

## JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Mogán 000005820  
 Fecha y hora de confirmación: 10-02-2022 08:58:26 (Hora peninsular)  
 Número de registro: **REGAGE22e00003440976**

### Interesado

NIF: Código postal:  
 D./Dña.: País:  
 Dirección: D.E.H:  
 Municipio: Teléfono:  
 Provincia: Correo electrónico:  
 Canal Notif.:

### Información del registro

Resumen/asunto: PLA01/21/35/0007-PLA02/02\_LAS PALMAS\_MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS EN EL ÁMBITO LOMA PINO SECO - POLÍGONO 18 EN MOGÁN (LAS PALMAS)  
 Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Mogán L01350120  
 Ref. externa:  
 Nº Expediente:  
 Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Justificante_CSV_O00002023s2200010256.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-8443519cc8d29e93fdbf95d569856484		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm</a>		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
report_Mogán-21-0007-2.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-63f3609bad1c7ac9392a6e3390d1a25e		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm</a>		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Mogán-21-0007-2.pdf_firmado.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-a140a16f38c8cfe8efc3114de66788d0		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm</a>		





# JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) - O00002023  
 Fecha y hora de registro en: 10/02/2022 07:57:09 (Horario peninsular)  
 Fecha presentación: 10/02/2022 07:55:30 (Horario peninsular)  
 Número de registro: O00002023s2200010256  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
 Enviado por SIR: Sí

## Información del registro

Tipo Asiento: Salida  
 Resumen/Asunto: PLA01/21/35/0007-PLA02/02\_LAS PALMAS\_MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS EN EL ÁMBITO LOMA PINO SECO - POLÍGONO 18 EN MOGÁN (LAS PALMAS)  
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Área de Planeamiento Urbanístico de la SGDPMT - T00600733 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Mogán - L01350120 / Entidades Locales  
 Ref. Externa:

## Adjuntos

Nombre: report\_Mogán-21-0007-2.pdf  
 Tamaño (Bytes): 261.371  
 Validez: Original  
 Tipo: Documento Adjunto  
 CSV: GEISER-e8f7-4810-e8cd-44a3-ac2a-0404-855d-cb2a  
 Hash: f3d48de71e56de55e7c00861d9573a8c3c15047e689370f1409acbbb75c6947c473a66b359c516c846045f12ed202c7b17c1e67baffac276f366775f185d4263  
 Observaciones:

Nombre: Mogán-21-0007-2.pdf\_firmado.pdf  
 Tamaño (Bytes): 257.518  
 Validez: Original  
 Tipo: Documento Adjunto  
 CSV: GEISER-1f4f-82b8-56cb-4496-ab9a-6d37-36c4-8182  
 Hash: 116807fa8780b0d54c710f8753acd418929f8632fc292b1dbc8b45e657f70ad365886b6e801a1fafe04860ca75ae5ce840a8829f762d726376d6dca65735dfb5  
 Observaciones:

*La Oficina de Registro Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.*

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-4574-469d-86a4-4377-8195-ac9f-a720-4efd	10/02/2022 07:57:09 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00002023s2200010256	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

Código seguro de Verificación : GEISER-4574-469d-86a4-4377-8195-ac9f-a720-4efd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



S006754aa9000a013c207e636cd2073ae

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



**DESTINATARIO**

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN  
SERVICIO DE URBANISMO  
Negociado de Planeamiento

**REF: PLA01/21/35/0007-PLA02/02**

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS EN EL ÁMBITO LOMA PINO SECO  
- POLÍGONO 18 EN **MOGÁN** (LAS PALMAS)

El Ayuntamiento de Mogán ha remitido a esta Dirección General, el expediente arriba referenciado que se presenta diligenciado, tratándose de un documento de Informe Técnico Municipal, no aportándose ninguna documentación gráfica.

Según se indica en el Oficio de Remisión, este Informe Técnico Municipal tiene por objeto justificar el artículo 30 de la Ley de Costas, tras la emisión por parte de esta Dirección General, del informe regulado en el artículo 117.1 de la ley de Costas, en fecha 27 de julio de 2021, en fase de aprobación inicial.

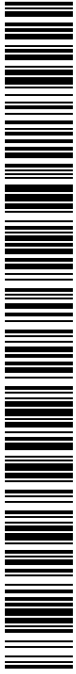
Analizada la documentación que ha sido remitida se observa que en el Informe Técnico se señala que se considera contradictoria con el Plan Parcial de Loma de Pino Seco la ordenación planteada en fase de aprobación inicial de la presente Modificación Menor contemplando la ejecución de elementos de mayor altura de torres de siete plantas al liberar únicamente suelo de tres de las cinco parcelas que cuentan con torres. Además, se alude a la viabilidad de materializar la edificabilidad asignada a cada parcela para justificar que la ordenación planteada en fase de aprobación inicial debe ser rectificadora al no satisfacer tampoco los intereses municipales, al considerar que contraviene el modelo urbanístico existente en este ámbito del Municipio.

Por ello, se propone:

- Eliminar los elementos puntuales de mayor altura (torres de siete plantas) y establecer el nº máximo de plantas en cinco para las parcelas B0, B1, B4, B5, B6 y B9.
- Disminuir con respecto al Plan Parcial la superficie de ocupación en las plantas 1º, 2º y 3º, de las parcelas B0, B1, B4 y B5 para liberar suelo y destinarlo a espacio libre.
- Aumentar con respecto a la Ordenación Propuesta planteada la superficie de ocupación en las plantas 4º y 5º, de forma que sea posible disminuir la altura total de las edificaciones, y permitir colmar la edificabilidad asignada a las parcelas.

Quedando como se recoge en la siguiente tabla:

Parcela	N.º de plantas	Ocupación Bloque (P1,P2 y P3) Ordenación Propuesta	Ocupación Bloque (P4 y P5) Ordenación Propuesta	Liberación de suelo
B0*	3+2	55%	33%	SI
B1*	3+2	55%	25%	SI
B4*	3+2	55%	33%	SI
B5*	3+2	55%	25%	SI
B6*	3+2	35%	18%	NO
B9*	3+2	35%	18%	NO
B10	3	35%	-	NO
B11	3	35%	-	NO



b006754aa9320a052f07e62430207390



Con respecto al cumplimiento del artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Informe Técnico señala que *"en lo referente a evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, teniendo en cuenta que nos encontramos en un área antropizada completamente desarrollada que ya cuenta con todas las infraestructuras y servicios urbanos en pleno funcionamiento, con notables pendientes de terreno y estando incluso edificada en gran parte con edificios y construcciones que cuentan con hasta cuatro plantas, se considera que la disminución del n.º de plantas de siete a cinco, y en consecuencia la disminución de las alturas máximas permitidas en el ámbito, supone un beneficio en lo referente al cumplimiento de dicho artículo, ya que los elementos de mayor altura en forma de torres se alzarían de forma notable sobre la realidad física ya construida en el ámbito, mientras que la materialización de la edificación hasta cinco plantas de altura, quedaría totalmente integrada con la realidad física ejecutada."*

Si bien pueda suponer un beneficio, debe reiterarse que tal y como se señalaba en el informe de julio de 2021, con el fin de justificar que la ordenación propuesta resultante de la Modificación Menor no genera la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual no desfigurar la perspectiva del borde litoral, deberá aportarse la documentación necesaria, preferiblemente gráfica, donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral a fin de poder valorar correctamente la afección de la propuesta sobre lo regulado en la normativa de Costas.

Con respecto al reajuste del ámbito, al tratarse de un suelo urbano, esta Dirección General no tiene nada que objetar.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado anteriormente y lo señalado en el informe de 27 de julio de 2021 sobre la Modificación Menor de las NNSS en el Ámbito Loma Pino Seco - Polígono 18 en Mogán, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA SUBDIRECTORA GENERAL

Ainhoa Pérez Puyol

*(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)*



**DESTINATARIO**

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN  
SERVICIO DE URBANISMO  
Negociado de Planeamiento

REF: PLA01/21/35/0007-PLA02/02

ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NNSS EN EL ÁMBITO LOMA PINO SECO  
- POLÍGONO 18 EN **MOGÁN** (LAS PALMAS)

El Ayuntamiento de Mogán ha remitido a esta Dirección General, el expediente arriba referenciado que se presenta diligenciado, tratándose de un documento de Informe Técnico Municipal, no aportándose ninguna documentación gráfica.

Según se indica en el Oficio de Remisión, este Informe Técnico Municipal tiene por objeto justificar el artículo 30 de la Ley de Costas, tras la emisión por parte de esta Dirección General, del informe regulado en el artículo 117.1 de la ley de Costas, en fecha 27 de julio de 2021, en fase de aprobación inicial.

Analizada la documentación que ha sido remitida se observa que en el Informe Técnico se señala que se considera contradictoria con el Plan Parcial de Loma de Pino Seco la ordenación planteada en fase de aprobación inicial de la presente Modificación Menor contemplando la ejecución de elementos de mayor altura de torres de siete plantas al liberar únicamente suelo de tres de las cinco parcelas que cuentan con torres. Además, se alude a la viabilidad de materializar la edificabilidad asignada a cada parcela para justificar que la ordenación planteada en fase de aprobación inicial debe ser rectificadora al no satisfacer tampoco los intereses municipales, al considerar que contraviene el modelo urbanístico existente en este ámbito del Municipio.

Por ello, se propone:

- Eliminar los elementos puntuales de mayor altura (torres de siete plantas) y establecer el nº máximo de plantas en cinco para las parcelas B0, B1, B4, B5, B6 y B9.
- Disminuir con respecto al Plan Parcial la superficie de ocupación en las plantas 1º, 2º y 3º, de las parcelas B0, B1, B4 y B5 para liberar suelo y destinarlo a espacio libre.
- Aumentar con respecto a la Ordenación Propuesta planteada la superficie de ocupación en las plantas 4º y 5º, de forma que sea posible disminuir la altura total de las edificaciones, y permitir colmatar la edificabilidad asignada a las parcelas.

Quedando como se recoge en la siguiente tabla:

Parcela	N.º de plantas	Ocupación Bloque (P1,P2 y P3) Ordenación Propuesta	Ocupación Bloque (P4 y P5) Ordenación Propuesta	Liberación de suelo
B0*	3+2	55%	33%	SI
B1*	3+2	55%	25%	SI
B4*	3+2	55%	33%	SI
B5*	3+2	55%	25%	SI
B6*	3+2	35%	18%	NO
B9*	3+2	35%	18%	NO
B10	3	35%	-	NO
B11	3	35%	-	NO

Plaza San Juan de la Cruz, 10  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

Código seguro de Verificación : GEN-fe77-4f42-15de-d401-5d87-9457-8904-0eeb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>

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



CSV : GEN-fe77-4f42-15de-d401-5d87-9457-8904-0eeb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 04/02/2022 12:53 | Sin acción específica



z006754aa92b0a06b7307e6281020739R

Código seguro de Verificación : GEN-fe77-4f42-15de-d401-5d87-9457-8904-0eeb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>



Con respecto al cumplimiento del artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Informe Técnico señala que *"en lo referente a evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, teniendo en cuenta que nos encontramos en un área antropizada completamente desarrollada que ya cuenta con todas las infraestructuras y servicios urbanos en pleno funcionamiento, con notables pendientes de terreno y estando incluso edificada en gran parte con edificios y construcciones que cuentan con hasta cuatro plantas, se considera que la disminución del n.º de plantas de siete a cinco, y en consecuencia la disminución de las alturas máximas permitidas en el ámbito, supone un beneficio en lo referente al cumplimiento de dicho artículo, ya que los elementos de mayor altura en forma de torres se alzarían de forma notable sobre la realidad física ya construida en el ámbito, mientras que la materialización de la edificación hasta cinco plantas de altura, quedaría totalmente integrada con la realidad física ejecutada."*

Si bien pueda suponer un beneficio, debe reiterarse que tal y como se señalaba en el informe de julio de 2021, con el fin de justificar que la ordenación propuesta resultante de la Modificación Menor no genera la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual no desfigurar la perspectiva del borde litoral, deberá aportarse la documentación necesaria, preferiblemente gráfica, donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral a fin de poder valorar correctamente la afección de la propuesta sobre lo regulado en la normativa de Costas.

Con respecto al reajuste del ámbito, al tratarse de un suelo urbano, esta Dirección General no tiene nada que objetar.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado anteriormente y lo señalado en el informe de 27 de julio de 2021 sobre la Modificación Menor de las NNSS en el Ámbito Loma Pino Seco - Polígono 18 en Mogán, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA SUBDIRECTORA GENERAL

Ainhoa Pérez Puyol

*(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)*

CSV : GEN-fe77-4f42-15de-d401-5d87-9457-8904-0eeb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 04/02/2022 12:53 | Sin acción específica

