público más representativo del núcleo urbano, la misma no cumple con las condiciones básicas de accesibilidad exigidas por la legislación actual en la materia, suponiendo una discriminación directa a ciertos colectivos toda vez que no se da respuesta a las diferentes exigencias de la diversidad humana, produciendo con ello desigualdad social.

Se considera un hecho sobrevenido ya que las políticas públicas en torno a la accesibilidad han experimentado un notable desarrollo a lo largo de los últimos años, teniendo lugar aprobación de diversos textos normativos, siendo el más reciente la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

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

Siendo un derecho universal, se hace necesario dar respuesta a las nuevas exigencias en materia de accesibilidad y supresión de las barreras físicas, siendo esta parcela de titularidad municipal la única superficie de suelo colindante a la plaza que se encuentra libre de edificación y que cuenta con la extensión necesaria para poder subsanar el grave problema de accesibilidad existente, garantizando así un espacio público utilizable y practicable por todas las personas, en condiciones de seguridad, comodidad y de la forma más autónoma posible.

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*.

En tal sentido señalado, se formula esta Ordenanza, siendo el instrumento óptimo para afrontar de manera inmediata y eficaz las condiciones que permitan, por un lado, la supresión de las barreras físicas existentes y mejore las condiciones de accesibilidad con la Plaza de Álamo y Mejías, y por otro, la mejora del entorno urbano con el aumento de las dotaciones públicas, combatiendo con ello la exclusión, mejorando la cohesión social y contribuyendo al bienestar de todas las personas.

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. Ficha inventario general de bienes y derechos.

IV. Informe de impacto de género.

I.02. MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes administrativos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

Unidad administrativa de Secretaría

Con fecha 04/03/2024, mediante Providencia de Alcaldía, se dispone la necesidad de proceder al estudio, elaboración y posterior aprobación de una **OPM para la ordenación de la parcela municipal localizada en la C/Antonio Mejías Navarro en Barranquillo Andrés**, habida cuenta la necesidad que existe de modificar el planeamiento municipal a los efectos de disminuir el déficit dotacional del ámbito por medio de la ejecución de un itinerario peatonal que elimine las actuales barreras físicas.

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 por 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, siendo el destino global del ámbito el residencial.

Además de las NNSS, cabe destacar en relación a la clase y categoría del suelo, que este mantiene su clasificación de suelo urbano y se determina que el mismo se encuentra en la categoría de consolidado 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).

La superficie de suelo que nos ocupa, según el plano nº29 de las NNSS, tiene destino residencial siendo de aplicación la ordenanza I, y concretamente los siguientes parámetros:

Ordenanza I	
Condiciones de uso	<p>Uso principal: Residencial - Edificación entre medianeras</p> <p>Uso tolerado: Comercial y talleres con potencia menor a 5 c.v. en planta baja.</p>
Condiciones de volumen	N.º plantas: 2 SR
	Ocupación 100% PBaja y 80% PAlta
	Retranqueos: 4m del borde de la calzada.
Condiciones estéticas	Cubierta 100% teja

[Plano nº29: Suelo urbano. Usos y ordenanzas en: Barranquillo de Andrés (NN SS) - CSV K006754aa91c1a1695d07e8247030919Q]

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 la parcela.

3. Afecciones sectoriales.

No existen afecciones directas.

II. ORDENACIÓN

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

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 uso comunitario en la categoría de espacio libre, incorporando como uso complementario el uso comunitario en la categoría de dotacional, eliminando el uso actual de residencial, estableciendo los parámetros de ordenación pormenorizada conforme al uso principal propuesto.

Alternativa 1	
Condiciones de uso	<p>Uso principal: Comunitario (Espacio Libre)</p> <p>Uso complementario: Comunitario (Dotacional)</p>
Condiciones de volumen	N.º plantas: 2 SR, Altura máx.: Libre
	Ocupación: 40% SR y 100% BR
	Edificabilidad máx: la que resulte de la aplicación de los parámetros urbanísticos de ocupación y número de plantas.
	<p>Retranqueos:</p> <p>- Con linderos hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre.</p> <p>- Otros linderos: libre.</p>
Las edificaciones privadas colindantes no podrán abrir fachadas hacia dicho espacio libre.	

2. Alternativa 2.

Se propone calificar la totalidad del ámbito de intervención como uso comunitario en la categoría de dotacional, incorporando como uso permitido el uso comunitario en la categoría de espacio libre, eliminando el uso actual de residencial, estableciendo los parámetros de ordenación pormenorizada conforme al uso principal propuesto. Cabe destacar la incorporación de una cubierta transitable de uso público.

Alternativa 2	
Condiciones de uso	<p>Uso principal: Comunitario (Dotacional)</p> <p>Uso permitido: Comunitario (Espacio Libre)</p>
Condiciones de volumen	N.º plantas: 2 SR, Altura máx.: Libre
	Ocupación: 100%
	Edificabilidad máx: la que resulte de la aplicación de los parámetros urbanísticos de



2006754aac922140cd4e07e82570c0c021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

	ocupación y número de plantas.
	Retranqueos: - Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. - Otros linderos: libre.
	Cubierta: Deberá ser transitable y de uso público, de forma que sea una extensión de la propia plaza existente.

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 ejecución de un itinerario peatonal accesible a la vez que viabiliza en el resto de la parcela la materialización de un dotacional público, dando solución en una única parcela a dos problemas existentes en el ámbito, además de suponer una mejora con la incorporación de una cubierta transitable que actúe como una extensión de la plaza existente.

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.

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 la parcela de titularidad municipal situada en la C/Antonio Mejías Navarro, 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, así como con la Ordenanza Municipal de la Edificación aprobada definitivamente el 25/05/2023 y publicada en el BOP nº78 de fecha 28/06/2023.

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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aac922140cd4e07e82570c0c021

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.

Alternativa 2	
Condiciones de uso	Uso principal: Comunitario (Dotacional) Uso permitido: Comunitario (Espacio Libre)
Condiciones de volumen	N.º plantas: 2 SR, Altura máx.: Libre
	Ocupación: 100%
	Edificabilidad máx: la que resulte de la aplicación de los parámetros urbanísticos de ocupación y número de plantas.
	Retranqueos: - Con linderos que se establezcan hacia otros dominios de uso y disfrute público: libre. - Otros linderos: libre.
	Cubierta: Deberá ser transitable y de uso público, de forma que sea una extensión de la propia plaza existente.

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.

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:

- a) Uso principal: es el uso normal conforme a las características y potencialidad del ámbito.
- b) 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.
- c) 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.



2006754aac922140cd4e07e82570c0c021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

Unidad administrativa de Secretaría

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 las siguientes categorías:

- 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.).
- Dotaciones: construcciones de índole pública que sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva. Comprenden las instalaciones culturales, docentes, asistenciales, sanitarias, sociales, religiosas, funerarias, así como deportivas y otras similares.

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.

Artículo 9.- Materialización de la edificabilidad.

La edificación dotacional que se implante en la parcela, lo hará de forma que la cubierta de la misma actúe como una prolongación del espacio libre destinado a plaza, pudiendo desarrollarse en ella aquellos usos compatibles con el destino de espacio libre.

Artículo 10.- Condiciones generales de la edificación.

Se establecen las siguientes normas generales de volumen de conformidad con el apartado 5.10.- Definiciones y normas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal:

- a) Superficie cubierta: Superficie comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.
- b) Superficie construida: Suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas, incluyendo altillos, entreplantas, etc.
- c) Superficie útil: La construida deduciendo la superficie ocupada por muros y tabiques.
- d) Superficie de ocupación: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluido la de vuelo. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinadas a aparcamientos o instalaciones, se considerarán a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie de ocupación. La superficie de ocupación de un cuerpo volado se contabilizará en su totalidad si es cerrado; y solamente el 50% de la de aquellos que sean abiertos, sea su uso privado o sujeto a servidumbre de paso. La ocupación se expresará en porcentaje sobre la superficie total del solar.
- g) Edificabilidad: Es el coeficiente que indica la cantidad de metros cúbicos o metros cuadrados que se pueden construir por metro cuadrado de la superficie de parcela. Se expresa en m³/m² ó m²/m².
- i) Altura de la edificación: Distancia vertical desde el arranque de los muros de fachada sobre la rasante y la parte superior del forjado de la última planta.
- o) Sótanos. Se consideran sótano todo volumen estanco enterrado sin fachada en todo su perímetro. Por tanto, no se considera como sótano, en solares con pendiente, los locales que aunque estén por debajo de la acera o rasante tengan alguna fachada libre sea abierta o cerrada computándose en este caso como volumen por encima de la rasante.
- p) Semisótanos. Se considerará semisótanos aquellos locales semienterrados que sobresalgan sobre la rasante una altura no mayor de 1,50 m. medidos estos desde la rasante a la parte inferior del forjado. En ningún caso se consideran como planta a contemplar en altura.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	20/12/2024 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42



2006754aac922140cd4e07e82570c0c021

q) Rasantes: Se tomará siempre como rasante la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela.

Artículo 11. - 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.
- 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).
- f. Se procurará regular la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control así como emplear la iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación.
- g. En el diseño de los edificios se favorecerá la eficiencia energética, para lo que se recomienda el uso de sistemas de iluminación y de aislamiento térmico, que favorezcan un consumo bajo de energía y el uso de elementos que favorezcan la iluminación natural, teniendo en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, así como la introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas.
- h. Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.

Artículo 12. - 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, 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.



2006754aa922140cd4e07e82570c0c21

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 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42

Unidad administrativa de Secretaría

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 [D006754aa9051a0a86f07e8224030913Y](#))
- II. Documentación gráfica (CSV nº [W006754aa9251a0c75f07e833d030913H](#))
- III. Ficha inventario general de bienes y derechos (CSV nº [O006754aa9151a0063107e835c030914B](#))
- IV. Informe de impacto de género (CSV nº [B006754aa93a1a0ed2307e806d0309149](#)) “

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=4

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.>>

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 13:31
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	20/12/2024 13:42