

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 **Ordinario** celebrada el día **06/09/2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

**<<4. Expte. 360210/2021 (URB 2020-004). Propuesta para la aprobación inicial de la modificación menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Mogán Casco.**

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

**“ÁREA DE DESARROLLO  
SERVICIO DE URBANISMO  
Negociado de Planeamiento**

**Ref.: DGM**

**Expte.: 360210/2021 (URB 2020-004)**

**Asunto: Aprobación inicia MM NNS Mogán Casco**

**DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN**, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 221 del Reglamento Orgánico Municipal, emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PREVIO.-** A efectos de una mejor claridad y concreción en la exposición de hechos, se exponen a continuación los hitos más relevantes del procedimiento, sin perjuicio del resto de documentación técnica, administrativa, publicaciones, ect., obrante en el expediente.

**PRIMERO.-** Con fecha 14 de febrero de 2020 se dicta Providencia de Alcaldía por la que se dispone el inicio de los trámites oportunos para la revisión y/o actualización de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística que se hagan necesarias para la regulación de ella totalidad de aspectos relativos a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias que vengán a posibilitar una óptima materialización de los diferentes aprovechamientos asignados al ámbito de Mogán Casco.

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de febrero de 2020, el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*<<PRIMERO. Acordar el inicio del procedimiento de modificación menor de las Normas Subsidiarias para la revisión y/o actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco, URB 2020-004, de conformidad con las prescripciones establecidas en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*

*SEGUNDO. Encargar la elaboración y redacción del borrador de la modificación menor meritada anteriormente, a los Servicios Técnicos, así como el documento ambiental estratégico.*

*TERCERO. Dar traslado al Negociado de Planeamiento del Servicio de Urbanismo así como al Servicio de contratación a los efectos oportunos>>.*

**TERCERO.-** Con fecha 28 de mayo de 2020, el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán adopta nuevo acuerdo en relación con el expediente de referencia, en virtud del cual:

*<<ÚNICO.- Remitir el expediente de <<modificación menor de las Normas Subsidiarias para la revisión y/o actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco>>, con referencia URB 2020-004, a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

que se designe al efecto, a fin de que se proceda a la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico. >>.

**CUARTO.-** Con fecha 8 de marzo de 2021 se formaliza contrato entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad LPA STUDIO, S.L.P. para la prestación del *servicio de redacción de los documentos técnicos justificativos comprensivos de la modificación menor de las NN.SS. para la revisión y actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco y correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada* (expte. Contratación 1056/2020).

**QUINTO.-** Constan en el expediente registros de entrada de fechas 20/12/2021 (R.E. 20724), 24/11/2022 (R.E. 16263) y 31/03/2023 (R.E. 4877) realizados por D. Juan Palop Casado, en representación de LPASTUDIO S.L.P, aportando los documentos técnicos correspondientes a la fase de redacción: Borrador y Documento Ambiental Estratégico, del **Servicio de Redacción de los Documentos Técnicos Justificativos Comprensivos de la Modificación Menor de las NN.SS., para la Revisión y Actualización de la Ordenación Pormenorizada de Mogán Casco y Correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

**SEXTO.-** Con fecha 21 de abril de 2024, y a la vista del aporte documental de 31 de marzo de 2023, se emite informe por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV nº [k006754aa930151172107e716f040c22X](#), en virtud del cual se propone la remisión del Borrador y del Documento Ambiental Estratégico a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, a los efectos de iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 18 de julio de 2023, se remite a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán el informe técnico y la documentación a que se refiere el apartado anterior, así como el acuerdo plenario de 28 de febrero de 2020.

**OCTAVO.-** Con fecha 27 de julio de 2023, la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán emite resolución con CSV [d006754aa9031a1267507e717c07081fE](#), en virtud de la cual otorga un trámite de audiencia por plazo de 10 días al Ayuntamiento de Mogán, a fin de que se subsanen ciertas deficiencias en el documento, el cual es notificado a esta parte el 3 de agosto de 2023.

Al efecto, el Ayuntamiento de Mogán remite al equipo redactor requerimiento de subsanación con fecha 8 de agosto de 2023.

**NOVENO.-** Con fecha 9 de agosto de 2023 y R.E. nº 11467, se presenta por la entidad LPA STUDIO S.L.P. nuevo documento ambiental estratégico en atención al requerimiento formulado por la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, resultando que, una vez valorado el mismo por la referida Comisión, se dicta resolución con CSV [Y006754aa9291d0aa0507e72ab080830t](#), de fecha 29 de agosto de 2023, por la que se acuerda:

*<<Primero.- Inadmitir la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada instada por el Ayuntamiento de Mogán, como promotor, en relación con la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Mogán Casco, por no reunir el Documento Ambiental Estratégico las condiciones de calidad suficientes, de conformidad con las razones apreciadas y justificadas por la Comisión.*

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

**DÉCIMO.-** Con fecha 6 de octubre de 2023 y Registros de Entrada nº 2023/14427 y nº 2023/14429 (subsanado con posterior R.E. 16343, de 27/10/2023), se presente nueva documentación por la entidad LPA STUDIO S.L.P., aludiendo en la solicitud a que la misma se presenta *<<conforme a lo tratado en la reunión mantenida entre el Órgano Promotor, el Órgano Ambiental y el equipo redactor del DAE, con posterioridad a la entrega de la primera subsanación correspondiente (nº de registro 2023/11467, de fecha 09/08/2023)>>*.

La referida documentación fue remitida a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán mediante oficio de fecha 10 de octubre de 2023, resultando que, tras su estudio y análisis por la misma, se dicta resolución en fecha 27 de octubre de 2023 con CSV nº [Bo006754aa9201b0865b07e70ee0a072dx](#), acordando su admisión a trámite, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como someter a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación por un plazo de 45 días hábiles.

**DÉCIMOPRIMERO.-** Con fecha 7 de febrero de 2024, la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán dicta resolución con CSV [BC006754aa91b0714b3107e8166020c1dV](#), en virtud de la cual **aprueba el Informe Ambiental**



T006754aa928060359007e6215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

Unidad administrativa de Secretaría

**Estratégico**, al no apreciarse efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas en la Modificación Menor de las NNSS en el ámbito de Mogán Casco.

La citada resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 21, de 16 de febrero de 2024.

**DÉCIMOSEGUNDO.-** Con fecha 27 de junio de 2024 y R.E. nº 10077, la entidad LPA STUDIO S.L.P, presenta documentación relativa a la fase de redacción: Aprobación inicial, datada a junio de 2024 y compuesta de dos tomos:

I.- Documentos de información

II- Documentos de Ordenación.

**DECIMOTERCERO.-** Con fecha 26 de junio de 2024, se emite informe técnico por la arquitecta municipal, Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV [112006754aa9341a03b0407e8042070903J](https://www.mogan.es/112006754aa9341a03b0407e8042070903J), que en extracto de su contenido señala:

<<[...]**3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

A modo de introducción, se indica en la siguiente tabla la fase de redacción de la Modificación Menor, en adelante MM, en que nos encontramos:

Fases de Tramitación			
Acuerdo de Iniciación	Borrador + Documento Ambiental Estratégico	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva

**PRIMERO.-** *Iniciativa, alcance y objeto.*

La MM que nos ocupa es de iniciativa pública ejercida por el Il. Ayuntamiento de Mogán, limitándose el alcance de la misma al ámbito de suelo urbano de Mogán Casco.

Su objeto consiste en ajustar las determinaciones de ordenación de las NN.SS. a la realidad física ejecutada, redelimitar el ámbito del suelo urbano para adaptarlo a la situación de hecho actuales y subsanar las deficiencias en la precisión de la ordenación pormenorizada de este núcleo urbano.

Se incluyen además, de forma particular, los siguientes objetivos:

- Incluir en el ámbito de ordenación de la MM Mogán Casco las viviendas de El Tostador (actualmente clasificadas como Suelo Rústico Residual) y adaptarse a la prolongación de la calle Drago en dirección sur, hasta su conexión con la GC-200.
- Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.
- Concretar la ordenación pormenorizada de la denominada Zona objeto de PERI, actualmente desprovista del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.
- Adaptar la ordenación pormenorizada para incluir la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco Zona X.
- Definir la ordenación pormenorizada de la Zona Verde de protección, actualmente inexistente.
- Visibilizar poner en valor el uso turístico en suelo urbano residencial en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad de Mogán Casco.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05



T006754aa928060359007e8215090c30X

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

- Refundir y simplificar el cuerpo normativo de las ordenanzas vigentes en el ámbito de la MM. estableciendo una ordenación única para todo el Casco de Mogán.
- Incrementar la superficie de dotaciones públicas.

[...]

**CUARTO.- Contenido del documento.**

En este apartado se procede a comprobar que la documentación presentada con fecha 27/06/2024 (Reg. Entrada 10077), correspondiente a la Fase de redacción: Aprobación Inicial, del **Servicio de Redacción de los Documentos Técnicos Justificativos Comprensivos de la Modificación Menor de las NN.SS., para la Revisión y Actualización de la Ordenación Pormenorizada de Mogán Casco y Correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, cumple con el contenido mínimo exigido por el artículo 140 de la LSENPC y el artículo 58 del RPC.

- **Tomo I Documentos de Información:** Memoria Informativa, Planos de Información y Anexos, entre los cuales debe contener un Análisis de Integración Paisajística.
- **Tomo II Documentos de Ordenación:** Memoria Justificativa, Planos de ordenación, Normativa, Programa de actuación urbanística, si procede, Estudio económico-financiero, Informe de sostenibilidad económica, Catálogo de bienes y espacios protegidos, y Anexos.

Además, en relación a la materia transversal de igualdad se ha de aportar el Informe de evaluación del Impacto de Género.

- **Tomo III Documentación Ambiental:** que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

Una vez comprobada la documentación presentada, se determina que la misma **cumple** documentalmente con el contenido mínimo exigido, toda vez que en la fase en que nos encontramos no es necesario el Tomo III por haber concluido la evaluación ambiental del instrumento (ver punto quinto).

**4.1. Consideraciones al documento.**

Cabe mostrar la conformidad del técnico que suscribe el presente informe con el modelo de ordenación establecido basado en la Alternativa 2, toda vez que el mismo da respuesta a los objetivos de la MM, ordenando pormenorizadamente la totalidad del suelo urbano consolidado del núcleo residencial de Mogán Casco, sin remisión a instrumento de ordenación alguno, solucionando así el vacío de ordenación existente en el área remitida a Plan Especial de Reforma Interior desde el año 1987, y que, sin embargo, se encuentra edificada prácticamente en su totalidad.

Se incorporan a su vez al documento todas las modificaciones existentes en el ámbito hasta el momento, incluyendo las ordenanzas provisionales municipales, realizando por tanto un refundido del planeamiento vigente.

Además, se propone una nueva organización de usos adaptada a la realidad existente, mejorando los espacios libres y estableciendo con carácter general los suelos con calificación dotacional, sin establecer su destino concreto, de forma que podrán desarrollarse y adaptarse a las necesidades actuales y futuras de la población.

**QUINTO.- Evaluación ambiental.**

La MM que nos ocupa fue sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, habiéndose expedido por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán el Informe Ambiental Estratégico en fecha 07/02/2024, 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 Modificación Menor NN.SS en el ámbito de Mogán Casco.

La publicación del mismo tuvo lugar en el BOP n.º 21 de fecha 16/02/2024.

**SEXTO.- Afecciones sectoriales.**

**A) Carreteras:**

En el ámbito territorial de la presente MM, discurre atravesando el núcleo urbano la GC-200, carretera convencional de interés regional, vía que conecta el litoral del municipio con Mogán Casco y La Aldea de



T006754aa28060359007e8215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

*San Nicolás, soportando todo el tráfico rodado que ello supone, con las peculiaridades de la misma, especialmente su variación de anchura en el paso a lo largo del núcleo.*

*En virtud de lo expuesto, será preceptivo y vinculante la solicitud de informe en virtud del artículo 16.2 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias:*

*Dos. En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales e insulares, así como a las determinaciones del Plan Regional, o de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho.*

**B) Aguas:**

*El ámbito territorial de la presente MM, está afectado por las servidumbres y zonas de protección del Barranco de Mogán, así como por varios barranquillos (La Vinagrera, La Laderilla, La Cayetana, Hoya Grande y Fuente de los Ñames) según datos obrantes en el Inventario de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, aunque los mismo no se encuentran deslindados a fecha de emisión del presente informe.*

*En virtud de lo expuesto, será preceptivo y vinculante, la emisión de informe previo 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:*

*4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten 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, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.*

*Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.*

*El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.()*

*Cabe indicar que consta en el expediente informe favorable condicionado emitido por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria durante el trámite de la evaluación ambiental, en el se determinaban una serie de condiciones previas que se han tenido en consideración en la elaboración del documento de Aprobación Inicial, dando respuesta al mismo en el apartado 22.2.1. de la Memoria de Ordenación.*

*Concretamente en lo relativo al solapamiento detectado con el Dominio Público Hidráulico, se plantea llevar a cabo la canalización del barranco y de los barranquillos señalados mediante el proyecto técnico que a los efectos resulte oportuno. Todo ello, con el objetivo de minimizar o eliminar el riesgo por la presencia de escorrentías, así como para continuar manteniendo la ocupación del suelo prevista en la alternativa 2.*

*Para la ejecución de estas obras en terrenos de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre, se solicitará la autorización o concesiones administrativas pertinentes al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.*

**C) Costas:**

*El ámbito territorial de la presente MM, se sitúan fuera de la zona de dominio público marítimo terrestre, así como de sus servidumbres de tránsito y protección, incluso de la zona de influencia, por lo que no*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

procede solicitar informe al órgano competente en la materia, y así consta inclusive en el informe emitido por el organismo competente durante el trámite ambiental obrante en el expediente.

**D) Servidumbres aeronáuticas :**

El ámbito territorial de la presente MM, no se encuentra dentro de la zona de afección de las servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Gran Canaria.

**E) Puertos :**

El ámbito territorial de la presente MM, no incide sobre puertos, instalaciones portuarias, ni instalaciones marítimas, y así consta inclusive en el informe emitido por el organismo competente durante el trámite ambiental obrante en el expediente.

**F) Patrimonio cultural :**

En el ámbito territorial de la presente MM, si bien es cierto que el municipio no cuenta con un catálogo de protección, existen diversos bienes de interés patrimonial que han sido identificados en la documentación de información, concretamente en la Memoria de Información (Punto 22.6.-Patrimonio cultural) y en los planos de información ( IA-18, IA-19 y IA-20).

En virtud de lo expuesto, será preceptivo y vinculante la solicitud de informe en virtud del artículo 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias:

1. Todos los planes, instrumentos, programas y proyectos relativos a ámbitos como el paisaje, el desarrollo rural, las infraestructuras o cualquier otro que puedan suponer una afección sobre elementos del patrimonio cultural de Canarias que ostenten alguno de los valores del artículo 2 deberán ser sometidos a informe favorable del cabildo insular, que establecerá las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado.

**G) Telecomunicaciones :**

El ámbito territorial de la presente MM, se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado, por lo que aparentemente no se estima que la misma pueda afectar al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Sin embargo, se considera oportuno solicitar el correspondiente informe en virtud del artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

2. Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante. (...)

**H) Defensa:**

Se deberá tener en consideración lo indicado en la disposición adicional segunda 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:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

No es posible determinar si la presente MM afecta a bienes del ministerio de defensa o al uso de las fuerzas armadas.

Si bien es cierto que existen informes de dicho organismo emitidos durante el trámite de consulta ambiental en el expediente que nos ocupa, donde se indica que el ámbito de la MM esta afectado por las servidumbres aeronáuticas correspondientes a la Base Aérea de Gando, consideración de la cual se ha solicitado expresamente una aclaración, toda vez que, en virtud de la legislación a la que se hace referencia, el municipio de Mogán no esta afectado por servidumbre alguna.



T006754aa928060359007e8215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

Unidad administrativa de Secretaría

Por lo expuesto, se considera oportuno hacer especial mención a estos antecedentes en el momento de solicitar el preceptivo informe al organismo competente.

**SÉPTIMO.- Sostenibilidad económica.**

Habiéndose comprobado anteriormente la adecuación del contenido documental del instrumento que nos ocupa, inclusive en lo relativo a la documentación económica, y en concreto el Informe de sostenibilidad económica, este deberá ser avalado por los servicios correspondientes de este Il. Ayuntamiento en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del RPC:

3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.

**OCTAVO.- Personas afectadas.**

En la siguiente tabla, se procede a relacionar las fincas afectadas por la MM que nos ocupa, por tener lugar un incremento de la edificabilidad, de densidad, o bien porque se modifican los usos del suelo con la ordenación propuesta:

Fincas (ref.catastral)				
8741304DR2884S	8741303DR2884S	8741312DR2884S	8741313DR2884S	8743506DR2884S
35013A00300713	8743537DR2884S	8743521DR2884S	8743536DR2884S	8743514DR2884S
8942232DR2884S	9044963DR2884N	35013A00400146	8944611DR2884S	8944610DR2884S
9044949DR2894S	9044905DR2894S	9044932DR2894N	9044933DR2894N	9044910DR2884S
9044974DR2884S	9044966DR2884N	9044947DR2894S	9044909DR2884S	9044967DR2884N
9044952DR2894S	9044962DR2894N	9044956DR2894S	9044970DR2894S	9044969DR2894S
9044953DR2894S	9044911DR2894S	9044912DR2894S	9044951DR2894S	9044907DR2894S
9044906DR2894S	9044973DR2894S	9044954DR2894	9044913DR2894S	9044950DR2894S
9044955DR2894N	9044931DR2894N	9044935DR2894N	9044942DR2894N	9044960DR2884S
8945610DR2884N	8945601DR2884N	8945609DR2884N	8945602DR2884N	8945603DR2884N
8945604DR2884N	8945608DR2884N	9044919DR2894N	9044918DR2884N	9044916DR2884N
9044917DR2884N	9044925DR2884N	9044924DR2894N	9044920DR2894N	9044928DR2894N
9044975DR2884N	9044915DR2884N	9044914DR2894N	9044930DR2894N	9044945DR2894N

9044943DR2894N	9044948DR2894N	9044927DR2894N	9044926DR2894N	9044922DR2894N
9044921DR2894N	9044923DR2894N	945607DR2884N	9044944DR2894N	9044937DR2894N
9044976DR2894N	9044941DR2894N	9044940DR2894N	9347208DR2894S	9044939DR2894N
9044938DR2894N	35013A00300530	9147301DR2894N	9347206DR2894S	8843402DR2884S
8843401DR2884S	8941601DR2884S	8941602DR2884S	001400600DR28D	001400500DR28D
001400400DR28D	001400300DR28D	001400200DR28D	35013A00400156	8640704DR2883N
8640703DR2883N	35013A00300575	8541301DR2884S	8640301DR2884S	8640302DR2884S
8541401DR2884S				

En virtud del artículo 164.3 de la LSENPC, se deberá proceder a identificar a todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, es decir desde el 28 de febrero de 2020 en adelante, con objeto de hacer constar dicha identidad en el expediente.

**4. CONCLUSIÓN.-**

**PRIMERO.-** Informar técnicamente con carácter favorable a la Aprobación Inicial de "Modificación Menor de las NN.SS. Mogán Casco", de fecha Junio de 2024, todo ello en virtud de la documentación aportada al expediente en fecha 27/06/2024 (Reg. Entrada 10077).

**SEGUNDO.-** Previo a la Aprobación Inicial de la citada MM, solicitar al organismo competente en **materia de carreteras**, el preceptivo informe sectorial, y seguidamente tras la aprobación, solicitar informe a los organismos competentes en **materia de aguas, patrimonio cultural, telecomunicaciones y defensa**.

**TERCERO.-** Proceder a identificar a las personas propietarias o titulares de los derechos reales sobre las fincas indicadas en el punto octavo del apartado de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del presente informe.

**Dar traslado al Departamento de Intervención en virtud de lo dispuesto en el punto séptimo del apartado de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del presente informe».**

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.- Sobre la competencia municipal en materia de planeamiento.**

Entre las competencias que atribuye la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL) a los Ayuntamientos, en su artículo 25.2.a) les confiere, como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, las relativas al planeamiento municipal.

En este sentido, cabe destacar que tal atribución viene expresamente conferida, a su vez, por la legislación especial del Suelo de la Comunidad Autónoma de Canarias, en particular, en el artículo 143.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), en virtud del cual se reconoce que <<la competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los Ayuntamientos>>, así como en el artículo 70.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto nº 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

**SEGUNDA.- Sobre el objeto, contenido y procedimiento a seguir para la aprobación de la modificación menor propuesta.**



T006754aa928060359007e8215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

Unidad administrativa de Secretaría

El **objeto, contenido y procedimiento a seguir** para la elaboración y aprobación de los Planes Generales de Ordenación se regulan en la **Sección 3ª, Capítulo VI del Título III de la LSENPC (artículos 142 a 144)**, y en el **Capítulo III del Título V del RPC (artículos 69 a 71)**; si bien el Plan General de Ordenación del municipio de Mogán se encuentra actualmente en trámite, el instrumento análogo al mismo que resulta de aplicación son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas el 17 de noviembre de 1987 y publicadas en el BOC nº 162, de 19 de diciembre de 2008. Así pues, la modificación menor de las Normas Subsidiarias propuesta en este expediente, se regirá por los preceptos de la LSENPC referidos a los Planes Generales de Ordenación.

En cuanto a su objeto y contenido, los planes generales se encargan de definir el modelo territorial y urbanístico del municipio en el marco de las directrices de ordenación y del planeamiento insular, tal como se desprende del artículo 142 de la LSENPC y 69 del RPC.

Concretamente, la modificación prevista en el presente caso tiene por **objeto** ajustar las determinaciones de ordenación de las NN.SS. a la realidad física ejecutada, redelimitar el ámbito del suelo urbano para adaptarlo a la situación de hecho actual y subsanar las deficiencias en la precisión de la ordenación pormenorizada de este núcleo urbano.

Se incluyen además, de forma particular, los siguientes objetivos:

- Incluir en el ámbito de ordenación de la MM Mogán Casco las viviendas de El Tostador (actualmente clasificadas como Suelo Rústico Residual) y adaptarse a la prolongación de la calle Drago en dirección sur, hasta su conexión con la GC-200.
- Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.
- Concretar la ordenación pormenorizada de la denominada Zona objeto de PERI, actualmente desprovista del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.
- Adaptar la ordenación pormenorizada para incluir la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco Zona X.
- Definir la ordenación pormenorizada de la Zona Verde de protección, actualmente inexistente.
- Visibilizar poner en valor el uso turístico en suelo urbano residencial en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad de Mogán Casco.
- Refundir y simplificar el cuerpo normativo de las ordenanzas vigentes en el ámbito de la MM. estableciendo una ordenación única para todo el Casco de Mogán.
- Incrementar la superficie de dotaciones públicas.

En lo que respecta al procedimiento a seguir, el artículo 143 de la LSENPC regula la fase de inicio y el artículo 144 las fases de elaboración y aprobación. Por su parte, el RPC dispone en su artículo 71 que la tramitación y evaluación de los planes generales de ordenación seguirá los trámites comunes previstos en el Capítulo IV del Título I (artículos 14 a 27) con ciertas singularidades, sin embargo, de la literalidad del apartado 3 del citado artículo se desprende que *<<cuando el Plan General de Ordenación cuente con la ordenación estructural y se pretenda desarrollar la ordenación pormenorizada completa, en su elaboración, evaluación ambiental y aprobación se aplicará el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales de ordenación regulado por los artículos 72 a 84 de este Reglamento>>*.

Sin perjuicio de lo anterior, lo que ahora nos ocupa es una **modificación menor del instrumento**, de modo que debemos referirnos a lo preceptuado concretamente en los **artículos 162 a 166 de la LSENPC**, en relación con el **artículo 106 del RPC**, de cuyo tenor literal se desprende lo siguiente:

**<<Artículo 106.- Modificación**



T006754aa928060359007e8215090c30X

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes>>.

En sentido similar, el artículo 162 de la LSENPC establece la posibilidad de modificación de los instrumentos de ordenación, y los artículos 163 y 164 regulan, respectivamente, las causas de modificación sustancial y de modificación menor. Como se ha dicho anteriormente, en el presente caso **nos encontramos ante una modificación menor** regulada en el artículo 164 de la LSENPC, en virtud del cual:

<<1. Se entiende por modificación menor cualquier otra **alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial** conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento **podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.**

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo **constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.** No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística **incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.**

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella>>.

Una vez definidas las peculiaridades de la modificación menor, debemos poner de manifiesto que la misma deberá regirse por el **procedimiento definido legalmente para la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación**, a tenor de lo dispuesto en el **artículo 165 de la LSENPC**, con las peculiaridades señaladas anteriormente para los casos de modificación menor (apartados 2 y 3 del artículo 106 del RPC).

Procede traer a colación, pues, lo dispuesto en el artículo 144 de la LSENPC en lo que respecta al procedimiento de elaboración y aprobación (y similares artículos 74 a 84 del RPC):

**<<Artículo 144. Elaboración y aprobación.**

1. Recibido el documento de alcance, el órgano promotor elaborará el estudio ambiental estratégico y el documento de avance del plan general, que contendrá el análisis y valoración de las diferentes alternativas de ordenación contempladas.

2. El documento de avance del plan general, acompañado del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles y máximo de dos meses, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

De conformidad con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, la falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento; no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico y un resumen ejecutivo en los términos de la legislación básica estatal.



T006754aa928060359007e6215090c30X

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

**3. A la vista del resultado de los trámites de información pública y de consulta, el órgano promotor modificará, de ser preciso, el contenido del estudio ambiental estratégico y elaborará el documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial por parte del Pleno del ayuntamiento, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.**

**El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales y posteriormente a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles y máximo de dos meses, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias; estándose a lo previsto en el apartado anterior sobre la emisión de los informes.**

**En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos colindantes, el respectivo cabildo insular, la Administración autonómica y la Administración estatal. En concreto, la Administración autonómica emitirá un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de carácter autonómico que pudieran resultar afectadas por el plan, a través del órgano colegiado al que se refiere el artículo 12.5 de la presente ley.**

**Asimismo, en cumplimiento de los principios de lealtad institucional y seguridad jurídica, si el órgano informante de la Administración autonómica advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe de la que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento de la administración que hubiera remitido dicho plan. El informe se basará estrictamente en criterios de legalidad.**

**El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.**

**4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, se introducirán las modificaciones que resulten de dicho proceso; actualizándose, en su caso, el estudio ambiental estratégico.**

**Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano municipal competente se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta por plazo de cuarenta y cinco días.**

**5. La propuesta final de plan se remitirá al órgano ambiental a los efectos de formular la declaración ambiental estratégica, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, prorrogables por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al ayuntamiento.**

**Si el órgano ambiental considera que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente o que es necesaria información adicional, requerirá al órgano sustantivo para que lo subsane en el plazo máximo de tres meses. En este caso, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.**

**Transcurridos tres meses desde el requerimiento el órgano ambiental sin que se hubiese subsanado el expediente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al órgano municipal competente la resolución de terminación.**

**6. En el supuesto de que existan discrepancias sobre el contenido de la evaluación ambiental estratégica, el órgano municipal que tramita el plan trasladará al órgano ambiental un escrito fundado donde manifieste las razones que motivan la discrepancia, en los términos previstos en la legislación estatal básica.**

**Recibido el escrito de discrepancias, el órgano ambiental deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta días hábiles. Si el órgano ambiental no se pronunciase en el citado plazo, se entenderá que mantiene su criterio respecto del contenido de la declaración ambiental estratégica.**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05



T006754aa28060359007e8215090c30X

De mantenerse la discrepancia, el órgano municipal que tramita el plan elevará la misma, bien al Gobierno de Canarias cuando el órgano ambiental sea autonómico, o bien, en otro caso, al pleno municipal. En tanto no recaiga resolución expresa, se considerará que la declaración ambiental estratégica mantiene su eficacia.

7. Una vez formulada, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo de resolución de discrepancias, se publicará en el plazo de quince días hábiles en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento y, cuando pertenezca a una administración diferente, en la sede electrónica del órgano ambiental.

8. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica, el plan se someterá, con las correcciones que correspondan, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

9. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de Canarias a los efectos de su entrada en vigor, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica; y en la sede electrónica del ayuntamiento.

10. En el caso de que la ordenación pormenorizada se pretenda realizar de forma completa por el Plan General, su elaboración, aprobación y evaluación ambiental se realizará por el procedimiento establecido para los planes parciales y especiales de ordenación de acuerdo con los artículos 147 y 148 de esta ley>>.

Así las cosas, vistos los antecedentes y normativa expuestos, actualmente nos encontramos en la fase de **aprobación inicial** de la modificación menor propuesta, correspondiendo la misma al **Pleno de la Corporación, previa emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico de los servicios municipales**, tal como exige el artículo 79.1 del RPC.

Una vez aprobada inicialmente la modificación menor por el Pleno, se procederá a su **publicación en el Boletín Oficial de Canarias**. Asimismo, se anunciará en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 144.3 de la LSENPC.

Simultáneamente, en el mismo plazo, computado a partir de la fecha del requerimiento, tal como dispone el artículo 80 del RPC, se llevará a cabo:

- a) La consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y solicitud de los informes preceptivos.
- b) La audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del RPC en relación a las publicaciones, pues:

1. Los actos que se dicten en el curso de los procedimientos regulados en el presente Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias o en el de la Provincia según corresponda, así como en la **sede electrónica de la Administración competente** según corresponda. Asimismo, **se divulgarán a través de uno o dos periódicos de mayor difusión de acuerdo con lo previsto para cada instrumento.**
2. La publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y periódicos por los que se dé cuenta de un determinado trámite en los procedimientos que regula este Reglamento deberá **contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.**
3. En caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión.
4. En los procesos de modificación menor de los instrumentos de ordenación no se admitirá la identificación de la alteración por la simple referencia numérica al ordinal de las tramitadas por la Administración Pública actuante, debiendo contener el anuncio los datos de identificación señalados en los apartados 2 y 3 anteriores>>.



T006754aa928060359007e8215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

### TERCERA.- Sobre la emisión del preceptivo informe económico sobre la sostenibilidad financiera de la modificación propuesta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del RPC, para la correcta tramitación y posterior aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística (planes generales, planes parciales y planes especiales), estos deben, además de seguir el procedimiento expuesto en los apartados precedentes y contar con los correspondientes informes favorables de las distintas Administraciones Públicas afectadas, contener una serie de documentos entre los que se encuentra el informe de sostenibilidad económica.

Este informe encuentra su regulación expresa en el artículo 65 del mismo RPC, con el siguiente tenor literal:

**<<Artículo 65.- Informe de sostenibilidad económica.**

1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

a) *Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.*

*Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.*

b) *Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.*

3. **El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal>>.**

En virtud de lo preceptuado, y considerando que entre la documentación sometida a aprobación inicial figura el correspondiente informe de sostenibilidad económica, con carácter previo a la aprobación definitiva, se deberá solicitar el correspondiente informe de los servicios municipales.

### CUARTA.- Sobre la adaptación de la modificación propuesta al PIOGC 2022

Durante la tramitación de la presente modificación menor se ha aprobado la **Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 2022 (PIOGC 2022)**, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, la cual fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 13 de 19 de enero de 2023, complementado con publicación en el BOC nº 28 de 9 de febrero de 2023, entendiéndose que es este el instrumento de ordenación insular de aplicación a la modificación en trámite, por así determinarse en el apartado 2 de su disposición transitoria primera, que literalmente dice:

**<<Los instrumentos de ordenación de inferior rango en trámite a la entrada en vigor de este Plan que estén pendientes de la aprobación definitiva, podrán proseguir su tramitación, requiriendo al Cabildo un pronunciamiento expreso relativo a las determinaciones y previsiones del PIO/GC que deben ser observadas y/o desarrolladas y los concretos objetivos insulares que deben quedar salvaguardados, para su incorporación en dicho proceso de adaptación. En otro caso, la culminación del trámite de aprobación de dichos instrumentos requerirá la plena adaptación de sus contenidos a las determinaciones del presente Plan>>.**

En su virtud, deberá solicitarse al Cabildo de Gran Canaria el correspondiente informe de compatibilidad de la Modificación Menor propuesta con el PIO/GC 2022.

### QUINTA.- Sobre la exigencia de otros informes sectoriales para la correcta tramitación del expediente

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05



T006754aa928060359007e8215090c30X

Tal como se ha puesto de relieve en el informe técnico parcialmente transcrito en el antecedente de hecho decimotercero, el ámbito de la Modificación Menor propuesta adolece de diferentes afecciones sectoriales. Por tanto, a efectos de una correcta tramitación del expediente y con el fin de lograr su aprobación definitiva, se deberán solicitar los informes sectoriales que se detallan a continuación:

- Al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria: informe a que se refiere el 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.
- Al servicio del Cabildo Insular competente en materia de Patrimonio Cultural: informe a que se refiere el artículo 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo (o análogo): informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- En su caso, de resultar afectado, al Ministerio de Defensa: informe a que se refiere la disposición adicional segunda 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.

Por su parte, en lo que se refiere a los informes del Gobierno de Canarias y del Cabildo de Gran Canaria en materia de Carreteras, previstos en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, es preciso poner de manifiesto que consta en el expediente que en fecha 31/07/2024 (R.S. REGAGE24s00057693933 y REGAGE24s00057697761) los mismos han sido solicitados a los organismos correspondientes. Por tanto, habida cuenta que el citado artículo exige tan solo la solicitud con carácter previo a la aprobación inicial, y no la existencia de los informes propiamente dichos; quien suscribe considera que se ha dado debido cumplimiento a lo preceptuado y que, procede, por consiguiente, continuar con la tramitación del expediente.

**SEXTA.- Sobre la identificación de los propietarios de derechos reales en el ámbito objeto de la modificación**

Tal como dispone el apartado 3 del artículo 164 de la LSENPC, <<3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación>>.

Así pues, de conformidad con lo señalado por la técnica municipal en el informe identificado en el antecedente de hecho decimotercero del presente informe, la modificación menor propuesta en el presente caso supone un incremento de la edificabilidad, de densidad, o bien modifica los usos del suelo, de modo que procede identificar a los titulares de suelos o derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación menor durante los cinco años anteriores a su iniciación, es decir, con anterioridad al 28 de febrero de 2020.

**SÉPTIMA.- Sobre la suspensión automática del otorgamiento de licencias**

Por último, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 99.1 del RPC, en virtud del cual, <<el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación oficial, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente>>.

No obstante, el precepto regula en su apartado tercero una excepción a la suspensión en el otorgamiento de licencias disponiendo que <<a partir de la publicación de la aprobación inicial solo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor, aplicándose lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior>>.

**OCTAVA.- Sobre la competencia para la adopción del presente acuerdo**

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), <<la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos>>, es competencia del Pleno municipal.

La misma competencia plenaria para la aprobación inicial viene atribuida por la LSENPC en su artículo 144.3 y por el RPC en su artículo 79, exigiéndose para ello la previa emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico de los servicios municipales.



T006754aa928060359007e8215090c30X

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	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

Unidad administrativa de Secretaría

Por todo ello, para la aprobación del presente acuerdo **es exigible la mayoría absoluta del número legal de miembros que conforman el Pleno**, tal como dispone el artículo 47.2.II) de la LBRL, por tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar a la Corporación <<en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística>>.

En virtud de lo expuesto, se tiene a bien elevar a la consideración del Pleno, la siguiente

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de de Mogán Casco**, promovida por el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y cuya documentación ha sido elaborada por la entidad LPA STUDIO S.L.P., a junio de 2024 (R.E. nº 10077/2024, de 27/06/2024).

**SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública**, por plazo de **cuarenta y cinco (45) días hábiles**, mediante la **publicación** del correspondiente anuncio en el **Boletín Oficial de Canarias**, en, al menos, **uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán**, significando que, a tales efectos, el expediente se encontrará a disposición de los interesados en el Negociado de Planeamiento, sito en las Oficinas Municipales de Arguineguín, c/ Tamarán, 4, T.M. de Mogán, así como en la sede electrónica municipal.

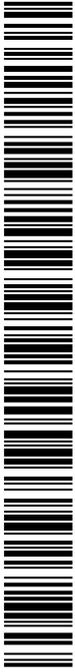
**TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública**, llevar a cabo en el mismo plazo, los siguientes trámites:

a) La consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas, así como la solicitud de los informes preceptivos. Concretamente, los informes se detallan a continuación:

- Al **Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria**: informe a que se refiere el 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.
- Al servicio del Cabildo Insular competente en materia de **Patrimonio Cultural**: informe a que se refiere el artículo 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo (o análogo): informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de **Telecomunicaciones**.
- En su caso, de resultar afectado, al Ministerio de **Defensa**: informe a que se refiere la disposición adicional segunda 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.
- Al Cabildo de Gran Canaria: informe a que se refiere el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 2022 (PIOGC 2022), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en relación con la **compatibilidad de la modificación menor propuesta con el PIO/GC 2022**.
- Al área de **Intervención** del Ilustre Ayuntamiento de Mogán: **informe** a que se refiere el artículo 65.3 del RPC, en virtud del cual se **avale el informe de sostenibilidad económica** que obra en la documentación de la modificación menor propuesta.

b) La audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

**CUARTO.- Proceder a identificar a las personas propietarias o titulares de los derechos reales** sobre las fincas indicadas en el punto octavo del apartado de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del informe técnico de fecha 26 de junio de 2024 y CSV [112006754aa9341a03b0407e8042070903J](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), parcialmente transcrito en el antecedente de hecho decimotercero del presente informe, durante los cinco años anteriores a la iniciación de la presente modificación menor.



T006754aa928060359007e8215090c30X

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

**QUINTO.- Suspender la tramitación del otorgamiento de licencias** en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones, según la Modificación Menor propuesta, supongan alteración del régimen vigente, salvo que las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

**SEXTO.-** Notificar la resolución que se adopte a la entidad LPA STUDIO, S.L.P., en calidad de equipo redactor de la modificación.

El presente informe se emite con **nota de conformidad del Secretario General de 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

(S. Decreto nº 4295/2022, de 5 de septiembre)"

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\\_202409060000000000\\_FH.mp4&topic=4](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=4)

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecinueve (19) votos a favor; diecisiete (17) de JUNTOS POR MOGÁN y dos (2) de NC-FAC, y dos (2) abstenciones del PSOE.>>

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)

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



T006754aa28060359007e8215090c30X

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05