

Unidad administrativa de Secretaría

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 05 DE MAYO DE 2023**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las nueve horas, tres minutos del día **05 de mayo de 2023**, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia de la Alcaldesa, **doña Onalia Bueno García** y con la asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión ordinaria** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

Actúa el Secretario General Accidental de la Corporación, **don David Chao Castro**, que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

Nombre	Asiste	Partido
ONALIA BUENO GARCIA	SÍ	CIUCA

CONCEJALES

Nombre	Asiste	Partido
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	SÍ	CIUCA
JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ	SÍ	CIUCA
TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ	SÍ	CIUCA
LUIS MIGUEL BECERRA ANDRE	SÍ	CIUCA
JUAN CARLOS ORTEGA SANTANA	SÍ	CIUCA
ALBA MEDINA ALAMO	SÍ	CIUCA
CONSUELO DIAZ LEON	SÍ	CIUCA
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	SÍ	CIUCA
GRIMANESA PEREZ GUERRA	No	CIUCA
JOSE FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ	No	PP
FRANCISCO MAICOL SANTANA ARAÑA	SÍ	PP
ZULEIMA ALONSO ALONSO	No	PP
JOSE MANUEL JIMENEZ MONTESDEOCA	No	PP
JOSE ANGEL JIMENEZ TORRES	SÍ	PP
ISABEL LUCIA SANTIAGO MUÑOZ	No	NC
JULIAN ARTEMI ARTELES MORALEDA	SÍ	PSOE

INTERVENTOR

Nombre	Asiste
GONZALO MARTINEZ LAZARO	SÍ

SECRETARIO

Nombre	Asiste
DAVID CHAO CASTRO	SÍ

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por la Secretaría la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a tratar, debatir y votar los asuntos que integran el **Orden del día**:

Nº Orden **Expresión del asunto**

Punto 1º Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 29 de marzo de 2023.

Punto 2º Expte. 358033/2021. Propuesta para aprobar Convenio Urbanístico de Gestión y ejecución de

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



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

- la actuación AD-03 prevista en el PMM Costa Mogán entre el Ayuntamiento de Mogán y la sociedad mercantil GRUPO SATOCAN, S.A.
- Punto 3º Expte. 3991/2020. Propuesta para la aprobación inicial de estudio de detalle c/ Guacimara, s/n, Altos de Arguineguín.
- Punto 4º Expte. 2018/2020. Propuesta para solicitar al órgano ambiental autónomico la tramitación de la evaluación ambiental estratégica para la "modificación de las NN.SS. en el ámbito del Sector 32 y Costa Taurito".
- Punto 5º Expte. 3019/2023. Resolución de reclamaciones y aprobación definitiva del expediente de Modificación Presupuestaria nº 08/2023, en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito.
- Punto 6º Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de actas de la Junta de Gobierno Local, sesiones de fechas 15, 21 y 28 de marzo; 4, 11, 19 y 26 de abril de 2023, así como de los decretos dictados números 1498 al 2184, del 24 de marzo al 2 de mayo de 2023.
- Punto 7º Ruegos y Preguntas
- Punto 8º Asuntos de Urgencia

1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 29 de marzo de 2023.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_20230505000000000000_FH.mp4&topic=1

Sometida a votación el borrador del acta de la sesión de fecha 29 de marzo de 2023, queda aprobada por asentimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110 del ROM.

2. Expte. 358033/2021. Propuesta para aprobar Convenio Urbanístico de Gestión y ejecución de la actuación AD-03 prevista en el PMM Costa Mogán entre el Ayuntamiento de Mogán y la sociedad mercantil GRUPO SATOCAN, S.A.

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

“JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO, Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos, Contratación y Mercadillos/Dominio Público, según Decreto de Alcaldía nº 2050/2019, de 17 de junio, **visto** el expediente en relación a la aprobación del **Convenio Urbanístico de Gestión y ejecución de la actuación AD-03 prevista en el PMM Costa Mogán entre el Ayuntamiento de Mogán y la sociedad mercantil SATOCAN S.A.** , representada por **Don Jose Julio Artilles Moragas y la Comunidad de Propietarios Las Olas, representada por el Presidente.**

VISTO el informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de este Ilustre Ayuntamiento de Mogán, de fecha 12 de abril de 2023., con nota de conformidad de D. David Chao Castro, Secretario General Accidental del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, con C.S.V. Nº **g006754aa9200c0cbdc07e73d9040d15e**, que literalmente dispone:

<<Mª del Pilar Sánchez Bordón, Técnica de Administración General, Funcionaria adscrita al Servicio de Asesoría jurídica según Decreto Nº 4295/2022 de 5 de septiembre, visto el texto inicial del Convenio Urbanístico de gestión entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad mercantil SATOCAN S.A. Y la Comunidad de Propietarios Las Olas, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 212 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO**, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 7.11.2019, registro de entrada 13953, Don Jose Julio Artilles Moragas, en representación del Grupo Satocan S.A., solicita licencia de obra mayor para *Reforma y Ampliación del Centro Comercial Las Olas, situado en las Parcelas CD-1 y CC-1 de la actuación de dotación AD-03 del*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

PMM Costa Mogán, Puerto Rico, T.M.Mogán, acompañada de documentación dando origen al expediente de Licencia de Obra mayor 13953/2019 (experta 358033/2021).

Segundo.- Con fecha 16.03.2023 se emitió por la Técnico Municipal informe que damos por reproducido en aras de evitar inútiles repeticiones, pero que de manera sucinta viene a proponer que *por todo lo anteriormente expuesto se informa que el resultado de la valoración es el siguiente: Cálculo de la Plusvalía= 139.685,05 y el cálculo de la cesión de suelo para dotaciones: 825,96 Metros cuadrados.*

Tercero.- El 30.03.2023 se negoció el Texto inicial del Convenio Urbanístico para la monetarización y abono de cesión obligatoria y/o plusvalías derivado de la actuación de dotación AD-03 prevista en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán (en adelante PMM), negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Sociedad Mercantil SATOCAN S.A., representada por Jose Julio Artilles Moragas y la Comunidad de Propietarios Las Olas, representado por el Presidente, Don Manuel Valerón León, con C.S.V. [6006754Aa92a0c05e0f07e72dd040d086](#).

Asimismo, para dar cumplimiento al articulado que regula los Convenios en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, y en concreto, la normativa sectorial que regula los Convenios Urbanísticos, artículo 289 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se anexa al presente informe, la Memoria Justificativa que acompaña al Convenio mencionado, incorporada al expediente.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- La legislación aplicable al presente supuesto viene determinada, en síntesis, por:

- Los artículos 6 y siguientes de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTTC).
- Los artículos 3 y siguientes del Decreto 85/2015, de 14 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, RRMTTC).
- Los artículos 288 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- El artículo 49 a 54 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante, RGEPC).
- El artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

SEGUNDO.- El citado Convenio se suscribe como Convenio de Gestión, en el marco del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Mogán, aprobado por el Gobierno de Canarias mediante Decreto 116/2015, de 22 de mayo, y publicado en el BOC nº 157, de fecha 13 de agosto de 2015, (en adelante, PMM), y concretamente, a tenor de lo dispuesto en su artículo 24, en virtud del cual: <<1. En todo el ámbito del área de renovación, las actuaciones de dotación a que se refiere apartado 2 del el artículo 4 de esta normativa que se lleven a cabo, requerirán la previa firma de un Convenio entre el Ayuntamiento de Mogán y el titular o titulares de la parcela a que afecte la actuación.2. En dicho Convenio deberán reflejarse, como mínimo, todos los aspectos establecidos en esta normativa relativos a la obligación del pago de las plusvalías, su valoración y el compromiso del Ayuntamiento de destinarlas al fin establecido, la determinación de las cesiones de suelo para dotaciones públicas y la forma en que se va a llevar a cabo su cumplimiento, los plazos de ejecución, así como todos los aspectos que la legislación básica estatal y la autonómica regulan para la ejecución y gestión de las actuaciones de transformación urbanística y de actuaciones edificatorias>>.

TERCERO.- La renovación urbana se encuentra regulada en los artículos 6 a 9 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

En este sentido, el **artículo 6** del citado texto normativo se encarga de regular las **actuaciones de renovación urbana**. Concretamente dispone: <<1. La renovación urbana de las urbanizaciones y

núcleos turísticos de Canarias tendrá por objeto establecer las intervenciones públicas que resulten necesarias para inducir la regeneración de la ciudad turística conforme a un modelo sostenible y de calidad, y definirán las operaciones que impulsen la modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementaria, y la reactivación de la actividad económica. 2. Las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en el planeamiento general o, en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en esta ley. A tal fin, el instrumento que determine las actuaciones de renovación deberá delimitar con precisión el área de intervención, que podrá ser continua o discontinua. 3. Las actuaciones de renovación urbana tienen la consideración de actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo regulado en la legislación básica, siéndoles de aplicación el régimen legal establecido a las actuaciones de urbanización o de dotación, según sea su objeto. 4. Las actuaciones de renovación aprobadas mediante los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad tienen, en todo caso, los mismos efectos que las derivadas de los planes de ordenación urbanística>>.

Por otro lado, en relación con los **planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad**, el **artículo 7** los define como <<instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.>>

Asimismo, continúa el precepto en sus apartados 2 y siguientes, expresando lo siguiente: 2. Cuando los instrumentos de ordenación territorial previstos por la normativa no existan, o no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrán prever, asimismo determinaciones que no se hallen contempladas por dichos instrumentos o, en su caso, alterarlas. 3. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se elaborarán sobre la base de un estudio previo, donde se describirán, como mínimo, el ámbito de aplicación, las características ambientales y territoriales de la urbanización o del núcleo turístico y su entorno, así como el análisis de viabilidad económica de su ejecución, incorporando medidas normativas oportunas y actuaciones, ambiental, técnica y financieramente viables, de reactivación y cualificación de las urbanizaciones y los núcleos turísticos consolidados. 4. El plan deberá ir acompañado de un sistema de indicadores, cuyo contenido mínimo se desarrollara reglamentariamente, que permita el seguimiento periódico de su ejecución. 5. De igual modo, de acuerdo con el ayuntamiento, el plan definirá el órgano y forma de gestión, ya sea propia o en régimen de cooperación entre varias administraciones, que estará a cargo de su ejecución y seguimiento. 6. Los planes de modernización turística definirán los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para viabilizar las operaciones de renovación y traslado, así como la modificación del índice de densidad turística de parcela admisible en las operaciones de renovación edificatoria, como se dispone en la presente ley. Los incrementos de edificabilidad se atenderán al marco de equilibrio en la distribución de beneficios y cargas definido en la legislación urbanística y no podrán superar los límites máximos establecidos en esta. 7. Cuando los instrumentos de ordenación territorial se encuentren adaptados a las directrices de ordenación general y del turismo de canarias, sus determinaciones tendrán el carácter normativo de recomendación para los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad a que se refiere el artículo 7 de esta ley, de forma que éstos podrán apartarse motivadamente de las mismas, siempre que sea como objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana en los términos previstos en esta ley>>.

En lo que respecta a la **competencia y procedimiento a seguir para la tramitación de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad**, el **artículo 8** dispone que <<se tramitarán a propuesta del ayuntamiento o ayuntamientos afectados, a iniciativa del cabildo insular correspondiente o del Gobierno de Canarias y a solicitud de los particulares afectados, en su caso. En todo caso la iniciativa deberá contar con la conformidad de los ayuntamientos afectados, que se entenderá otorgada al Gobierno si transcurrido el plazo de un mes desde su consulta aquellos no se hubieran pronunciado. 2. Los particulares incluidos en el ámbito de un plan en tramitación podrán suscribir convenios de gestión y ejecución con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos de renovación edificatoria, o de sustitución y traslado de su establecimiento, en coordinación con el órgano que tramite el plan. Una vez que esos convenios hayan sido sometidos a información pública, se remitirán al órgano que tramite el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, con objeto de que su contenido, que no tendrá carácter vinculante, pueda ser contemplado en dicho plan. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento o, en todo caso, para propiciar el trasvase de edificabilidad previsto en el artículo 11 de esta ley, el texto firmado por ayuntamiento y particulares en el proceso de elaboración, se tramitará conjuntamente con el Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora. 3. Acordada o aceptada la iniciativa de un plan por el Gobierno de Canarias, la elaboración de los documentos corresponderá al departamento gubernamental competente en materia

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

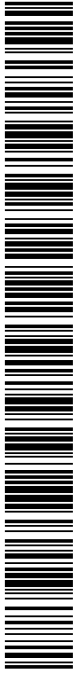


1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

de ordenación del territorio de oficio o a instancias del departamento competente en materia de turismo. En su tramitación, que será abreviada y de fase única, se remitirá copia al ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y al cabildo insular correspondiente, así como al departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas, quienes en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, o de dos meses si fuere exigible la evaluación ambiental estratégica del plan, podrán informar sobre su afición a las competencias e intereses económicos que tienen respectivamente atribuidos. Simultáneamente, se expondrá a información pública por el mismo período mediante la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en un periódico local. 4. Terminados los plazos anteriores, se convocará por la consejería competente para formular, impulsar y tramitar el plan, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la COTMAC será adoptada por el órgano que haya formulado el plan. 5. Emitido el informe por la COTMAC, es competencia del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva y evaluación periódica de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación, junto con un anexo que incorpore íntegramente el contenido normativo del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias. La evaluación, que se realizará al final del primer año de la finalización del plazo de ejecución previsto, determinará el grado de cumplimiento de las determinaciones de planeamiento y de las actuaciones aprobadas, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de modernización, mejora e incremento de la competitividad que motivaron su formulación. A partir de la primera evaluación y en tanto no se concluyan totalmente las actuaciones aprobadas, la evaluación se repetirá, periódicamente, de forma anual>>.

En desarrollo del artículo anterior se pronuncia el **artículo 11 del RRMTC**, señalando:<<1. Los particulares incluidos en el ámbito de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad en tramitación podrán suscribir convenios de gestión y ejecución, o en su caso, de planeamiento, con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos correspondientes a las actuaciones contempladas en el artículo 2 del presente Reglamento, en coordinación con el órgano que formule el plan. Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora. 2. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento, el texto de la propuesta firmado por los particulares deberá remitirse al órgano que esté tramitando el plan antes de que sea sometido a consultas e información pública a fin de que sea expuesto conjuntamente con el plan. 3. Tales convenios, que tendrán la consideración legal y la tramitación de los convenios de planeamiento, serán preparatorios del procedimiento de alteración del planeamiento urbanístico, conforme a lo establecido en la letra b) del apartado 3 del artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en los términos indicados en este artículo. 4. Tendrán la consideración de convenios urbanísticos de planeamiento, entre otros casos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora, los siguientes: a) Cuando tenga por objeto propiciar la sustitución y traslado de un establecimiento turístico. b) Cuando viabilice el trasvase de edificabilidad contemplado en el artículo 11.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias. c) Cuando la sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios sea objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, en el supuesto contemplado en el artículo 18.1 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo. d) Cuando se trate del cambio de uso de las edificaciones o parcelas con usos terciarios a los de establecimientos y equipamientos turísticos, previstos en el artículo 19 de la reiterada Ley>>.

Por último, en lo relativo a las **modalidades de gestión y ejecución**, el **artículo 9 de la LRMTC** contempla lo siguiente: <<1. El ejercicio de la actividad de gestión y ejecución de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrá tener lugar a través de cualquiera de las



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

formas y modalidades previstas en la legislación urbanística.2. Dependiendo de la entidad y complejidad de las operaciones de renovación, las administraciones públicas implicadas en la gestión y ejecución de un plan de modernización y mejora podrán optar por la creación de un consorcio urbanístico. La constitución de dicho consorcio será obligatoria cuando el ámbito ordenado por el plan se delimite como área de gestión integrada o de rehabilitación integral, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística, debiendo quedar integradas en él las administraciones afectadas con competencias sectoriales, urbanísticas y territoriales. En todo caso, se asumirán en su constitución las competencias necesarias en materia de otorgamiento de autorizaciones turísticas, licencias urbanísticas y **suscripción de convenios urbanísticos**, en un sistema de ventanilla única, así como el resto de los cometidos que en la presente ley se asignan a los órganos gestores de la renovación urbana. La ejecución de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad corresponderá a los ayuntamientos afectados u órgano consorcial, en su caso, cuando exista conformidad del Gobierno de Canarias>>.

CUARTO- De conformidad con lo reseñado en el apartado anterior, debemos remitirnos a la regulación específica de los Convenios Urbanísticos, la cual viene configurada en el Título V, Capítulo VIII, Sección 3 de la LSENPC, concretamente en los artículos 288 a 294, así como en los artículos 49 y siguientes del RGEPC. En efecto, el artículo **288 de la LSENPC**, expone que <<la Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, **podrán suscribir**, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, **convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley**, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones. La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En desarrollo del anterior precepto, el **artículo 49 del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias**, ha dispuesto en sus apartados 1 y 2:<<1.La Administración de la Comunidad Autónoma, los Cabildos insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicha Ley, **podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos tanto para la aprobación de instrumentos de planeamiento como de ejecución de los mismos**, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones, sobre la base y el respeto de los principios de transparencia y publicidad. 2. En los procedimientos de ejecución del planeamiento, los convenios urbanísticos constituyen instrumentos suscritos entre la Administración actuante y los particulares titulares del terreno afecto a un ámbito, sector o unidad de actuación o, en su caso, con la entidad urbanística encargada de la gestión en el que, además, de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, se contienen pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización así como la recepción y conservación de la misma>>.

Por otro lado, el **artículo 289** de la citada Ley exige que <<todo Convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación>>. En el mismo sentido se ha pronunciado el artículo **50 de la LRJSP** estableciendo como trámite preceptivo para la suscripción de Convenios la realización de una memoria justificativa que lo acompañe done se analicen los aspectos mencionados anteriormente. Por este motivo, como ya se ha adelantado en los antecedentes de hecho del presente informe, es por lo que al mismo se acompaña, además del texto del convenio urbanístico negociado entre las partes, la citada memoria justificativa preceptiva.

QUINTO.- En cuanto a la **celebración y perfeccionamiento de los Convenios**, el **artículo 291 de la LSENPC** recoge, expresamente:<<1. Los convenios que deben acompañarse como documentación en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados se aprobarán en dicho procedimiento con las garantías previstas en el mismo. 2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, **una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un período mínimo de dos meses.**3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

instrumento de ordenación o de ejecución de este con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento.4. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia>>.

Así las cosas, tras aprobarse el texto inicial del Convenio, por órgano competente, el mismo deberá ser sometido a **información pública** mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un **período mínimo de dos meses**.

Si transcurrido dicho plazo se presentaran alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio de la que se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

En el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de un nuevo acuerdo del órgano competente; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por su parte, el artículo 52.3 RGEPC y el artículo 292.3 de la LSENPC disponen que <<los Convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurridos tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa>>.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 291.2.c) artículo 292 de la LSENPC en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 en cuanto a la competencia para aprobar un Convenio Urbanístico.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán, se tiene a bien elevar a la consideración al Pleno, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Ratificar y aprobar el Texto inicial del Convenio Urbanístico negociado entre el Ayuntamiento de Mogán y la **sociedad mercantil GRUPO SATOCAN S.A** representada por Don Jose Julio Artilles Morgas y la Comunidad de Propietarios Las Olas, representada el Presidente Don Manuel Valerón León, para la monetarización y abono de la cesión obligatoria-plusvalías- derivado de la actuación de dotación AD- que, al amparo de las determinaciones del PMM Costa Mogán.

SEGUNDO.- Someter a información pública el texto inicial del Convenio, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla, por un período mínimo de dos meses.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Convenio, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado. 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.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a las partes implicadas y facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria vigente.>>

CONSIDERANDO, que el Pleno municipal es el competente para la aprobación de los Convenios Urbanísticos en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2. c) de la LBRL

En virtud de los antecedentes y consideraciones expuestos, y de acuerdo con la normativa citada, así como la de general y pertinente aplicación, tengo a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Ratificar y aprobar el Texto inicial del Convenio Urbanístico negociado entre el Ayuntamiento de Mogán y la **sociedad mercantil GRUPO SATOCAN S.A** representada por Don Jose Julio Artilles Morgas y la Comunidad de Propietarios Las Olas, representada el Presidente, para la monetarización y abono de la cesión obligatoria-plusvalías- derivado de la actuación de dotación AD- que, al amparo de las determinaciones del PMM Costa Mogán.

SEGUNDO.- Someter a información pública el texto inicial del Convenio, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla, por un período mínimo de dos meses.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Convenio, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado. 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.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a las partes implicadas y facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria vigente.

En Mogán, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Juan Mencey Navarro Romero

(S. Decreto 2050/2019, de 17 de junio)

TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN AD-03 PREVISTA EN EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE COSTA DE MOGÁN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN Y LA SOCIEDAD MERCANTIL GRUPO SATOCAN S.A.

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

Doña ONALIA BUENO GARCÍA, mayor de edad, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Mogán.

DON JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS, mayor de edad, con domicilio profesional en la Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro número 31, Las Palmas de Gran Canarias, C.P. 35.001.

DON MANUEL VALERÓN LEÓN, mayor de edad, con DNI ***690***, en representación de la Comunidad de Propietarios Las Olas sito en la calle Avenida Juan Díaz Rodríguez número 31, Puerto Rico, Mogán.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA, interviene como Alcaldesa del Ilte. Ayuntamiento de Mogán, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Ley de Bases de Régimen Local, y Don David Chao Castro, que actúa como Secretario Accidental de la Corporación, a los solos efectos de fe pública.

DON JOSE JULIO ARTILES MORAGAS, con DNI ***833***, en nombre y representación de la entidad mercantil **GRUPO SATOCAN S.A.**, con CIF A-35214899, y que fue constituida mediante escritura otorgada en Las Palmas el 11 de enero de 1989 ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, al número de sesenta y tres de su protocolo, y que resultó inscrita en el Registro Mercantil de las Palmas, al asiento 227 diario 44, al folio 180 del Tomo 650 General de Sociedades, Libro 404 de la Sección 3ª, hoja número 7657 e inscripción 3ª. Se adjunta como **Anexo nº 1**, con número C.S.V. [B006754aa9360c06a4007e70b1040b2fs](#), las escrituras de la entidad mercantil y Escritura de Apoderamiento, con C.S.V. [h006754aa91e0c0ec2c07e738f040b30d](#).

DON MANUEL VALERÓN LEÓN, con D.N.I. ***690***, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Las Olas, según Acta de la Junta de Propietarios de fecha 31 de marzo de 2023. Se adjunta como **Anexo nº 2** con C.S.V. [2006754aa9000c1259707e72d4040b318](#) copia de la referida Acta.

La mencionada documentación se adjunta al presente convenio como Anexos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,

EXPONEN

I.- La entidad mercantil **GRUPO SATOCAN S.A.** es titular del pleno dominio de la parcela urbana denominada **CD-1 de la Fase VII de la Urbanización**, trozo de terreno, parte del denominado Cortijo Llanos Baldíos de Cortadores o de Puerto Rico, Ocupa una superficie de cinco mil sesenta metros cuadrados (5.060m²), linda: al Norte, con las parcelas número 24-42 y 53; al Este, con aparcamiento y zona verde; al Sur, con peatonal- terreno libre; y al Oeste, con calle de la Urbanización. Referencia Catastral: 0535901DR3703S0001ZL. Se adjunta como **Anexo nº 3** Nota Simple de la finca registral nº 40.612 con C.S.V. [A006754aa9190c105a007e711e040b32i](#) y Certificación Catastral de la parcela con C.S.V. [H006754aa9020c0479607e7082040b336](#).

II.- Don Manuel Valerón León, representante de la **Comunidad de Propietarios Las Olas**, la cual se encuentra en la Parcela denominada **CC-1** de la Fase VII de la Urbanización de Puerto Rico, Mogán, que ocupa una superficie de mil novecientos dieciséis metros cuadrados (1.916 metros cuadrados). Linderos: Norte, con las parcelas 53 y 54 de la Urbanización; al Sur, viales de la Urbanización; al Naciente, jardines de la Urbanización; y al Poniente con Parcela CD-1. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mogán con número 23654. Referencia Catastral 05355902DR3703S. Se adjunta como **Anexo nº 4** C.S.V. [J006754aa9040c0a82a07e7361040b34V](#), Certificación Catastral de la parcela.

II.- El **Ayuntamiento de Mogán** es titular de la calle Avenida Juan Díaz, la cual se encuentra en el Barranco Agua la Perra, en Puerto Rico. Tiene una longitud de setecientos setenta y ocho con cuatro metros cuadrados (778,4m²); y una anchura de doce metros cuadrados (12m²); obteniendo una superficie total de nueve mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados. (9.340,80 m²) Linda: Norte, por sus extremos con las parcelas catastrales número 0137801DR3703N y 09936430DR3703N; Sur, por sus extremos con las parcelas catastrales números 0535914DR3703S y 0137801DR3703S; y Oeste por sus extremos con las parcelas catastrales números 9936430DR3703N y 0433701DR3703S. Su naturaleza es de uso público, destinado a viario público. Figura en el Inventario de Bienes Inmuebles como viales, identificada con el número doscientos siete. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Mogán número 36325, Tomo 1380, Libro 505, Folio 206, Inscripción 1º con fecha 24/05/2005. De dicha parcela se segregan ochocientos sesenta y dos metros cuadrados (862 m²). Se adjunta como **Anexo nº 5** Nota Simple de la Finca nº 36325 C.S.V. [9006754Aa9370c0e28507e71bb040b34C](#) y Ficha del Inventario Nº661 C.S.V. [4006754Aa9160c0b30607e7092040b35o](#).

IV.- El **Ayuntamiento de Mogán** es titular de la Zona Verde nº 47. Uso público que ocupa una superficie de mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (1.563m²), si bien según reciente medición, su superficie es de mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (1.496 m²). Linda al Norte, Avenida de Guayadeque Parcela CD-1 y peatonal 38, Sur, Avenida Juan Díaz y peatonal 38, Este, Parcela CD-1 y peatonal 38; Oeste, Carretera GC-500, Parcela 23 y peatonal 38. Título Acta de cesión de bienes otorgada por Puerto Rico S.A. Aceptada por la Corporación Municipal en pleno de 7/11/2003. Se adquiere en virtud del I Plan Parcial de Puerto Rico aprobado definitivamente el 17/12/1967. Se adjunta como **Anexo nº 6** C.S.V. [G006754aa9240c0d63107e72e4040b36A](#) ficha del Bien 382, Nota Simple de la Finca nº 35841 C.S.V. [p006754aa92e0c03a8e07e7267040b351](#) y Certificación Catastral C.S.V. [A006754aa9050c1760007e7313040b37L](#).

V.- El **Ayuntamiento de Mogán** es titular de la parcela denominada como **Vial Peatonal 38**, sita en Barranco Agua La Perra (Puerto Rico). Con una longitud de ciento treinta y dos con ocho metros cuadrados (132,8m²), una anchura de cuatro metros (4 m), obteniendo una superficie total de quinientos treinta y uno con dos metros cuadrados (531,2m²) según reciente medición cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468m²). Linda al Norte por su extremos con las parcelas catastrales nº 0535916DR3703S y 0535916DR3703S, linda al Sur por sus extremos con las parcelas catastrales nº 0636942DR3703S y, 0636942DR3703S, y al oeste por sus extremos con las parcelas catastrales nº 0535916DR3703S y 0636942DR3703S. Se adquiere en virtud de Convenio Urbanístico con Puerto Rico



1006754aa91410312a07e70d7050c0bn

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

S.A. Según Acuerdo Plenario del día dos de septiembre de 2004. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mogán en el tomo 1380, libro 505, folio 50, finca 36169, inscripción 1º.

Se adjunta como **Anexo nº 7** Nota Simple de la finca registral nº 36.169 C.S.V. **Z006754aa9000c0e41507e70d1040b38U** y Ficha del inventario de Bienes nº 726 **T006754aa9180c0643607e72cb040c32k**.

VI.- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán (en adelante, NNSS) fueron aprobadas definitivamente mediante acuerdo, de 17 de noviembre de 1987, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, siendo el citado acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 3, de 6 de enero de 1988. El texto normativo de las Normas Subsidiarias se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 162, de 19 de diciembre de 2008. En cualquier caso, la actuación de dotación, objeto de intervención del presente convenio, se encuentra integrada en la trama urbana estando ya transformada por la urbanización al contar con todos los servicios conforme a lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Ley 4/2017, de 13 de julio.

VII.- El presente Convenio se suscribe dentro del marco de los Convenios de Gestión del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Mogán aprobado mediante Decreto de fecha 22 de mayo de 2015, número 116/2015, publicado en el BOC n.º 157, de fecha 13 de agosto de 2015. La regulación de los Convenios Urbanísticos viene recogida en los artículos 288 a 294 de la Ley 4/2017, y concordantes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

VIII.- Que este Convenio versa sobre la **actuación de dotación AD-03**, integrada en el área homogénea E de equipamiento complementario del PMM Costa Mogán, la cual se encuentra dentro de la Fase VII de la Urbanización de Puerto Rico, en concreto, zona Agua la Perra y tiene como objetivo la consecución de un espacio urbano de calidad en un eje de actividad degradado y con necesidad de regeneración mediante *la renovación de un equipamiento comercial con su ampliación unida a la existente, y de este modo se consigue un espacio libre público constituido por un espacio libre existente, la reubicación de una superficie de parking contigua a este espacio libre y finalmente el suelo de cesión obligatoria. Se consigue un espacio desde el que arranca el eje del barranco, conectando la parte alta con el fondo, se aprovecha que ya existen árboles de porte para poder incorporar un espacio libre para actividades lúdicas.*

Los promotores de la citada Actuación de dotación son la **sociedad mercantil GRUPO SATOCAN S.A. y el Centro Comercial Las Olas**, los cuales se acogen a las determinaciones del PMM Costa Mogán para la Reforma y Ampliación del Centro Comercial Las Olas, situado en las parcelas CD-1 y CC-1, presentado con R.E. del Ayuntamiento de Mogán número 14.140, con fecha 12/11/2019. El ámbito de ordenación tiene una superficie de **nueve mil ochocientos dos metros cuadrados (9.802 m2)**.

IX.- El artículo 3.e) de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTC) establece, entre otros, que la finalidad de esta Ley es mejorar la imagen turística de los núcleos turísticos consolidados. Uno de los grandes objetivos fijados expresamente en la memoria del PMM es que la Costa de Mogán se convierta en referente mundial del turismo accesible y que se mejore la imagen del espacio turístico. Por ello, el objetivo de esta actuación consiste en *Reformar el centro comercial existente y en la ejecución de un nuevo módulo comercial anexionado al existente para conformar un solo conjunto edificatorio y funcional. La edificación existente a reformar se ubica en la parcela CC-1 que estaba destinada en el planeamiento vigente a centro comercial. El nuevo módulo comercial se enclava dentro de la parcela CD-1, cuya previsión era de uso deportivo, cambiando en la actualidad a uso de Equipamiento Turístico Complementario-Terciario Comercial. La reforma del edificio existente, se centra en las zonas comunes, abarcando la ejecución de reforma de fachadas, ampliación de terrazas, acondicionamiento de accesos, y reforma de zona de instalaciones con el único fin de mejorar la funcionalidad del edificio acorde con las nuevas necesidades hoy exigibles. La zona destinada a aparcamientos actualmente situada en el espacio libre frente a la fachada principal del edificio se convierte en espacio libre con zonas verdes y áreas para terrazas y esparcimiento ligadas al centro. Las plazas de aparcamiento existentes las absorbe el nuevo módulo comercial y las sitúa en su sótano con acceso directo desde la vía rodada que bordea la actuación. Se hace necesario el trasvase de edificabilidad de una parcela a otra, aproximadamente unos 600 m², con el fin de solventar los problemas de espacio para terrazas abiertas, circulaciones y evacuación de usuarios en el centro comercial existente, que debido a su antigüedad no cumple con las medidas de hoy exigibles.*

X.- El artículo 23.3 del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, aprobado por Decreto 116/2015 de 22 de mayo recoge que *el cálculo de las plusvalías y de las superficies de suelo que se deban ceder serán practicadas por los servicios municipales, aplicándose las determinaciones que al respecto se establecen en el Fichero de Ordenación Urbanística de Áreas Homogéneas y Actuaciones de Dotación y en la presente normativa, así como en la legislación aplicable,*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa91410312a07e70d7050c0bn

Unidad administrativa de Secretaría

y se abonarán antes del momento de comunicar el inicio de las obras junto con las tasas por la licencia urbanística e Impuesto sobre las Edificaciones, Instalaciones y Obras que fuera exigible.

Asimismo, en la **Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias**, el artículo 11.5 dice que *Dicha cesión, cuya valoración será practicada por los servicios municipales, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que en ningún caso será inferior al valor de mercado, junto al abono de las tasas por la licencia urbanística e Impuesto sobre Edificaciones, Instalaciones y Obras que fuere exigible y, en todo caso, antes del momento de comunicar el inicio de las obras, y se aplicará, dentro del Patrimonio Público de Suelo, a incrementar o mejorar las dotaciones públicas e infraestructuras del área de la actuación, prevista en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.*

Para el cálculo de la valoración nos referimos al **artículo 4.2 del texto normativo del PMM de Costa de Mogán**, el cual especifica que *Tendrán la consideración de Actuación de Dotación en el ámbito de este Plan como área de renovación turística, todas aquellas actuaciones que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en el artículo 1 de esta normativa, se localicen en las áreas homogéneas A o E de este Plan, se acojan a alguno o todos los incentivos o incrementos de edificabilidad, densidad, ocupación o cambio de uso establecidos en los artículos 19, 20, 21 y 22 de la presente normativa y que cumplan los deberes correspondientes y obligaciones legalmente establecidas para las actuaciones de dotación en el artículo 16.1 Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 (en adelante TRLS) con las especificaciones siguientes: a) El deber de entregar al Ayuntamiento de Mogán el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que esa se incluya, y que se materializará atendiendo solo al incremento de edificabilidad media ponderada que en su caso resulte, podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear las actuaciones públicas previstas en este PMM, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas. b) El deber de entregar al Ayuntamiento de Mogán el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, o sustituir la entrega de suelo por su valor en metálico.*

En este caso, el valor del aprovechamiento a ceder será del 7% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela.

XI.- Los promotores están interesados en la reforma y ampliación del Centro Comercial Las Olas, transformando así todo el ámbito de actuación en una imagen más turística y accesible. Se incorpora como **Anexo 8 Plano 1 del Estado Actual en Cartografía C.S.V. G006754aa9190c110ca07e7219040b38f y en Ortofoto C.S.V. 4006754Aa9340c04f8707e7352040b38E.** Los parámetros urbanísticos de la actuación de dotación son:

Parámetros urbanísticos						
Denominación	Uso pormenorizado	Sup.parcela	Coefficiente de edificabilidad	Superficie máx. edificable	Ocupación	Altura máxima
CC-1	Equip.Tur.Compl. Terciario: Comercial	2.556,00	0,75	1.916,00	-	2 plantas
CD-1	Equip.Tur.Compl.	3.594,04	0,97	3.497,32	-	2 plantas



1006754aa91410312a07e70d7050c0bn

Terciario:
Comercial

Condiciones de implantación

Los límites de la edificación se recogen en el plano O-07_2 Ordenación pormenorizada.

Deberá de mantener una separación mínima a linderos de 2 metros.

Al menos un 50% del espacio libre privado se ajardinará con vegetación, de la cual un 25% será de porte medio alto.

Los usos a implantar deberán reservar un paso libre de 5 metros en el borde de la vía para garantizar el tránsito a lo largo del eje de actividad hacia el equipamiento superior.

Se deberán reubicar las plazas de aparcamiento público existente.

Las presentes determinaciones requieren la revisión de los actos en el registro, para el cambio de titularidad de los suelos conforme a la ordenación prevista en el plan.

OBSERVACIÓN 1: Se permite la implantación de usos habitables bajo rasante que computarán a efectos de edificabilidad. El aparcamiento bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

OBSERVACIÓN 2: El aparcamiento bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad ni de ocupación. Se deberá garantizar la cuantía mínima de aparcamientos según el uso.

Medidas correctoras. Determinaciones ambientales

A. Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las instalaciones.

B. La iluminación nocturna de exteriores y fachadas deben adaptarse para evitar contaminación lumínica.

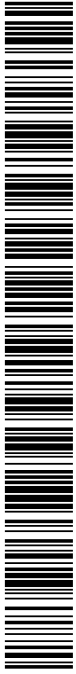
C. Los paramentos exteriores deben integrarse paisajísticamente mediante un cromatismo que los mimetice con el entorno.

D. Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en el Capítulo V, de Medidas de Protección, de la Normativa del presente Plan de Modernización, que sean de aplicación a la actuación.

XII.- Los promotores han presentado un proyecto de obra en el que se contempla un trasvase de edificabilidad de la Parcela CD-1 a la CC-1, sin incremento alguno de la superficie máxima edificable, estableciéndose así:

Parámetros urbanísticos				Trasvase de Edificabilidad		
Denominación	Uso pormenorizado	Sup. parcela	Coefficiente de edificabilidad	Superficie máx. edificable	Trasvase	Superficie máx. Edificable resultante
CC-1	Equip.Tur.Compl.Terciario: Comercial	2.556,00 m ²	0,75	1.916,00 m ²	+ 596,14 m ²	2.512, 14 m ²
					de la parcela	

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

Unidad administrativa de Secretaría

CD-1

CD-1	Equip.Tur.Compl.Terciario: Comercial	3.594,04 m ²	0,97	3.497,32 m ²	- 596,14 m ²	2.901,18 m ²
------	---	----------------------------	------	----------------------------	-------------------------	-------------------------

a la parcela
CD-1

XIII.- Que a efectos de cumplir lo requerido por el PMM Costa de Mogán en relación con la actuación de dotación AD-03, se incluye la obligación de pago de las plusvalías resultantes de las misma, su valoración, el compromiso de destinarlas al fin establecido, la determinación de las cesiones para dotaciones públicas y la forma en que se va a llevar a cabo su cumplimiento, por lo que las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento de **CONVENIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-03 DEL PMM COSTA MOGÁN**, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto la reforma y la ampliación del Centro Comercial Las Olas (*expediente 358033/2021*) y la mejora del Espacio Libre Público existente. Para ello, los promotores asumen la obligación de gestionar y ejecutar la totalidad de las determinaciones comprendidas en la actuación de dotación AD-03 prevista en el PMM Costa Mogán, en lo que se refiere a las condiciones y detalles que resulten del planeamiento aplicable así como a las Estipulaciones recogidas en el presente convenio.

I.- Obligaciones de los promotores. El reparto de las obligaciones así como los costes derivados de la gestión y ejecución del mismo se realizará por los promotores. Asimismo, se anexarán al presente expediente de Convenio los **Planos correspondientes a la actuación de dotación como Anexo nº 9, C.S.V. Z006754aa9120c1576407e70b2040b39P** (páginas 46 y 47 del documento de criterios para las determinaciones de los usos e incentivos en las áreas homogéneas de Alojamiento y en los Equipamientos Turísticos Complementarios).

El proyecto de la edificación presentado que finalmente sea aprobado por la Administración definirá con el debido detalle, el futuro inmueble, el cual englobará todos los locales en sus dos volúmenes. Dicho proyecto se adaptará al entorno así como a la estética establecida en el PMM.

Por otro lado, los promotores de la actuación presentarán un Proyecto de acondicionamiento del Espacio Libre Público resultante antes del inicio de las obras, en el que se recogerán zonas para actividades lúdicas con vegetación de la zona, de conformidad con lo recogido en el Anexo III del Catálogo Florístico del PMM Costa Mogán.

Asimismo, los usos a implantar deberán reservar un paso libre de 5 metros en el borde de la vía para garantizar el tránsito a lo largo del eje de actividad hacia el equipamiento superior, el cual será ejecutado por los promotores. Se acompaña como **Anexo 10 Plano 2 de la Estructura de la propiedad C.S.V. I006754aa92b0c06f4607e7093040b39G**.

II.- Reubicación de las plazas de aparcamiento y servidumbres de accesos. La obligación de la reubicación de las plazas de aparcamiento público existentes queda recogida en la ficha del PMM AD-03, por lo que se deberá garantizar el acceso directo desde el viario público calle Avenida Juan Díaz a la nueva ubicación de las plazas de aparcamiento. Teniendo en consideración lo expuesto y en virtud del **artículo 30 del PMM** que establece que *Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, sin que computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa9141f0312a07e70d7050c0bn

Con la finalidad de cumplir lo anterior, se creará una servidumbre de paso que irá desde la calle Avenida Juan Díaz hasta el parking de la Parcela CD-1 a través del subsuelo del Espacio Libre Público, el cual medirá 80 metros cuadrados, lo que permitirá el acceso directo al mismo. Lo expuesto anteriormente, condicionará la ejecución del paseo peatonal que se implantará sobre el borde de la vía dejando un paso libre de 5 metros garantizando el tránsito a lo largo del eje de actividad hacia el equipamiento superior.

Además, se crearán dos accesos, uno peatonal de cuatro metros (4 m2) y otro rodado de veintinueve metros cuadrados (29 m2) ambos sobre la superficie de la zona verde, para poder acceder a los Equipamientos Turísticos complementarios, se adjunta como **Anexo 11 Plano nº 4 de servidumbre y accesos C.S.V. F006754aa9030c079d507e71eb040b3aU**

Por otra parte, se establecerá una servidumbre de paso entre las parcelas CD-1 y la parcela CC-1, se incluye como **Anexo 12 Plano 3 de Ordenación de Fincas resultantes C.S.V. P006754aa91d0c027d107e7239040b3aK.**

III.- Aprobado el Convenio y para el otorgamiento de la escritura pública se establecerán las siguientes operaciones:

1.- Se llevarán a cabo la reparcelación de las fincas descritas en el expositivo I-V del presente Convenio, estableciéndose de la siguiente forma:

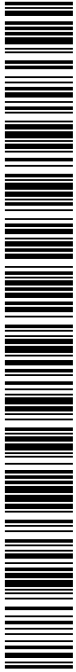
- **Parcela CD-1** será destinada a Establecimiento Turístico Complementario- Terciario Comercial y otros usos alternativos y permitidos y pasará de los cinco mil sesenta metros cuadrados (5.060 metros cuadrados) a tres mil quinientos noventa y cuatro con cuatro metros cuadrados (3.594,04 metros cuadrados). Linda al Oeste y al Sur con la parcela de Espacio Libre, al Este con parcelas turísticas 41 y 53 de la Urbanización, al Norte con la Avenida Guayadeque. Se cederán los 1.465,96 metros cuadrados restantes, los cuales se agregarán al Espacio Libre existente.
- **Parcela CC-1** será destinada a Establecimiento Turístico Complementario-Terciario Comercial y otros usos alternativos y permitidos y pasará de los mil novecientos dieciséis metros cuadrados (1.916 metros cuadrados) a dos mil doscientos quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (2.556 metros cuadrados), ya que se incorporarán los seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 metros cuadrados) correspondientes del parking exterior, los cuales se segregarán de la calle Avenida Juan Díaz (Finca descrita en el expositivo III). Linda al Este, con jardines o zonas verdes número 51 de la Urbanización, por el Oeste, con parcela destinada a establecimiento Turístico Complementario- Terciario Comercial y otros usos alternativos y permitidos, identificada como CD-1, por el Sur, con parcela de Espacio Libre y al Norte con parcela turística de la urbanización enumerada con 53 y 54. Por otro lado, se establecerá un acceso peatonal entre las parcelas CD-1 y la parcela CC-1.
- **Parcela con destino a Espacio Libre** de aproximadamente mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (1.563 m2) (según reciente medición mide mil cuatrocientos noventa y un metro cuadrado, 1.496 m2), se le incorpora el Peatonal nº 38 descrito en el expositivo V (468 m2); también se le adhiere la superficie de cesión de ochocientos veinticinco con noventa y seis metros cuadrados (825,96 metros cuadrados) y los ochocientos sesenta y dos metros cuadrados (862 metros cuadrados) correspondientes del borde de la vía, los cuales se segregarán de la calle Avenida Juan Díaz (Finca descrita en el expositivo III, **ascendiendo la nueva superficie del Espacio Libre a tres mil seiscientos cincuenta y uno con noventa y seis metros cuadrados (3.651,96 metros cuadrados)** .Linda al Norte con la Avenida Guayadeque, al Este con la parcela de Establecimiento Turístico Complementario- Terciario Comercial CD-1, al Sur con peatonal de acceso a la Avenida Juan Díaz. Se creará una servidumbre de paso desde la calle Avenida Juan Díaz hasta el parking de la Parcela CD-1 por el subsuelo del Espacio Libre Público que medirá ochenta metros cuadrados (80 metros cuadrados), permitiendo el acceso directo al mismo. Además, se crearán dos accesos, uno peatonal y otro rodado, sobre la superficie de la zona verde, para poder acceder a los Equipamientos Turísticos complementarios.

2.- Los promotores de la actuación establecerán los términos del título constitutivo y las normas de régimen interior o estatutarias que consideren convenientes, respetando las condiciones establecidas en el presente convenio, y cumpliendo las normativas urbanísticas e hipotecarias aplicables.

El presente Convenio así como las operaciones que resulten del mismo, se acogen en cuanto puedan corresponder a las exenciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aplicables y no tendrán tales operaciones consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

SEGUNDA. En atención a dicho objeto, los promotores se comprometen a las siguientes actuaciones:

A) A la rehabilitación, ampliación y mejora del equipamiento turístico complementario con uso terciario en la categoría de comercial, conforme a los parámetros urbanísticos que se expresan en la normativa del



1006754aa914110312a07e70d7050c0bn

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 31/05/2023 13:08
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

PMM, en los términos del presente convenio y conforme a la imagen y calidad propuesta en el proyecto presentado, derivada de la exigencia de calidad constructiva que impone el PMM.

B) A ceder al Ayuntamiento, en aplicación de lo dispuesto el apartado 1 del artículo 23 del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán el porcentaje del 15% por recuperación de plusvalías, o aquel que lo sustituya de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el incremento de edificabilidad derivado de la ordenación urbanística del PMM, resultantes de la actuación objeto del presente convenio.

Según la Ley 9/2015, de 27 de abril, que modifica, entre otras la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y concretamente su artículo 11, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el siguiente: **1. El 5 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela cuando se trate de establecimientos que se transforman de extrahoteleros a hoteleros. 2. El 7 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela en los restantes casos.**

Según la ficha AD-03 referente a la Actuación de Dotación que nos ocupa recogida en el PMM(se anexa como documento número 8), el **incremento de aprovechamiento** entre el Plan Parcial y la nueva ordenación establecida, teniendo en consideración el incremento de edificabilidad y los cambios de uso establecidos, asciende a **1.432,87 m²**. Por tanto teniendo en cuenta lo anterior el aprovechamiento a ceder será el 7% aplicable a dicho incremento, lo que supone un total de 100,30 m².

La valoración, a día de hoy, a efectos de la monetarización de dicha cesión ha sido realizada por los servicios municipales, de conformidad con lo preceptuado por el art. 290 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y concordantes, pudiendo cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico.

El valor unitario de repercusión del suelo según consta en el Informe de valoración emitido asciende a **1.392,66 /m²**. El valor del suelo a ceder, es el resultado de multiplicar el aprovechamiento por el valor de repercusión del suelo, lo que supone un total de **(100,30 m²x 1.392,66 /m²) = 139.685,05** .

C) A ceder al Ayuntamiento, en cumplimiento de los deberes de cesión de suelo por la actuación de dotación, y según lo estipulado en el PMM, 0,47 m² de suelo por cada m² de aprovechamiento que se materialice.

Según la ficha AD-03 referente a la Actuación de Dotación que nos ocupa recogida en el PMM, la **cesión de suelo por incremento de aprovechamiento** asciende a **825,96 m²**, estando materializada en el ámbito de actuación.

En justificación de lo expuesto en los dos apartados anteriores, se acompaña al presente convenio como **Anexo 13, Informe de Valoración emitido por los Servicios Técnicos municipales C.S.V. a006754aa928160d38107e718c030d18H.**

D) El otorgamiento de la licencia urbanística de obras para la materialización de la mayor edificabilidad conllevará la obligación para el promotor de pagar previamente a la concesión de la licencia, los importes indicados en el informe de valoración citado. Con la aprobación del proyecto de renovación quedarán las fincas descritas en el Expositivo I, con carácter de garantía real al completo cumplimiento del deber a que se refieren los anteriores apartados.

TERCERA.- Una vez otorgada la licencia municipal de obras para el proyecto presentado, los promotores quedan obligados al pago de la totalidad de la cantidad fijada en la estipulación segunda antes del inicio de las obras, según el artículo 46.B) del PMM. Además, deberán de presentar el Proyecto de Acondicionamiento del Espacio Libre Público antes de iniciar las obras condicionándoles la misma.

CUARTA. - El Ayuntamiento de conformidad con lo preceptuado tanto en el artículo 11 de la LRMTCC como en el artículo 15.c) del RLRMTCC, se compromete a que una vez los promotores hayan efectuado el pago en metálico, se destinará tal importe, dentro del Patrimonio Público del Suelo, al incremento o mejora de las dotaciones públicas e infraestructuras del área de actuación previstas en el PMM o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.

QUINTA. - Una vez negociado y suscrito, el texto inicial del presente Convenio deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses. Tras la información pública, el Ayuntamiento de Mogán deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la citada Sociedad para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia. El presente Convenio será aprobado por el Ayuntamiento de Mogán.

SEXTA.- El presente convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el artículo 288 al 294 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Ley 4/2017, de 13 de julio.

SÉPTIMA.- El presente Convenio se podrá protocolizar mediante Escritura pública otorgada ante Notario en el plazo de un mes, contado a partir de la aprobación del plan o instrumento que viabilice las determinaciones pactadas y a requerimiento de cualquiera de las partes, debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad, conforme determina el Art. 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

OCTAVA.- La transmisión de la titularidad total o parcial del suelo, no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o derivados del presente Convenio, de tal forma que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todos los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, hayan sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerse constar en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

NOVENA. - Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de cada una de las partes, en los términos regulados legalmente.

DÉCIMO.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio se someterán a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Las Palmas.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicadas.

POR EL AYUNTAMIENTO

POR LOS PROMOTORES"

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_202305050000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad de los miembros asistentes>>.

3. Expte. 3991/2020. Propuesta para la aprobación inicial de estudio de detalle c/ Guacimara, s/n, Altos de Arguineguín.

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

**“ÁREA DE DESARROLLO
SERVICIO DE URBANISMO
NEGOCIADO PLANEAMIENTO
Ref.: DGM
Expte.: 3991/2020
Asunto: Aprobación inicial Estudio de Detalle Altos de Arguineguín**

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, en relación con el expediente 3991/2020, tramitado para la aprobación del **Estudio de Detalle de Suelo Urbano en c/ Guacimara s/n Altos de Arguineguín, T.M. Mogán**, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 221 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

Unidad administrativa de Secretaría

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 27 de octubre de 2020, mediante Registro de Entrada nº 2020/11547, D. Juan Palop Casado, en nombre y representación de LPASTUDIO, S.L.P., presenta documentación técnica relativa al proyecto denominado Club Residencial Altos de Arguineguín, cuyo promotor es la entidad Maspalomas Horizonte, S.L.U., para la tramitación del correspondiente estudio de detalle.

SEGUNDO.- En fecha 22 de junio de 2021, mediante escrito con R.E. 8747/2021, el interesado presenta nueva solicitud aportando proyecto de modificación del estudio de detalle.

TERCERO.- En fecha 22 de septiembre de 2021, mediante escrito con R.E. 15336/2021, el interesado presenta nuevo proyecto denominado: **Club Residencial Paradise, Estudio de Detalle de Suelo Urbano.**

CUARTO.- En fecha 26 de julio de 2022, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, emite informe técnico con CSV nº [Bp006754aa92e1a1211807e634107073ba](#) en relación con el proyecto referido, concluyendo, literalmente que:

*<<Examinada la documentación presentada y los antecedes y normativas existentes en estas oficinas y teniendo en cuenta la normativa de aplicación se constata que el expediente se encuentra **INCOMPLETO**, por lo que se le notifica a D. Juan Palop Casado, en representación de LPA STUDIO SLP, en relación con el expediente arriba referenciado de solicitud de tramitación y aprobación del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado **Estudio de Detalle de Suelo Urbano en c/Guacimara s/n Altos de Arguineguín, T.M. Mogán, en la parcela con Ref. Catastral n.º 2228504DR3722S0001HP, para que aporte la siguiente documentación y/o subsane las deficiencias siguientes:***

*1) Se deberá complementar documentalmente el estudio de detalle presentado con el correspondiente **análisis de integración paisajística**, según lo establecido en el artículo 140 de la <<Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias>>.*

*2) Se deberá **ajustar el ámbito del estudio de detalle presentado de forma que no se exceda de aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, zonificadas según el Plano 5.17.- Zonificación del <<Plan Parcial de Ordenación Urbana Cornisa del Sur>>**, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 150 de la <<Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias>> en cuanto al objeto y alcance de los estudios de detalle.*

*3) Se deberá **ajustar la disposición y organización de los volúmenes en la parcela de forma que se subsanen las deficiencias técnicas indicadas** en el apartado octavo y noveno de <<CONSIDERACIONES TÉCNICAS>> del presente informe. Será necesario para ello la **presentación de planos de planta de los diferentes niveles propuestos, donde se puedan apreciar las calles, paseos y/o sendas pretendidas, con indicación de las rasantes propuestas, cotas, pendientes, etc.** Con objeto de comprobar que se cumple con los parámetros de ocupación y volumen establecidos, se deberán diferenciar los diferentes volúmenes propuestos, de forma que se especifique la ocupación y el volumen de cada uno de ellos, tanto de forma gráfica como escrita.*

*4) Se deberá **justificar el cumplimiento de 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>>**, así como en el <<Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1195, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación>>*

QUINTO.- En fecha 29 de julio de 2022, mediante escrito con Registro de Salida nº 2022/7991, se pone a disposición del interesado, a través de la sede electrónica municipal, el requerimiento técnico a que se refiere el apartado anterior, el cual consta como leído el mismo día.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa91410312a07e70d7050c0bn

SEXTO.- En fecha 10 de febrero de 2023, mediante escrito con R.E. nº 1981/2023, y en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Administración, el interesado aporta nueva documentación técnica.

SÉPTIMO.- En fecha 4 de abril de 2023, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, a la vista de la documentación aportada, emite nuevo informe técnico con CSV nº [B5006754aa93904104ff07e7124040d113](#), con la siguiente conclusión técnica:

<<**PRIMERO.-** [...] se informa técnicamente con carácter **FAVORABLE** a la solicitud presentada por D. Juan Palop Casado, en representación de LPA STUDIO S.L.P., relativa a la tramitación y aprobación del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado **Estudio de Detalle de Suelo Urbano en C/ Guacimara s/n Altos de Arguineguín, T.M. Mogán**, por considerar que las determinaciones que se establecen en el mismo son compatibles a las establecidas en los instrumentos de superior jerarquía, ajustándose a la ordenación urbanística establecida en las <<Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal>>, y en el <<Plan Parcial de Ordenación Urbana Cornisa del Sur>>, no suponiendo modificación de la clasificación ni del destino urbanístico del suelo, ni incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni supresión, reducción ni afección negativa a la funcionalidad de las dotaciones públicas.

SEGUNDO.- Continuar con el proceso establecido en el artículo 86 del <<Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias>> para proceder a su aprobación inicial>>.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Objeto del informe y legislación aplicable

Es objeto del presente informe la aprobación inicial del Estudio de Detalle de iniciativa particular presentado por D. Juan Palop Casado, en nombre y representación de LPASTUDIO, S.L.P., el 10 de febrero de 2023 y R.E. nº 1981/2023, denominado *Monte Paradis Resort. Estudio de Detalle de Suelo Urbano*.

En este sentido, la legislación aplicable a la aprobación del Estudio de Detalle viene determinada, en esencia, por:

- Artículo 134 y 150 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- Artículos 80, 81, 82, 84, 86, 97 y 99 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).

SEGUNDA.- Naturaleza y alcance del estudio de detalle, según la memoria justificativa

Tal como se desprende de la memoria justificativa del proyecto, el referido documento consiste en un estudio de detalle de suelo urbano y concreta los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Mogán (en adelante, NN.SS.), así como las determinaciones del Plan Parcial Cornisa del Sur para con este suelo, definiendo los volúmenes edificables, ocupación, alienaciones y rasantes, entre otros.

La parcela cuya ordenación se pretende se encuentra situada en calle Guacimara, s/n, Altos de Arguineguín, término municipal de Mogán, Gran Canaria, y se trata de una parcela en suelo urbano de 12.330 m² de superficie con una pendiente aproximada del 40%, con orientación a naciente.

En cuanto al planeamiento de afección, se señala que una parte de la parcela se encuentra fuera de la delimitación del Plan Parcial Cornisa del Sur, por lo que no dispone de ordenación pormenorizada. Por ello, los parámetros urbanísticos indicados en el estudio de detalle se aplicarán únicamente en la zona que sí se encuentra ordenada por el citado Plan Parcial. Así pues, a tenor de lo expuesto en la referida memoria, la superficie ordenada asciende a 11.125 m², mientras que la parte que no cuenta con ordenación pormenorizada equivale a los restantes 1.205 m².

En este sentido, se identifican como parámetros urbanísticos los siguientes:

Uso: residencial.

Ocupación: 25%.

Edificabilidad: 1,50 m³/m².

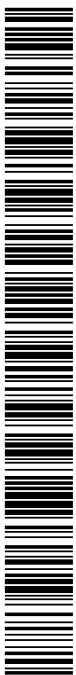
Altura: 2 plantas.

Asimismo, el estudio contempla un programa funcional organizado en bandas, en función de la sección de la ladera en la que se desarrolla el proyecto, distinguiéndose las siguientes zonas, ordenadas desde la parte baja a la alta de la parcela:

Zona Paseo.

Zona Paseo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa93904104ff07e7124040d113

Zona Residencial.

Zona Social.

Por último, se plantea que este proyecto cuente con una certificación de sostenibilidad urbanística obtenida mediante el sello internacional BREEAM.

TERCERA.- Definición, objeto y límites de los estudios de detalle

La LSENPC configura los estudios de detalle como **instrumentos complementarios de ordenación urbanística** a tenor de lo dispuesto en el artículo 134, encontrando su regulación específica en el **artículo 150** del mismo texto legal, en virtud del cual, los mismos tendrán por **objeto**:

- Completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

- Regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

A sensu contrario, el apartado tercero del citado precepto impone ciertos **límites** a los estudios de detalle, disponiendo que no podrán, en ningún caso:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Asimismo, concluye el precepto remitiendo la elaboración y aprobación de los estudios de detalle a lo previsto para los planes parciales y especiales -en cuanto sea conforme con su objeto-, y excluyéndolos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

CUARTA.- Procedimiento a seguir

El procedimiento a seguir para la formulación, aprobación y entrada en vigor de los estudios de detalle, se encuentra expresamente recogido en el **artículo 86 del RPC**, en virtud del cual:

<<1. *La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.*

2. *La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades:*

a) *Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.*

b) *Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.*

c) **La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico.** No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.

d) *Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.*

e) *Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.*

f) *Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.

h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.

i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.

3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.>>

Así las cosas, en este momento procedimental nos encontramos en la fase de aprobación inicial, debiendo someterse el estudio de detalle a información pública y a audiencia de los propietarios afectados, una vez adoptado el acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento.

Sobre este particular, la información pública deberá seguir el procedimiento establecido en el **artículo 80** del RPC para los planes parciales y especiales, esto es:

<<1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la **publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias**. 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.

2. Simultáneamente, en el mismo plazo, computado a partir de la fecha del requerimiento, 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.

] 5. La documentación que se someta a información pública deberá incorporar los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación básica estatal>>.

Respecto a la presentación de las alegaciones, el **artículo 81.2 del RPC** dispone que se deberán presentar en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

En términos similares se pronuncia el **artículo 97.3** del mismo texto normativo de cuyo tenor literal se desprende que <<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>>.

Para la contestación de las alegaciones, el citado artículo 86.2.g) nos remite nuevamente a las disposiciones de los planes parciales y especiales. En este sentido, dispone el **artículo 82 del RPC**, lo siguiente:

<<Finalizado el plazo de información pública, de consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y de solicitud de los informes preceptivos, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

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

Concluida la fase de respuesta a las alegaciones, el Pleno de la Corporación aprobará definitivamente el estudio de detalle. Al efecto, el **artículo 84 del RPC** -por remisión del artículo 86.2.i)- señala que el estudio de detalle deberá aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial o, en su caso, del documento modificado. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por dos meses.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac91410312a07e70d7050c0bn

Transcurrido el plazo mencionado sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo.

QUINTA.- 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>> .

SEXTA.- La adopción del presente acuerdo es **competencia del Pleno** de la Corporación por así establecerlo expresamente el artículo 86.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en su apartado c).

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el estudio de detalle presentado por D. Juan Palop Casado, en nombre y representación de LPASTUDIO, S.L.P., el 10 de febrero de 2023 con R.E. nº 1981/2023, denominado *Monte Paradis Resort. Estudio de Detalle de Suelo Urbano* en C/ Guacimara s/n Altos de Arguineguín, T.M. Mogán.

SEGUNDO.- Someter el expediente a **información pública**, por plazo de **UN MES**, 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 de UN MES, **en su caso**:

a) La **consulta** a las administraciones que pudieran verse afectadas, y a las personas interesadas, así como la 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.

CUARTO.- Suspender la tramitación del otorgamiento de licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones, según el estudio de detalle, supongan alteración del régimen vigente, salvo que las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

QUINTO.- Notificar la resolución que se adopte a los interesados.

Es cuanto se tiene 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_20230505000000000000_FH.mp4&topic=3

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por once votos a favor (CIUCA y PP) y una abstención (PSOE). >>

4. Expte. 2018/2020. Propuesta para solicitar al órgano ambiental autónomico la tramitación de la evaluación ambiental estratégica para la "modificación de las NN.SS. en el ámbito del Sector 32 y Costa Taurito".

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

**“ÁREA DE DESARROLLO
SERVICIO DE URBANISMO
NEGOCIADO PLANEAMIENTO
Ref.: DGM
Expte.: 2018/2020: Modificación NNSS Sector 32 y Costa Taurito**

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, en relación con el expediente de referencia, tramitado para la **modificación de las NN.SS. en el ámbito del Sector 32 y Costa Taurito**, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 221 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PREVIO.- Dada la extensión del expediente administrativo de referencia y en aras a no ser reiterativos, nos remitimos a los antecedentes y documentos obrantes en el mismo, procediéndose a continuación a exponer únicamente, de forma sucinta, los antecedentes que se consideran de especial importancia para el objeto del presente informe.

PRIMERO.- En fecha 14 de abril de 2020, con R.E. nº 2020/3899, D. Juan Alberto Riera Antúnez, en representación de UNIMADOC, S.L., Katanga Inversiones, S.L. y Abidemi, S.L., formula solicitud de modificación menor de las NNSS de Planeamiento de Mogán en el Sector 32 y Costa Taurito

SEGUNDO.- En fecha 31 de julio de 2020, el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Acordar la caducidad del expediente URB 2011-009 de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito de Costa Taurito.

SEGUNDO.- Acordar la incoación del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito de Taurito y Sector 32 y su correspondiente evaluación ambiental estratégica, todo ello al amparo de lo dispuesto a tales efectos tanto en la Ley 4/2017, de 13 de julio como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

TERCERO.- Designar como órgano promotor a Don Alberto Riera Antúnez, en representación de las entidades mercantiles UNIMADOC S.L. Y Katanga Inveersiones S.L., y como órgano sustantivo al Ayuntamiento de Mogán.

CUARTO.- Designar el órgano ambiental al propio del Ayuntamiento de Mogán.

QUINTO.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil promotora>>.

TERCERO.- En fecha 4 de mayo de 2021, mediante escrito con R.E. nº 6206/2021, y considerándose por el promotor *<<el carácter sustancial de la modificación>>*, se aportaron por su parte los Estudios Previos de la modificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) y en el artículo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

Unidad administrativa de Secretaría

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

Esta documentación fue completada con aporte posterior, de fecha 14 de mayo de 2021 y R.E. nº 6822.

CUARTO.- En fecha 24 de septiembre de 2021, y en concordancia con los referidos preceptos, los citados estudios previos fueron sometidos a consulta de las siguientes administraciones públicas por plazo de UN MES,:

- Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Servicio de Obras Públicas e Infraestructura del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Demarcación de Costas de Canarias.

Asimismo, con fecha 4 de octubre de 2021 se publicó la consulta referida a los estudios previos en el portal web del Ayuntamiento.

QUINTO.- En fecha 29 de junio de 2022, mediante escrito con R.E. nº 9070/2022, D. Jonatan Tabares Sicilia, en representación de Urbanfix SL, presenta los documentos correspondientes a la fase de Borrador y Documento Inicial Estratégico de la **Modificación Sustancial Parcial de las NN.SS. - Polígono 32- Tauritos II y A.P.V.T. Costa Taurito**, los cuales se componen de tres tomos: Tomo I. Documentos de Información; Tomo II. Documentos de Ordenación; y Tomo III. Documentación Ambiental.

SEXTO.- En fecha 21 de abril de 2023, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, emite informe técnico con Código Seguro de Verificación (CSV) nº [11T006754aa90a1514c9107e72cf040d11R](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN), de cuyo tenor literal se desprende la siguiente propuesta:

<<PRIMERA.- *Habiéndose hecho la comprobación a la que se refiere el artículo 18 - Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la LEA, y no realizándose observación alguna al respecto, que tras el pronunciamiento al que haya lugar por parte de los Servicios Jurídicos municipales, se de traslado de copia del expediente relativo a la **Modificación Sustancial Parcial de las NN.SS. - Polígono 32- Tauritos II y A.P.V.T. Costa Taurito**, en Fase de redacción: Borrador y Documento Inicial Estratégico, al órgano ambiental que se tenga a bien designar, a los efectos de iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria que se hace necesaria, para que se formule el correspondiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, previa consulta ambiental, si así se considera oportuno.*

SEGUNDO.- *Dar traslado al promotor de la modificación para que tome conocimiento de las consideraciones técnicas descritas en el apartado tercero y cuarto del presente informe, y las mismas sean contempladas en la redacción de la próxima fase de tramitación del expediente, concretamente en la redacción del documento de Avance y el Estudio Ambiental Estratégico, que tendrá lugar una vez formulado el Documento de Alcance por parte del órgano ambiental, todo ello sin perjuicio de las posibles modificaciones y/o adaptaciones que pudieran tener lugar a raíz del expediente de deslinde del DPMT que se encuentra en tramitación, y de que se inicie por parte de la Consejería competente en la materia, el expediente de reclasificación de las parcelas afectadas>>.*

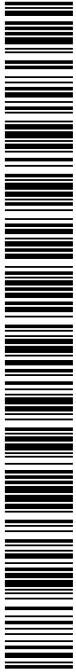
A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, tal como establece el artículo 162 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), sin perjuicio de lo establecido en la citada ley en relación con su modificación, adaptación o suspensión.

En este sentido, la LSENPC distingue las causas de modificación sustancial y de modificación menor en los artículos 163 y 164. En el presente caso, nos encontramos ante una **modificación sustancial de las NN.SS.** definida en el artículo 163 de la LSENPC, tal como se desprende del considerando segundo del informe técnico de 21 de abril de 2023, obrante en el expediente administrativo, en virtud del cual:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa914110312a07e70d7050c0bn

<<[Una vez presentados los documentos y valorados los objetivos de la misma, se determina en el Tomo I - Memoria de Ordenación, que los nuevos suelos turísticos previstos para urbanizar en la modificación que nos ocupa, constituyen un 48,6 % de los suelos urbanizados turísticos municipales, porcentaje superior al establecido por el artículo 163.1b) de la de la LSENPC, donde se establece que serán causa de modificación sustancial:

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

[] Por lo expuesto, se determinará el carácter de modificación sustancial de la modificación de planeamiento que nos ocupa, debiendo someterse al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, por no encontrarse la misma entre los supuestos de evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 86 de la LSENPC, y sí entre los supuestos establecidos en el artículo 6.1 de la LEA, donde se especifica que planes y programas serán sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, así como las modificaciones de los mismos, por concurrir lo especificado en el apartado a):

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo [...]

El carácter parcial, se entiende al circunscribirse la misma a una parte del territorio municipal.

La documentación mínima requerida para proceder a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, esta recogida en el artículo 18 de la LEA, habiéndose comprobado tal y como se especificaba en el punto primero, que tanto el Borrador como el Documento Inicial Estratégico satisface el contenido documental exigido por la legislación aplicable en la fase de redacción en la que nos encontramos.

A este respecto, se deberá considerar lo establecido en el artículo 86.6.c) de la LSENPC, en relación al órgano ambiental y el carácter sustancial de la modificación que nos ocupa, correspondiendo la evaluación ambiental al órgano ambiental autonómico.>> [sic]

En lo que respecta al procedimiento para la modificación sustancial, el artículo 165 del mismo texto normativo dispone que se llevará a cabo conforme al mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y causas establecidas legalmente.

SEGUNDO.- El artículo 86 de la LSENPC, por su parte, exige que la aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística sean sometidos al procedimiento de evaluación ambiental del planes y programas en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la propia LSENPC.

No obstante, el citado precepto regula, únicamente, los supuestos sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, de conformidad con lo dispuesto en su apartado 2, si bien, como se ha dicho anteriormente, en el presente caso nos encontramos ante una modificación sustancial que, a tenor de lo expuesto por la arquitecta municipal en su informe, debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria contemplada en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante, LEA), en virtud del cual:

<<1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor>>.

>>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac9141f0312a07e70d7050c0bn

Así las cosas, y sin perjuicio de que el apartado 6 del referido artículo 86 de la LSENPC disponga que el órgano ambiental encargado de llevar a cabo la evaluación ambiental de los instrumentos municipales será <<el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar por encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca>>, no es menos cierto que el mismo precepto impone una limitación a esta potestad decisoria, y es que <<en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta ley>>.

Procede traer a colación, por tanto, lo dispuesto en el referido artículo 163 de la LSENPC, el cual contempla las siguientes causas de modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Asimismo, continúa el precepto disponiendo en su apartado 2 que <<la modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación>>.

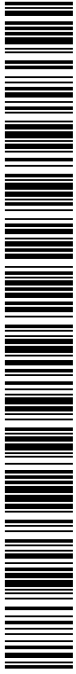
Por su parte, la **Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán** encuentra su regulación específica en los artículos 186 a 199 del Reglamento Orgánico Municipal, destacando, entre las **funciones** atribuidas al mismo en el artículo 188, las **exclusivas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**, sin que se haga referencia expresa alguna en el citado precepto a los supuestos sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, entendiéndose, por tanto, que carece de competencias a este respecto.

En concordancia con lo anterior, se puede afirmar que la propuesta dictaminada que dio lugar al acuerdo plenario por el que se inició el procedimiento de *Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito de Taurito y Sector 32* incurrió en un error al encomendar la evaluación ambiental del instrumento a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, pues, a tenor de lo expuesto en el citado artículo 86.6 de la LSENPC (en relación con el 163 de la LSENPC y 6 de la LEA) **se debió designar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de Canarias**.

No obstante, se podría considerar que la designación del órgano ambiental municipal fue efectuada con carácter provisional, a sabiendas de lo expuesto en el informe técnico emitido por D. Pedro Teodoro Rojo Riera, arquitecto municipal, el 26 de junio de 2020, el cual sirvió de base a la citada resolución, y en cuya consideración tercera se ponía de manifiesto, literalmente:

<<[...] Al respecto de lo anterior, y teniendo en cuenta que el escrito de referencia no viene acompañado de documentación alguna que permita determinar, con el suficiente grado de precisión, las causas concretas de la nueva modificación que se propone, que **no quepa en este momento pronunciamiento alguno sobre el carácter sustancial o menor de dicha modificación**, a razón de lo establecido en los Artículos 163 y 164 de la LSENPC'17, y con ello sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que debiere someterse, en atención a lo dispuesto en la LEA'13>>.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac9141f0312a07e70d7050c0bn

Por todo lo expuesto, vistos los distintos informes técnicos obrantes en el expediente y, en particular, el de fecha 21 de abril de 2023, en el que se justifica que la modificación propuesta tiene el carácter de sustancial, quien suscribe considera que **se debe remitir al órgano ambiental autonómico la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar**, de conformidad con el artículo 18 de la LEA, **para la emisión del correspondiente informe ambiental estratégico.**

Concretamente, se deberá remitir la documentación relacionada en el artículo 18.1 de la LEA, esto es, el borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

TERCERO.- Es competente para la adopción del presente acuerdo el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, al ser este el órgano sustantivo competente para la aprobación de la modificación propuesta, de conformidad con la definición dada por el artículo 86.6 de la LSENPC, en concordancia con las atribuciones conferidas al mismo por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 144 de la LSENPC.

Visto cuanto antecede, se eleva a su consideración la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ÚNICO.- Remitir al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de Canarias la solicitud de inicio de la <<**modificación de las NN.SS. en el ámbito del Sector 32 y Costa Taurito**>> y la documentación exigida en el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a fin de que se tramite la correspondiente evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos en atención a lo requerido, 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_202305050000000000_FH.mp4&topic=4

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por once votos a favor (CIUCA y PP) y una abstención (PSOE). >>

5. Expte. 3019/2023. Resolución de reclamaciones y aprobación definitiva del expediente de Modificación Presupuestaria nº 08/2023, en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito.

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

“DON JUAN ERNESTO HERNÁNDEZ CRUZ, Teniente de Alcalde del Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, con competencias en materia de Obras Públicas, Desarrollo Rural, Mantenimiento de Vías Públicas, Agua y Hacienda, según Decreto nº 2050/2019 de 17

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

Unidad administrativa de Secretaría

de junio, en relación con las alegaciones presentadas contra el acuerdo de aprobación inicial de la modificación presupuestaria 08/2023, tengo a bien emitir la siguiente

PROPUESTA

Visto el informe emitido por el Interventor municipal, de fecha 26 de abril de 2023 y con CSV nº [8006754aa9161a1473907e7389040e2f3](#), del siguiente tenor literal:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Mogán ha tramitado el expediente de modificación presupuestaria 08/2023 en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito. Del crédito que se pretende incluir en la modificación, obra sus correspondientes memorias justificativas de la necesidad del gasto, en la que aparecen los apartados denominados Descripción detallada y específica del Gasto, Necesidad a cubrir y Justificación de la imposibilidad de demorar el gasto a ejercicios posteriores.

El Ayuntamiento de Mogán, en sesión plenaria de fecha 29/03/2023, aprobó inicialmente la modificación presupuestaria 08/2023 en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito.

Esta modificación presupuestaria fue expuesta al público, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 39, de fecha 31 de marzo de 2023, durante 15 días, plazo durante el cual los interesados podían presentar alegaciones a él.

SEGUNDO.- De acuerdo con el informe de la Unidad Administrativa de Atención a la Ciudadanía (OAC) de fecha 26/04/2023, contra el acuerdo de aprobación inicial de la modificación presupuestaria 08/2023 se ha presentado la siguiente reclamación:

- DOÑA ISABEL SANTIAGO MUÑOZ, de fecha 25/04/2023, CON REGISTRO SIR N.º REGAGE23e00026345263 Y ORVE CONFIRMACION N.º REGAGE23e00026364095.

TERCERO.- Las reclamaciones presentadas por Doña Isabel Santiago Muñoz, Concejala Electa de este Ayuntamiento por la formación política de Nueva Canarias, en adelante NC, se fundamentan en la causa recogida en el artículo 170.2.a) TRLRHL, esto es, no haberse ajustado su elaboración y aprobación a los trámites establecidos en esta Ley. Y se concreta, más específicamente, en el incumplimiento de:

- El artículo 177.1 del TRLRHL, en virtud del cual los créditos extraordinarios y suplementos de créditos solo pueden llevarse a cabo sobre gastos que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, no habiendo quedado acreditado en el expediente, según su criterio, dicha imposibilidad de demora.
- El apartado n.º 1 de la base 8 de las bases de ejecución del presupuesto general del ejercicio 2023 del Ayuntamiento de Mogán, en lo que se refiere a la falta de descripción detallada y específica del gasto y de la necesidad a cubrir.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

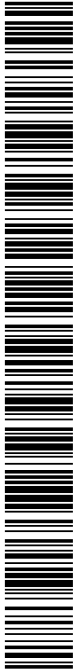
I

Reclamación Administrativa: legitimación activa y causas

En el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se determina quiénes tienen la consideración de interesados a los efectos de lo dispuesto en el artículo 169.1 de dicho Real Decreto, señalando, entre otros, los habitantes en el territorio de la respectiva entidad local, los que resulten directamente afectados aunque no habiten en el territorio de la entidad local, así como los colegios oficiales, cámaras oficiales, sindicatos, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por intereses profesionales o económicos y vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios, de lo que se deduce que los/as Sres/as. Concejales/as tienen la consideración de interesados en el presente expediente.

Por otro lado, únicamente se pueden entablar reclamaciones contra el Presupuesto por los motivos que recoge el artículo 170.2. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, es decir:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aa91410312a07e70d7050c0bn

- a. Por no haberse ajustado su elaboración y aprobación a los trámites establecidos en esta Ley,
 - b. Por omitir el crédito necesario para el cumplimiento de obligaciones exigibles a la entidad local,
 - c. Por ser de manifiesta insuficiencia los ingresos con relación a los gastos presupuestados o estos respecto a las necesidades que se pretenden cubrir.
- Estamos por tanto ante un número cerrado de motivos de reclamación que no permite la consideración de otros supuestos sobre los que fundamentar las reclamaciones que se puedan hacer al presupuesto.

II

Normativa sobre crédito extraordinario y suplemento de crédito

El artículo 177 del TRLRHL regula los créditos extraordinarios y suplementos de crédito:

1. Cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el presupuesto de la corporación crédito o sea insuficiente o no ampliable el consignado, el presidente de la corporación ordenará la incoación del expediente de concesión de crédito extraordinario, en el primer caso, o de suplemento de crédito, en el segundo.

2. El expediente, que habrá de ser previamente informado por la Intervención, se someterá a la aprobación del Pleno de la corporación, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos. Serán asimismo, de aplicación, las normas sobre información, reclamación y publicidad de los presupuestos a que se refiere el artículo 169 de esta ley.

3. Si la inexistencia o insuficiencia de crédito se produjera en el presupuesto de un organismo autónomo, el expediente de crédito extraordinario o de suplemento de crédito propuesto inicialmente por el órgano competente del organismo autónomo a que aquél corresponda, será remitido a la entidad local para su tramitación conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

4. El expediente deberá especificar la concreta partida presupuestaria a incrementar y el medio o recurso que ha de financiar el aumento que se propone.

Dicho aumento se financiará con cargo al remanente líquido de tesorería, con nuevos o mayores ingresos recaudados sobre los totales previstos en el presupuesto corriente, y mediante anulaciones o bajas de créditos de gastos de otras partidas del presupuesto vigente no comprometidos, cuyas dotaciones se estimen reducibles sin perturbación del respectivo servicio. En el expediente se acreditará que los ingresos previstos en el presupuesto vengán efectuándose con normalidad, salvo que aquéllos tengan carácter finalista.

5. Excepcionalmente, y por acuerdos adoptados con el quórum establecido por el artículo 47.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se considerarán recursos efectivamente disponibles para financiar nuevos o mayores gastos, por operaciones corrientes, que expresamente sean declarados necesarios y urgentes, los procedentes de operaciones de crédito en que se den conjuntamente las siguientes condiciones:

- a) Que su importe total anual no supere el cinco por ciento de los recursos por operaciones corrientes del presupuesto de la entidad.
- b) Que la carga financiera total de la entidad, incluida la derivada de las operaciones proyectadas, no supere el 25 por ciento de los expresados recursos.
- c) Que las operaciones queden canceladas antes de que se proceda a la renovación de la Corporación que las concierte.

6. Los acuerdos de las entidades locales que tengan por objeto la habilitación o suplemento de créditos en casos de calamidades públicas o de naturaleza análoga de excepcional interés general, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las reclamaciones que contra ellos se promovieran, las cuales deberán sustanciarse dentro de los ocho días siguientes a la presentación, entendiéndose desestimadas de no notificarse su resolución al recurrente dentro de dicho plazo.

Por su parte, el artículo 37 del RD 500/1990 establece:

1. Los expedientes de concesión de créditos extraordinarios y suplementos de crédito serán incoados, por orden del Presidente de la Corporación, y, en su caso, de los Órganos competentes de los Organismos autónomos dependientes de la misma, en las unidades que tengan a su cargo la gestión de los créditos o sean responsables de los correspondientes programas.

2. A la propuesta se habrá de acompañar una Memoria justificativa de la necesidad de la medida que deberá precisar la clase de modificación a realizar, las partidas presupuestarias a las que afecta y los medios o recursos que han de financiarla, debiendo acreditarse:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

Unidad administrativa de Secretaría

a) El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.

b) La inexistencia en el estado de gastos del presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, en el caso de crédito extraordinario, o la insuficiencia del saldo de crédito no comprometido en la partida correspondiente, en caso de suplemento de crédito.

Dicha inexistencia o insuficiencia de crédito deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica.

c) Si el medio de financiación se corresponde con nuevos o mayores ingresos sobre los previstos, que el resto de los ingresos vienen efectuándose con normalidad, salvo que aquéllos tengan carácter finalista.

d) La insuficiencia de los medios de financiación previstos en el artículo 36.1 en el caso de que se pretenda acudir a la financiación excepcional establecida por el artículo 158.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3. La propuesta de modificación, previo informe de la Intervención, será sometida por el Presidente a la aprobación del Pleno de la Corporación. (Artículo 158.2, LRHL).

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Respecto de la legitimación de NC, queda acreditada su legitimación al ser uno de los interesados a los que se refiere el artículo 170.1.c) del TRLRHL.

SEGUNDO.- Respecto de la reclamación presentada por NC, en lo que se refiere a la ausencia de justificación de que los gastos no puedan demorarse hasta el ejercicio siguiente y al incumplimiento de la base 8 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del ejercicio 2023 del Ayuntamiento de Mogán, se debe admitir a trámite la reclamación presentada por estos puntos, debido a que el procedimiento previsto exige memoria justificativa en la que se indique una descripción detallada y específica del gasto, la necesidad a cubrir y la acreditación de la imposibilidad de demorar el gasto; y la reclamación se fundamenta precisamente en el incumplimiento de dicho trámite. Sin embargo, se ha de desestimar debido a que tales justificaciones obran en el expediente, como se ha dejado patente en el antecedente de hecho primero de este documento.

En virtud de todo lo expuesto, y conforme a la competencia que el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales atribuye al Pleno municipal, tengo a bien elevar la siguiente

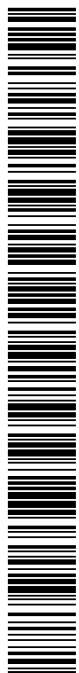
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Admitir a trámite pero desestimar la reclamación presentada por NC, por lo que se refería a la falta de descripción detallada y específica del gasto, de la necesidad a cubrir, así como la falta de acreditación de la imposibilidad de demorar el gasto.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación presupuestaria 08/2023 en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito en los mismos términos en los que fue inicialmente aprobada en sesión plenaria de fecha 29/03/2023.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno de la Corporación como órgano competente a tenor de lo dispuesto en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tengo a bien elevar la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN



1006754aac914110312a07e70d7050c0bn

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08

PRIMERO.- Admitir a trámite pero desestimar la reclamación presentada por NC, por lo que se refería a la falta de descripción detallada y específica del gasto, de la necesidad a cubrir, así como la falta de acreditación de la imposibilidad de demorar el gasto.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación presupuestaria 08/2023 en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito en los mismos términos en los que fue inicialmente aprobada en sesión plenaria de fecha 29/03/2023.”

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_20230505000000000000_FH.mp4&topic=5

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por nueve votos a favor (CIUCA) y tres abstenciones (PP y PSOE).

6.-Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de actas de la Junta de Gobierno Local, sesiones de fechas 15, 21 y 28 de marzo; 4, 11, 19 y 26 de abril de 2023, así como de los decretos dictados números 1498 al 2184, del 24 de marzo al 2 de mayo de 2023.

Se da cuenta de los Decretos dictados por la Alcaldesa y Concejales, y acuerdos de la Junta de Gobierno Local siguientes:

Actas de la Junta de Gobierno Local, sesiones de fechas 15,21 y 28 de marzo; 4, 11, 19 y 26 de abril de 2023, así como de los decretos dictados números 1498 al 2184, del 24 de marzo al 2 de mayo de 2023.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_20230505000000000000_FH.mp4&topic=6

La Corporación se da por enterada.

7.-Ruegos y Preguntas

Don Julián Artemi Artilles Moraleda presenta un ruego.

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_20230505000000000000_FH.mp4&topic=7

8.-Asuntos de Urgencia

No se presentan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las nueve horas, cuarenta y tres minutos del mismo día de su comienzo, de la que se extiende la presente Acta, y de la que yo, el Secretario General Accidental, doy fe.

LA ALCALDESA PRESIDENTA,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

DILIGENCIA DE LA SECRETARÍA GENERAL

Diligencia para hacer constar que el acta del Pleno de fecha **5 de mayo de 2023** ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **25 de mayo de 2023**.

Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

El Secretario General Accidental,

Fdo.: David Chao Castro

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/05/2023 13:08



1006754aac91410312a07e70d7050c0bn