

Unidad administrativa de Secretaría

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las diez horas, del día **6 de septiembre de 2024**, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la presidencia de la Alcaldesa-Presidenta, 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

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
ONALIA BUENO GARCÍA	Sí	JPM

CONCEJALES

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	JPM
JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ	Sí	JPM
TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ	Sí	JPM
LUIS MIGUEL BECERRA ANDRE	Sí	JPM
CONSUELO DIAZ LEON	Sí	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFE GARCIA JIMENEZ	Sí	JPM
MENCEY SANTANA RODRIGUEZ	Sí	JPM
EMILY DEL CARMEN QUINTANA RAMIREZ	Sí	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	Sí	JPM
JOSUE HERNANDEZ DELGADO	Sí	JPM
JUANA TERESA VEGA JIMENEZ	Sí	JPM
MINERVA OLIVA MARTEL	Sí	JPM
GRIMANESA ARTILES OLIVA	Sí	JPM
YAIZA LLOVELL HERNANDEZ	Sí	JPM
NEFTALI DE JESUS SABINA DENIZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	Sí	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	Sí	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	Sí	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	Sí	PSOE

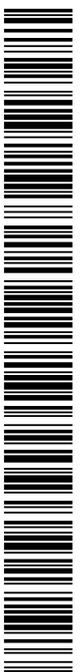
INTERVENTOR

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
GONZALO MARTÍNEZ LÁZARO	Sí

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
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 conocer los asuntos que integran el siguiente:



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

ORDEN DEL DÍA

Nº Orden	Expresión del asunto
Punto 1º	Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión de 26 de julio de 2024.
Punto 2º	Expte. 14848/2023. Propuesta para la aprobación inicial del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU), parcelas A4 y A5, Valle de Puerto Rico.
Punto 3º	Expte. 359978/2021. Propuesta para la aprobación definitiva de la modificación menor de las Normas Subsidiarias, para materializar la prolongación sur de la Calle Drago hasta su entronque con la Avda. de la Constitución.
Punto 4º	Expte. 360210/2021 (URB 2020-004). Propuesta para la aprobación inicial de la modificación menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Mogán Casco.
Punto 5º	Expte. 16264/2023. Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y las entidades Maspalomas Horizonte, S.L., y Destreza Global, S.L., para la parcela sita en c/Guacimara, en Altos de Arguineguín.
Punto 6º	Expte. 12659/2024. Propuesta municipal para incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024-2027, anualidad 2025, la actuación Asfaltados en Avda. La Constitución, C/El Drago, y subida C/San Antonio de Padua, Mogán - T. M. de Mogán. Ref.: 24-OBR-37.
Punto 7º	Expte. 355803/2021. Declarar la necesidad de iniciar la modificación del contrato de Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán (17-GSP-01).
Punto 8º	Expte. 12800/2024. Reclamar indemnización por daños y perjuicios por incumplimientos a la empresa adjudicataria del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán.
Punto 9º	Expte. 12801/2024. Continuación de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán durante el año 2024.
Punto 10º	Expte. 12186/2024. Reconocimiento extrajudicial de crédito 2/2024.
Punto 11º	Expte. 12658/2024. Aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
Punto 12º	Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de los decretos dictados, números 4171 al 4907 (del 23 de julio al 3 de septiembre de 2024); actas de la Junta de Gobierno Local, de fechas 23, 25 (extraordinaria), 30 de julio; 6, 13 y 21 de agosto de 2024.
Punto 13º	Ruegos y Preguntas.
Punto 14º	Asuntos de Urgencia.

1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión de 26 de julio de 2024.

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_202409060000000000_FH.mp4&topic=1

Sometido a votación el borrador del acta de la sesión de fecha 26 de julio de 2024, queda aprobado por asentimiento, de acuerdo con o previsto en el artículo 110 del ROM.

2. Expte. 14848/2023. Propuesta para la aprobación inicial del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU), parcelas A4 y A5, Valle de Puerto Rico.

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 Gobierno de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos y Recogida de Residuos, de acuerdo con el decreto n.º 2023/3349 de 19 de junio.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

de 13 de noviembre de 2023 (Tomo III), acompañada de la documentación exigida en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a fin de que se tramite la correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada.

SEGUNDO.- Una vez se reciba el correspondiente informe ambiental estratégico, y siempre que este determine que el programa en cuestión no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, continuar con los trámites para la aprobación del **Programa de actuación sobre el medio urbano, P/ A4 y A5, Valle Puerto Rico, T.M. de Mogán.**

SEXTO.- El 4 de diciembre de 2023 el Pleno Municipal certificó el acuerdo alcanzado en su sesión Ordinaria de fecha 1 de diciembre de 2023 (CSV [0006754aa923010848e07e73bf0c0d35C](#)) en los términos de la anterior propuesta.

SÉPTIMO.- El 15 de marzo de 2024 la Técnico Municipal D^a. Carina Isabel Hernández García emitió Informe con CSV [4D006754aa9100e00c1207e808e0315213](#) en donde literalmente propuso:

PRIMERO.- Informar técnicamente con carácter favorable la propuesta de **Programa de actuación sobre el medio urbano, P/ A4 y A5, Valle Puerto Rico, T.M. de Mogán**, de fecha noviembre de 2023, todo ello en virtud de la documentación aportada al expediente en fecha 15/02/2024 (Reg. Entrada 2700).

SEGUNDO.- Habiéndose hecho la comprobación a la que se refiere el artículo 29 - Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada - de la LEA, no realizándose observación alguna al respecto, **remítir a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán la última documentación presentada obrante en el expediente a los efectos de iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.**

TERCERO.- Que una vez se emita por parte del Órgano Ambiental el Informe Ambiental Estratégico, preceptivo y determinante con el que finaliza la evaluación ambiental, siempre y cuando este considere que el plan o programa no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, se proceda por el procedimiento legalmente establecido a la Aprobación Inicial del instrumento.

OCTAVO.- El 20 de junio de 2024 la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Mogán resolvió:

PRIMERO.- Aprobar el Informe Ambiental Estratégico con C.S.V. nº [Y006754aa938140948107e82ed060b3as](#), en los términos propuestos, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al no apreciarse efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas en el **Programa de Actuación sobre el Medio Urbano, P/ A4 y A5, Valle Puerto Rico - Motor Grande, T.M. de Mogán (Expte. O.A. 5052/2024; Expte. O.S. 14848/2023).**

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al Ilustre Ayuntamiento de Mogán a los efectos oportunos, con remisión de los informes aludidos en el acta de sesión ordinaria de fecha 19 de junio de 2024.

NOVENO.- El 3 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 81 el texto íntegro de la resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental de este Ayuntamiento.

DÉCIMO.- El 24 y 31 de julio de 2024 URBANFIX, S.L. presentó documentación consistente en varios anexos que fueron aportados al expediente, en ambos casos, un día después de su presentación.

DÉCIMO PRIMERO.- El 1 de agosto de 2024 la Técnico Municipal D^a Carina Isabel Hernández García emitió Informe en los siguientes términos:

PRIMERO.- Informar técnicamente con carácter favorable a la Aprobación Inicial de **Programa de actuación sobre el medio urbano, P/ A4 y A5, Valle Puerto Rico, T.M. de Mogán**, de fecha Julio 2024, todo ello en virtud de la documentación aportada al expediente en fecha 23/07/2024 (Reg. Entrada 11491) y fecha 31/07/2024 (Reg. Entrada 12035).

SEGUNDO.- Tras la Aprobación Inicial, solicitar informe sectorial a los organismos competentes en materia de **aguas y defensa**.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Objeto del informe y legislación aplicable.

Es objeto del presente informe la aprobación inicial del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en las parcelas A4 y A5 del Polígono 30 y 30 promovido por el Ayuntamiento de Mogán y

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa9381431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

presentado por D. Jonatan Tabares Sicilia, en nombre y representación de URBANFIX, S.L. el 6 de noviembre de 2023 y R.E. nº 16836/2023.

En este sentido, la legislación aplicable a la aprobación del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) viene determinada, en esencia, por:

- Artículos 86, 133, 140, 302, 303 y 307 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- Artículo 122.2 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)
- Artículos 58 a 66, 80, 81, 82, 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 Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU), según la memoria justificativa

Tal como se desprende de la memoria justificativa del programa, el referido PAMU consiste en el trasvase de edificabilidad de la Parcela A5 a la Parcela A4, con la consiguiente modificación de los parámetros urbanísticos (ocupación, alturas, etc.), para concentrar los m² construidos permitidos en una única parcela -A4- en la que se llevará a cabo una promoción de viviendas de protección pública. A su vez, se propone el cambio de uso de la Parcela A5 al de Espacio Libre, asumiendo esta los parámetros ordenancistas de la Ordenanza Provisional Municipal de Zonas Libres del Municipio.

La parcelas en cuestión son las siguientes:

PARCELA A4:

Superficie: 6.000,00m²

Localización: c/Zaragoza 4

Situación urbanística: Suelo urbano. (suelo sin edificar)

Uso principal: Residencial. Viviendas unifamiliares

Linderos:

o Norte: Parcela PR3 y Lote 4

o Sur: Calle C y Vial Peatonal 6

o Este: Calle C

o Oeste: Con Parcela PR3 y Parcela A2

Referencia catastral: 1350903DR3715S0001ZA

Nº. inventario8: 1.2.00324.05

PARCELA A5:

Superficie: 6.303,10m²

Localización: c/Zaragoza

Situación urbanística: Suelo urbano. (suelo sin edificar)

Uso principal: Residencial. Viviendas unifamiliares

Linderos:

o Norte: zona verde 4

o Sur: Parcela A3

o Este: Límite del Plan Parcial



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

o Oeste: Calle C

Referencia catastral: 1450501DR3715S0001WA9

Nº. inventario10: 1.2.00325.05

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

Dispone el artículo 302 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) que las actuaciones sobre el medio urbano podrán consistir en: a) rehabilitación edificatoria; b) reforma o renovación urbana; y c) actuaciones de dotación.

En el presente caso, nos encontramos ante un Programa de Actuación sobre el Medio Urbano consistente, a tenor de lo expuesto por la arquitecta municipal en su informe de 13 de noviembre de 2023 (identificado en el antecedente de hecho cuarto), en una **actuación de dotación**, <<ya que su objeto es incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este>>. Además, se trata de un instrumento de iniciativa pública (v. art. 303 LSENPC) por cuanto que es promovido por el Ayuntamiento de Mogán.

CUARTA.- Procedimiento a seguir

En lo que respecta al procedimiento a seguir para su tramitación y aprobación, el artículo 307 de la LSENPC establece en su apartado 2 que se regirán por lo previsto para las ordenanzas municipales, debiendo venir acompañados de la memoria de viabilidad económica y la delimitación gráfica del ámbito de actuación (v. art. 307.3 LSENPC).

En similares términos se pronuncia el **artículo 122.2 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), si bien en este precepto se regula el **procedimiento a seguir** de una forma más precisa, por lo que procedemos a su transcripción para una mayor concreción:

<<2. De conformidad con lo previsto en el [artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre](#), en relación con el [artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias](#), los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites:

- a) Aprobación inicial por el Pleno Municipal.
- b) Información pública de un mes con audiencia a todos los afectados.
- c) Aprobación definitiva por el Pleno Municipal
- d) El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública>>.

Asimismo, debemos traer a colación lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del citado precepto en lo que respecta al contenido mínimo y documentación que debe acompañar a estos instrumentos:

<<3. El contenido de estos instrumentos será el establecido en el artículo anterior de este Reglamento para los instrumentos de la ordenación y delimitación de las actuaciones en el medio urbano y, en particular:

- a) Delimitación geográfica del ámbito de actuación.
- b) Propuesta de la ordenación, con descripción de la actuación de rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y de las dotaciones que se propongan.
- c) Documentación gráfica que sea suficiente en atención a la actuación propuesta.
- d) Memoria de viabilidad económica con el contenido establecido en el artículo anterior.
- e) Documentación ambiental.

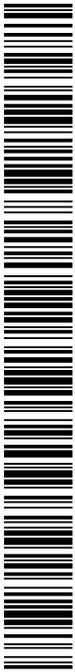
4. Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:

- a) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria. Se entiende por tal la distribución entre todos los afectados de los costos derivados de la ejecución de la correspondiente

5. Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:

6. Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación.

La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios en la comunidad de propietarios o en la agrupación de comunidades de propietarios, en las cooperativas de viviendas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación a retribuir su actuación.

b) Plan de realojo y retorno, cuando fuera procedente.

c) Proyecto de urbanización, si hubieran obras de urbanización.

d) Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión. No obstante, estos documentos podrán presentarse con posterioridad.

e) Propuesta de gestión de la actuación.

f) Cualquier otro documento que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión>>.

En relación con el contenido documental mínimo exigido legalmente para la aprobación inicial del PAMU, una vez comprobada la documentación por la arquitecta municipal, la misma concluye que la documentación que obra en el expediente cumple con el contenido mínimo exigido en los artículos 121 y 122 del RGEPC.

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 79.1 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en las parcelas A4 y A5 del Polígono 30 y 30 promovido por el Ayuntamiento de Mogán y presentado por D. Jonatan Tabares Sicilia, en nombre y representación de URBANFIX, S.L. el 6 de noviembre de 2023 y R.E. nº 16836/2023.

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.



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

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 PAMU, 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.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del **Pleno**, en su virtud y conforme a tales antecedentes **PROPONGO**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en las parcelas A4 y A5 del Polígono 30 y 30' promovido por el Ayuntamiento de Mogán y presentado por D. Jonatan Tabares Sicilia, en nombre y representación de URBANFIX, S.L. el 6 de noviembre de 2023 y R.E. nº 16836/2023.

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 PAMU, 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.”

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_20240906000000000000_FH.mp4&topic=2

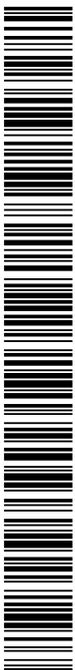
Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

3. Expte. 359978/2021. Propuesta para la aprobación definitiva de la modificación menor de las Normas Subsidiarias, para materializar la prolongación sur de la Calle Drago hasta su entronque con la Avda. de la Constitución.

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

Ref.: DGM

Expte.: 359978/2021 (Expte. Relacionado 340/2023)

Asunto: Aprobación definitiva MM NNSS Prolongación C/ El Drago

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PREVIO.- A efectos de no ser extensos en la exposición de hechos, nos remitimos a los antecedentes obrantes en el expediente administrativo de referencia, así como en su relacionado (Expte.: 340/2023, relativo a la rectificación de error de Acuerdo Plenario de 2/07/2021); si bien a continuación expondremos aquellos que resultan relevantes para el asunto que nos ocupa en este momento procedimiento.

PRIMERO.- Con fecha **2 de julio de 2021**, el **Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán**, en sesión ordinaria, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO. Aprobar inicialmente la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias para posibilitar la materialización de la prolongación Sur de la calle Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO.- Abrir un periodo de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico CANARIAS7. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento, dirección: <https://mogan.es>>>. [sic]

SEGUNDO.- Con fecha 4 de noviembre de 2021, y considerando que no se han presentado alegaciones en el plazo de información pública, el Concejal delegado en materia de Urbanismo, D. Juan Mencey Navarro Romero, a propuesta de la Jefa del Servicio de Urbanismo, Dña. María del Pilar Sánchez Bordón, dicta Decreto n.º 2021/6651, en virtud del cual resuelve:

<<PRIMERO.- Aprobación definitiva de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en la prolongación de la calle Drago, Mogán Casco, expediente 359978/2021.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el texto íntegro de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en la prolongación de la calle Drago, Mogán Casco.

TERCERO.- Dar traslado a Equipo redactor del Plan General Supletorio de Mogán (GESPLAN) y a la Consejería de Política Territorial del Cabildo>>.

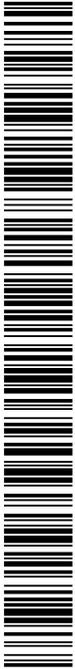
TERCERO.- Con fecha 10 de diciembre de 2021 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n.º 148, el anuncio relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias para posibilitar la materialización de la prolongación sur calle El Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, mediante la inserción de un enlace web al contenido del documento.

CUARTO.- Con fecha **24 de enero de 2023**, el **Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán**, en sesión ordinaria, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Rectificar el error material advertido en el apartado segundo de la parte resolutive del acuerdo plenario de 2 de julio de 2021, de modo que:

Donde dice:

SEGUNDO. Abrir un periodo de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico CANARIAS7. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento, dirección: <https://mogan.es>.»



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Debe decir:

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico CANARIAS7. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento, dirección: <https://mogan.es>.»

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de Canarias abriendo un período de información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.>>

QUINTO.- Con fecha 14 de febrero de 2023 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 31, anuncio relativo a la rectificación del acuerdo plenario de 2 de julio de 2021 (descrito en el apartado anterior), y se abre el periodo de información pública por plazo de 45 días hábiles.

SEXTO.- Con fecha 26 de abril de 2023, Dña. Francisca Rosa Quintana Correa, funcionaria adscrita al negociado de Oficina de Atención a la Ciudadanía, Estadística y Transparencia, emite informe con CSV nº [J006754aa9231a12a5307e7250040c15B](#), haciendo constar lo siguiente:

<<Vista la comunicación recibida del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 26/04/2023, en la que se solicita informe en el que se haga constar la presentación de alegaciones y/o alegaciones al Expediente 340/2023, Rectificación de error en acuerdo Plenario de fecha 02/07/2021, **MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CALLE EL DRAGO, durante el período comprendido entre el 14 de febrero al 24 de abril de 2023, ambos inclusive**; resulta que consultada la documentación obrante en la Unidad Administrativa de Atención a la Ciudadanía, se ha podido constatar que a día de hoy, salvo error u omisión, **se ha presentado la siguiente alegación al asunto referenciado:**

- CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, JUSTICIA Y SEGURIDAD, de fecha 27/03/2023, N.º DE ORVE REGAGE23e00020192914>>.

SÉPTIMO.- Con fecha 15 de noviembre de 2023, se emite informe técnico por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV nº [4G006754aa9380f0d60607e729f0b0a08s](#), dando respuesta a la única alegación formulada durante el período de información pública (identificada en el apartado anterior), y efectuando las siguientes consideraciones y conclusiones técnicas:

<<[...] **CONSIDERACIONES TÉCNICAS:**

En relación a la <<Modificación menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución>>, que se esta tramitando en este lltre. Ayuntamiento, en base al resultado del trámite de Información Pública se procede a informar técnicamente lo siguiente:

PRIMERO.- Que el informe recibido en fecha 27/03/2023 (Reg.Entrada ORVE nºREGAGE23E00020192914), procedente de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Transparencia del Gobierno de Canarias, que da traslado del Informe Técnico emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, concluye informando desfavorablemente la modificación que nos ocupa, por los siguientes aspectos :

- En el S.A.U. P-5 no se ha encontrado ningún planeamiento de desarrollo vigente que lo ordene y lo desarrolle por lo que, atendiendo a la D.A. 15ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se encuentra suspendido por lo que no cabe la tramitación de la pretendida tramitación.

- Sería recomendable incorporar dentro de los planos de informativos el referido a la ubicación de los elementos del patrimonio etnográfico catalogados e identificados en el memoria informativa.

- Atendiendo al artículo 164.3. de la Ley 4/2017, y tratándose de una modificación que modifica los usos del suelo deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

- Se deberá realizar el informe de evaluación impacto de género de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canarias de Igualdad entre hombres y mujeres. ()

SEGUNDO.- En relación a las consideraciones expuestas por dicha administración, cabe indicar lo siguiente:

En primer lugar, en lo relativo a la suspensión del suelo por aplicación de la D.A. 15ª. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, y concretamente a lo establecido en su apartado primero que se procede a citar textualmente:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa9380f0d60607e729f0b0a08s

Unidad administrativa de Secretaría

1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.

Indicar tal y como se ha justificado anteriormente en varias ocasiones durante el procedimiento de tramitación de esta modificación, que la aprobación de la misma no supone alteración alguna en la suspensión del suelo que permanecerá en la misma situación, sin entrar en carga, aún variando los límites del sector, reclasificando y ordenando parte del suelo, ya que los aprovechamientos asignados al sector no se desarrollaran, toda vez que no existe, ni existirá con la aprobación de la modificación, instrumento de ordenación alguno que permita la materialización de los mismos.

Aunque en el cuerpo del informe recibido se especifique que Al estar suspendido el suelo, aunque no se afecte al aprovechamiento del mismo, no es posible actuar sobre él, ni si quiera modificando su delimitación, hasta que apruebe el Plan General de Mogán adaptado a la legislación vigente., la D.A. 15ª no establece de forma explícita dichas limitaciones, siendo una interpretación que se realiza de dicho precepto por parte de quién suscribe el mismo.

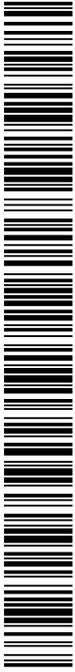
A mayor abundamiento, el polígono de suelo urbanizable que nos ocupa, cumple con las exigencias del artículo 39 de la LSENPC, relativo a los criterios de clasificación del suelo urbanizable, tratándose de terrenos idóneos para su transformación urbanística mediante su urbanización, toda vez que lindan con el suelo urbano existente, en extensión y contigüidad, produciendo el adecuado remate del suelo urbano del casco de Mogán hacia el sur, para atender la demanda de carácter residencial con un crecimiento razonado.

Prueba de la previsión de transformación futura de estos terrenos es la aprobación inicial del Plan General de Ordenación del municipio, instrumento adaptado a la LSENPC que establece la ordenación estructural del municipio, clasificando y categorizando la totalidad del ámbito municipal y en consecuencia los suelos urbanizables, dando cumplimiento a lo establecido en el citado artículo 39. Concretamente en lo relativo al suelo que nos ocupa, el polígono 5, se clasifica y categoriza como suelo urbanizable no ordenado con uso global residencial, remitiendo su ordenación a la tramitación y aprobación del correspondiente Plan Parcial o instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación pormenorizada, previendo incluso la C/Drago como estrategia de descongestión de la GC-200.

Con la modificación menor que nos ocupa, se pretende únicamente solucionar el problema de tráfico existente en el casco urbano, descongestionando la GC-200, existiendo claramente un interés general, y una necesidad urgente de dar respuesta al problema de movilidad en Mogán casco. La voluntad de prolongar dicho vial, ya estaba indicada incluso en las propias Normas Subsidiarias del municipio (Plano nº23: Suelo Urbano usos y ordenanzas en Mogán), donde se traza de forma indicativa los viales que conformarían a futuro la red viaria del casco, tanto hacia al norte como hacia el sur, con el desarrollo que se preveía de los polígonos 4 y 5. Dicha problemática existente a nivel municipal, se ve gravemente afectada debido a que la GC-200 no solo asume el tráfico urbano del casco, si no además el flujo de vehículos que transcurre desde y hasta La Aldea, conllevando que por la misma circulen vehículos de grandes dimensiones, que ocasionan roces con edificaciones de alto valor arquitectónico, patrimonial y etnográfico presentes en la zona más conflictiva, existiendo tramos donde el viario no alcanza los cinco metros de ancho, no posibilitando que el tráfico discorra en doble sentido y generando en consecuencia numerosas retenciones que con el desarrollo de la prolongación de la C/Drago, se verían directamente disminuidas.

Por tanto, hasta que se produzca el debido cierre del anillo insular, la GC-200 sigue siendo una vía de interés regional que discurre por el interior de un núcleo urbano residencial, constituyendo inclusive el punto más estrecho de toda la red de interés regional de la isla de Gran Canaria, con las consecuencias y peligrosidades que ello conlleva, siendo la prolongación de la C/Drago, una de las pocas alternativas que a nivel municipal se pueden desarrollar para disminuir los importantes problemas de seguridad, considerándose una actuación necesaria para la mejora y modernización de la red, que se complementara a futuro cuando el cierre del anillo insular sea una realidad.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

En lo que respecta a la recomendación de incorporar en los planos informativos la ubicación de los elementos catalogados, su no incorporación no supone perjuicio alguno, quedando a salvaguarda los bienes con valor patrimonial citados al haber quedado expresamente especificados en la memoria informativa, señalados inclusive sobre ortofotos que forman parte de la misma. Por tanto, teniendo en consideración que la modificación da cumplimiento al contenido mínimo legalmente establecido, no se procede a incorporar la ubicación de los mismos sobre planos.

Por otro lado, sí que se ha incorporado el Informe de Impacto de Género previsto en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres.

Para finalizar, en lo relativo a la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, estas se especifican en el apartado cuarto del presente informe.

TERCERO.- En relación al trámite ambiental del expediente, destacar que con fecha 25/12/2020, se publicó en el Boletín Oficial de La Provincia nº155, el Informe Ambiental Estratégico, aprobado por la <<Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes>> del Il. Ayuntamiento de Mogán, en su sesión celebrada el día 11/12/2020. Posteriormente, con fecha 05/01/2021, tuvo lugar su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº241.

En virtud de lo expuesto, no ha transcurrido el plazo máximo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, siendo el mismo de cuatro años para la aprobación definitiva del plan, por lo que el informe ambiental estratégico emitido continúa vigente.

CUARTO.- Que teniendo en consideración el artículo 164.3 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y siendo objeto de esta modificación menor la alteración de ciertas parcelas, se hace constar a continuación la identidad de las personas propietarias y/o titulares de los derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores a su iniciación, remontándonos por tanto al año 2014:

REF CATASTRAL	TITULAR
8941602DR2884S	<ul style="list-style-type: none"> • González González Josefa • Martín González Francisco Antonio • Martín González Benjamín • Martín González Jose Angel • Martín González Maria Encarnación
8941601DR2884S	<ul style="list-style-type: none"> • Herederos de Juan Martín y Dolores Quesada SL

QUINTO.- Consta en la documentación que conforma la modificación menor que nos ocupa, la documentación económica requerida por el artículo 58 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, concretamente el Estudio económico-financiero, así como el Informe de sostenibilidad económica, todo ello como parte del Tomo II - Documentos de Ordenación.

Que en virtud del artículo 65 de dicho decreto, relativo al Informe de sostenibilidad económica, el informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal."

CONCLUSIÓN:

En base al resultado del periodo de información pública, y concretamente en relación al informe recibido procedente de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Transparencia del Gobierno de Canarias, que da traslado del Informe Técnico emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, cabe informar técnicamente lo siguiente:

PRIMERA.- Desestimar las consideraciones realizadas en relación a la aplicación de la D.A. 15ª de la LSENPC relativa a la suspensión del suelo, sin perjuicio del pronunciamiento jurídico oportuno, así como a la recomendación de incluir en los planos informativos la identificación de los bienes catalogados, por

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

los términos expuestos en el apartado segundo de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del presente informe.

SEGUNDA.- *Estimar las consideraciones realizadas en relación al Informe de Impacto de Género y a la exigencia establecida en el artículo 164.3. de la LSENPC, subsanando ambos aspectos con la incorporación del citado informe a los documentos que conforman la modificación, y con la identificación de las personas propietarias y/o titulares de los derechos reales sobre las fincas afectadas.*

TERCERA.- *Continuar con el procedimiento legalmente establecido para proceder, si así se considera, a la Aprobación Definitiva de la <<Modificación menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución>>.>>*

OCTAVO.- En fecha 14 de marzo de 2024, D. Juan Carlos Castellano Suárez, ingeniero adscrito al área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento del Ayuntamiento de Mogán emite informe técnico con CSV [6006754aa9090e04cba07e832a030a0cE](#), sobre disponibilidad de recursos hídricos.

NOVENO.- En fecha 22 de marzo de 2024, la técnico municipal Dña. Beatriz Delgado Santana, adscrita a la unidad administrativa de Intervención, emite informe económico-financiero y de sostenibilidad con CSV [b006754aa908161021807e8107030a32W](#), en el que se concluye, literalmente:

<<PRIMERA.- La Modificación Menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, cuenta con el estudio económico-financiero y el informe de sostenibilidad económica que se establece en el artículo 140 (Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEGUNDA.- La Modificación Menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución, no resulta inasumible para el horizonte temporal en el que se va a desarrollar, pero debe quedar claro que condicionará la elaboración de los presupuestos sucesivos de la Corporación en materia de inversiones y afirma la voluntad de la Corporación de asignar recursos al mismo dentro de la aprobación anual de los Presupuestos. Asimismo, se deberá tener en cuenta la fuente de financiación de los gastos de expropiación de los terrenos, mencionada en el apartado cuarto del presente informe>>.

DÉCIMO.- En fecha 5 de agosto de 2024 se emite informe técnico por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV [x006754aa90405071e807e82fb080c26z](#), de cuyo tenor literal se desprende lo siguiente:

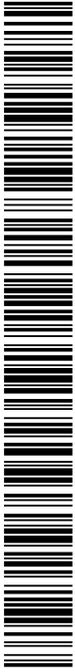
<<[...] 2.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

En relación a la <<Modificación menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución>>, que se esta tramitando en este Iltre. Ayuntamiento, en base a los informes recibidos previo a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, se emiten las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- *Que en relación a los informes recibidos, han sido emitidos con un pronunciamiento expreso en sentido favorable, los siguientes:*

- En materia de **telecomunicaciones**, por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Ministerio para la Transformación digital y de la Función Pública.
- En materia de **defensa**, por parte del Ministerio de Defensa del Gobierno de España.
- En materia de **costas**, por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar, Secretaria de Estado de Medio Ambiente - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

SEGUNDO.- Que en relación a los informes recibidos, han sido **emitidos con un pronunciamiento favorable condicionado y/o con recomendaciones**, los siguientes:

- En materia de **aguas**, por parte del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, Cabildo de Gran Canaria, con los siguientes condicionantes:

«- Antes de que los usos planteados en el desarrollo del instrumento lleguen a materializarse, con la correspondiente aparición de demandas de abastecimiento e incremento en los caudales de aguas residuales a tratar, el Ayuntamiento de Mogán, como titular de las competencias en materia de abastecimiento de agua domiciliar y saneamiento y depuración de aguas residuales, tal y como dispone el art. 25 TRLBRL, deberá haber adoptado las medidas oportunas para que los sistemas hidráulicos y de tratamiento asociados a ambos servicios dispongan de la capacidad suficiente para suministrar, recoger y tratar los caudales generados por las nuevas actividades y usos, tanto con respecto a las nuevas redes a ejecutar como a las infraestructuras existentes (colectores, EBAR, EDAR).

- Las redes deberán ser separativas, en todo caso, disponiéndose en el desarrollo de una red de pluviales, que descargará al cauce más cercano (y para lo que se precisará de autorización administrativa de vertido), y de una red de saneamiento, que afluirá al sistema existente, con los condicionantes antes expresados.

- No se podrán otorgar licencias de apertura, de primera ocupación y análogas, cuyo otorgamiento imponga la aparición de una demanda fehaciente, concreta y significativa de recursos hídricos, hasta tanto las obras de ampliación de la planta desaladora citadas en el informe emitido por los Servicios Municipales hayan entrado en funcionamiento. Esta salvaguarda es la que garantizará, de forma efectiva, la existencia y disponibilidad de recursos hídricos antes de que surjan las demandas.»

- En materia de **patrimonio cultural**, por parte del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, se indica que :

Por otro lado, y vistos los contenidos de los documentos, valoraciones y propuestas, respecto a las dos alternativas, parece que denominada alternativa 1 es la de menor afección a los inmuebles de valor que están en la parcela delimitada para la modificación menor de las NNSS, por lo que cabe considerar que esta propuesta es la más indicada para la salvaguarda del patrimonio del ámbito.

Posteriormente, establecen los siguientes condicionantes como medidas protectoras, correctoras y compensatorias :

a. Antes del inicio de las obras y movimientos de tierra de deberá proceder **al balizado del estanque y la casa de máquinas del pozo** a fin de prevenir la posible afección por parte de maquinaria o en los movimientos de tierra.

b. Para la acequia se considera se debe abordar un encargo a una persona o empresa especializada en materia de conservación, restauración o investigación del patrimonio histórico, delimitar su presencia y trazado y poder señalar y definir la zona donde no se podrán practicar movimientos de tierra para evitar su destrucción mediante balizamiento.

c. Tal y como se señala en la Memoria la parcela carece de un ordenamiento pormenorizado, por lo que cuando se aborde su detalle se deberá tener en cuenta la presencia, protección y conservación de los bienes señalados, pudiendo proponerse medidas de restauración y puesta en uso, en especial de la casa de máquinas que integre este recurso cultural en los usos de la parcela. Igualmente, el estanque y la acequia son bienes que explican la evolución de usos y memoria del territorio de esta parte del municipio, por lo que el futuro desarrollo urbanístico de la pieza lo deberá tener en cuenta.

d. Así, cuando se disponga de la propuesta de la ordenación detallada de la parcela, se deberá elevar a este Servicio, como organismo competente en materia de patrimonio cultural, a fin de desarrollar la colaboración interadministrativa, con las competencias en materia de ordenación urbanística de ese Ayuntamiento.

En virtud de lo expuesto, no existe afección ni por tanto inconveniente alguno en proceder a la aprobación de la modificación que nos ocupa, debiendo ser las medidas propuestas por dicha administración tenidas en cuenta en el momento procedimental oportuno, en la futura ordenación pormenorizada y en la redacción del proyecto de obras que permita la materialización del vial.

TERCERO.- Que en relación a los informes recibidos, ha sido **emitido con una serie de apreciaciones, sin conclusión expresa**, el siguiente:

- Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje, Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, donde se concluye literalmente lo siguiente:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

Unidad administrativa de Secretaría

En respuesta a la consulta realizada, solicitando informe técnico a la "Modificación Menor de las NNSS. Para posibilitar la materialización de la prolongación Sur de la Calle Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución", y a modo de resumen de lo expuesto en el presente informe técnico, cabe hacer las siguientes apreciaciones:

Primera: La **Disposición Transitoria Segunda** de la Ley 4/2017, - Adaptación de los instrumentos de ordenación en vigor-, dispone la aplicabilidad directa y su inmediata eficacia derogatoria, y en su apartado segundo que: la modificación de cualesquiera de los instrumentos de ordenación en vigor, estén o no adaptados, sea sustancial o menor, plena o parcial, **se realizará de conformidad con las previsiones que contiene esta ley.**

Por otro lado, en base a lo estipulado en la **Disposición transitoria Primera** del vigente **PIOGC2022**, se solicita de este Cabildo Insular un pronunciamiento expreso relativo a las determinaciones y previsiones del PIO/GC que deben ser observadas y/o desarrolladas y los concretos objetivos insulares que deben quedar salvaguardados, para su incorporación en dicho proceso de adaptación.

Segunda: El Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece la documentación a integrar en los instrumentos de ordenación urbanística (artículos 58 y siguientes), que comprende Memorias, Planos, Estudio económico-financiero, Informe de sostenibilidad económica y la Documentación ambiental necesaria.

Tercera: A nivel territorial, la ordenación debe ajustarse al contenido establecido en los instrumentos de planeamiento insular previstos en el artículo 84 de la misma.

En cuanto a las determinaciones previstas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el Plano de Zonificación PZ_01.01 la parcela se encuentra considerada como **Zona C.1.2, de suelos urbanizables**, con regulación normativa en la Subsección 18 (artículos 104 y siguientes). Por otra parte, en el plano PC_01.10, se define un Área de Interés insular **-Área Libre con Equipamiento ALE-034 Los Pasitos**, que coincide con la zona de reservada en la Modificación Menor para el desarrollo del SUNOR P-5.1, ámbito que, para resultar compatible con lo previsto en los artículos 427 y 609 del PLOGC2022, debe contener condiciones a la ordenación pormenorizada en las que debe predominar el espacio libre sobre el edificado, de forma que se preserve la cualidad de vacío.

En cuanto a las características de la vía prevista, en la modificación se debe garantizar que se cumplirán con las determinaciones específicas en materia de geodiversidad; hidrología; calidad atmosférica, lumínica y acústica; biodiversidad; patrimonio cultural y paisaje previstas en los **artículos 352 y siguientes**, según dispone la **Sección 28. -Redes Viarias-** del documento insular. Especialmente en lo relacionado con la cota respecto de la rasante natural, con medidas destinadas a que se vea minimizando el impacto paisajístico sobre el entorno inmediato en cuanto a desmontes, rellenos, movimientos de tierras, tratamiento de taludes y acabados de los mismos.

De igual modo, las previsiones que se establezcan para la implantación de uso residencial en el ámbito de referencia deberán cumplir con el contenido de la **Sección 26 -El tejido Residencial-** para resultar compatibles con el modelo de ordenación insular.

Cuarta: Para la correcta aplicación de lo estipulado en la Sección 19- Patrimonio Histórico y Cultural del PLOGC2022 y resto de legislación vigente en la materia, se estará a lo que se disponga en su informe el Servicio con competencias en Patrimonio Cultural de este Cabildo Insular de Gran Canaria.

Quinta: En relación con la Evaluación ambiental, se estará a la resolución del órgano ambiental competente, en cumplimiento de lo descrito en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En relación a las apreciaciones expuestas por dicha administración, concretamente en el punto tercero, cabe indicar técnicamente lo siguiente:

- En lo relativo al ámbito del **SUNOR P-5.1**, para el que indican que para resultar compatible se deben establecer condiciones a la ordenación pormenorizada, no se han establecido en esta modificación ningún tipo de determinaciones más allá de las ya contempladas en las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento, que no suponen ordenación pormenorizada, procediendo únicamente a ajustar las mismas como consecuencia de la disminución de superficie de dicha bolsa de suelo urbanizable, **toda vez que el suelo se encuentra suspendido en aplicación de**



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

la D.A. 15ª. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y la aprobación de esta modificación no supone alteración alguna en la suspensión del suelo que permanecerá en la misma situación.

Será el instrumento urbanístico de desarrollo el que establezca la ordenación pormenorizada de dicho SUNOR el que deberá, como no puede ser de otra manera, adaptarse tanto a lo establecido en los artículos citados del PIOGC2022, como a la totalidad de las determinaciones del Plan que le afecte, incluso en lo dispuesto posteriormente en el informe en relación al tejido Residencial.

- En lo relativo a las **características de la vía**, con la modificación pretendida únicamente se reserva el espacio y el trazado por el que discurrirá la misma, siendo el proyecto de urbanización, el que definirá en su totalidad las características del viario. Por ende, dicho proyecto deberá ser redactado teniendo en consideración las medidas establecidas en la Sección 28- Red Viaria- del PIOGC2022, así como a las ya contenidas en la propia modificación que nos ocupa.

CUARTO.- Que además de los informes solicitados y recibidos previo a proceder a la aprobación definitiva, se tiene conocimiento de lo siguiente:

- En materia de **carreteras**, se solicitó previo a la aprobación inicial, el informe preceptivo y vinculante en virtud del artículo 16 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, al Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, no costando recepción del mismo. Consta además, durante el trámite de evaluación ambiental la solicitud de informe a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, concretamente a la DG de Infraestructura Viaria y a la Secretaría General Técnica de Obras Públicas, no constando recepción de pronunciamiento alguno.
- En materia **aeronáutica**, consta durante el trámite de evaluación ambiental pronunciamiento por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea - Dirección General de Aviación Civil, donde concluyen que no procede emitir informe por no existir afección alguna.

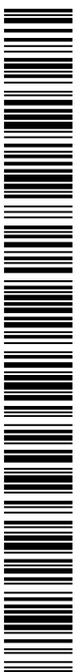
3.- CONCLUSIÓN:

PRIMERA.- No atender a las apreciaciones realizadas por parte del Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje, Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, en el cauce procedimental que nos ocupa, por los términos expuestos en el apartado segundo de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del presente informe, sin perjuicio del pronunciamiento jurídico a que haya lugar.

SEGUNDO.- Continuar con el procedimiento legalmente establecido para proceder a la Aprobación Definitiva de la <<Modificación menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución>>, con los condicionantes establecidos en el informe sectorial del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria>>.

UNDÉCIMO.- Asimismo, al margen de los respectivos informes sectoriales solicitados y emitidos en el trámite de evaluación ambiental, y tal como se ha expuesto por la técnico municipal de manera detallada en su informe de fecha 5 de agosto de 2024 -parcialmente transcrito en el antecedente de hecho anterior- constan en el expediente administrativo tramitado por el órgano sustantivo los informes sectoriales que se detallan a continuación:

Administración	Fecha	Sentido	CSV
Ministerio para la transformación digital y de la Función Pública. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras.	11/01/24	Favorable	14248289_76676317TY1W6PTNU84F_



A006754aa935061431d07e91fb02072dmi

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

Unidad administrativa de Secretaría

Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. Dirección General de Infraestructura.	08/02/24	Favorable	202000V8V9MHO4ECNONTPZ1FDA7WQVA0
Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico. Dirección General de la Costa y el Mar.	29/02/24	Favorable	GEN-3976-721d-a9d8-865d-4b80-9a69-250e-ff03
Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje.	03/04/24	Con apreciaciones	1marLW3KdrmmcNAc5SQ2XQ==
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria	18/04/24	Favorable con condicionantes	7S4MWYDM5SHGWWGQCAMYKLM27
Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible. Servicio de Patrimonio Histórico.	31/07/24	Con condicionantes	5MKb7Yu8cd6qQfjQDbeLSQ==

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

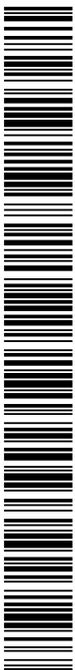
PRIMERA.- Sobre la competencia municipal en materia de planeamiento.

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

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

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

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



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

pues, la modificación menor de las Normas Subsidiarias propuesta en este expediente, se registrará por los preceptos de la LSENPC referidos a los Planes Generales de Ordenación.

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

Concretamente, la modificación prevista en el presente caso tiene por **objeto** la prolongación sur de la calle Drago, a fin de materializar una conexión entre la GC-200 y el norte del núcleo urbano de Mogán Casco, sin atravesar el centro urbano, todo ello a los efectos de dar respuesta a un problema de movilidad en el ámbito.

En este sentido, la modificación prevista afecta al Suelo Apto para Urbanizar denominado P-5, situado en el extremo sureste del núcleo urbano, próximo al acceso al mismo desde la GC-200 y el Suelo Urbano donde se produce la conexión de la citada GC-200 con el núcleo urbano del casco de Mogán, tal como se desprende de la memoria del documento borrador de la modificación menor.

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

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

<<Artículo 106.- Modificación

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

Unidad administrativa de Secretaría

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

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

<<Artículo 144. Elaboración y aprobación.

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

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

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

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

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

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

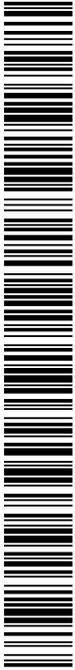
En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos colindantes, el respectivo cabildo insular, la Administración autonómica y la Administración estatal. En concreto, la Administración autonómica emitirá un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así las cosas, vistos los antecedentes y normativa expuestos, actualmente nos encontramos en la fase de **aprobación definitiva** de la modificación menor propuesta, correspondiendo la misma al **Pleno de la Corporación, previa emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico de los servicios municipales**, tal como exige el artículo 83 del RPC.

Una vez aprobada definitivamente la modificación menor por el Pleno, se procederá a su **publicación en el Boletín Oficial de Canarias**, de conformidad con lo previsto en el artículo 144.9 de la LSENPC, así como en el **Boletín Oficial de la Provincia** a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación, la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local (esto es, publicación por medios telemáticos), de conformidad con lo previsto en el artículo 83.2 del RPC.

Asimismo, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del RPC en relación a las publicaciones, pues:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

1. Los actos que se dicten en el curso de los procedimientos regulados en el presente Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias o en el de la Provincia según corresponda, así como en la sede electrónica de la Administración competente según corresponda. Asimismo, se divulgarán a través de uno o dos periódicos de mayor difusión de acuerdo con lo previsto para cada instrumento.

2. La publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y periódicos por los que se dé cuenta de un determinado trámite en los procedimientos que regula este Reglamento deberá **contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.**

3. En caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión.

4. En los procesos de modificación menor de los instrumentos de ordenación no se admitirá la identificación de la alteración por la simple referencia numérica al ordinal de las tramitadas por la Administración Pública actuante, debiendo contener el anuncio los datos de identificación señalados en los apartados 2 y 3 anteriores>>.

Por último, especial mención merecen los artículos 103 y 104 del RPC, relativos a la entrada en vigor, efectos y publicidad de los instrumentos de ordenación. En este sentido, dispone el artículo 103 lo siguiente:

<<Artículo 103.- Entrada en vigor y efectos.

1. Con carácter general, los instrumentos de ordenación entrarán en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de Canarias del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa.

2. No obstante lo anterior, **los instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva corresponda a la Administración local entrarán en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa.** En este caso, la publicación en el Boletín Oficial de Canarias constituye una mayor garantía de publicidad, que no elimina la exigida a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

3. **Los planos y el resto de documentos** que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación prevista en el **documento de evaluación ambiental serán objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias**, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4. La publicación de los instrumentos de ordenación en los boletines oficiales será de carácter gratuito.

5. **En caso de aprobación definitiva parcial, la entrada en vigor afectará exclusivamente a la parte del instrumento de ordenación así aprobada y publicada.** La parte no aprobada entrará en vigor cuando se produzca su aprobación y publicación, en su caso, mediante la publicación de texto refundido que incorpore la misma.

6. En particular, las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes al tiempo de la entrada en vigor del nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resulten disconformes con la nueva ordenación, quedarán en situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública en los términos de los artículos 159 a 161 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con las especificaciones que, en su caso, establezca el propio instrumento de ordenación>>.

Por otro lado, el artículo 104 del RPC exige la publicidad y transparencia del contenido de los instrumentos de ordenación, de modo que:

<<1. El contenido de todos los instrumentos de ordenación será público, debiendo publicarse todos sus documentos en la sede electrónica de la Administración que lo apruebe, sin perjuicio del

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

cumplimiento de las restantes obligaciones de publicidad que, en su caso, deriven de la legislación básica, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o del presente Reglamento.

*2. Los documentos integrantes de cada instrumento de ordenación **deberán estar disponibles para ser consultados de forma presencial en las dependencias de la Administración, sin perjuicio de poder hacerlo por vía electrónica.***

3. El error en la información que se suministre o ponga a disposición de la ciudadanía sobre los instrumentos de ordenación podrá determinar la responsabilidad patrimonial de la Administración competente por los daños y perjuicios que se pudieran causar, siempre que concurren los requisitos determinantes de su exigencia>>.

En similares términos se pronuncian los artículos 155 a 157 de la LSENPC, con la única diferencia de la referencia que realiza el artículo 157 en su apartado 5 a la obligatoriedad de remisión de la documentación íntegra del instrumento de ordenación al Consejo Cartográfico de Canarias, a efectos de publicidad.

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

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

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

<<Artículo 65.- Informe de sostenibilidad económica.

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

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

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

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

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

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

En virtud de lo preceptuado, consta en el expediente administrativo (tal como se ha expuesto en los antecedentes del presente informe), tanto el estudio financiero y el informe de sostenibilidad económica como el correspondiente informe emitido por los servicios municipales -de fecha 22 de marzo de 2024- avalando su contenido, tal como se ha reseñado en el antecedente de hecho noveno del presente informe, sin perjuicio de las apreciaciones efectuadas por la técnico municipal en relación con el condicionamiento de los presupuestos sucesivos de la Corporación y la fuente de financiación de los gastos de expropiación de los terrenos.

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

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

<<Los instrumentos de ordenación de inferior rango en trámite a la entrada en vigor de este Plan que estén pendientes de la aprobación definitiva, podrán proseguir su

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

En su virtud, y por tratarse de una cuestión de especial relevancia, es preciso poner de relieve en este específico apartado que obra en el expediente administrativo el correspondiente informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje de la Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, de 3 de abril de 2024 (R.E. nº REGAGE24e00025970146, de 9/04/2024), en virtud del cual se concluye literalmente lo siguiente:

En respuesta a la consulta realizada, solicitando informe técnico a la "Modificación Menor de las NNSS. Para posibilitar la materialización de la prolongación Sur de la Calle Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución", y a modo de resumen de lo expuesto en el presente informe técnico, cabe hacer las siguientes apreciaciones:

Primera: La **Disposición Transitoria Segunda** de la Ley 4/2017, - Adaptación de los instrumentos de ordenación en vigor-, dispone la aplicabilidad directa y su inmediata eficacia derogatoria, y en su apartado segundo que: la modificación de cualesquiera de los instrumentos de ordenación en vigor, estén o no adaptados, sea sustancial o menor, plena o parcial, **se realizará de conformidad con las previsiones que contiene esta ley.**

Por otro lado, en base a lo estipulado en la Disposición transitoria Primera del vigente PIOGC2022, se solicita de este Cabildo Insular un pronunciamiento expreso relativo a las determinaciones y previsiones del PIO/GC que deben ser observadas y/o desarrolladas y los concretos objetivos insulares que deben quedar salvaguardados, para su incorporación en dicho proceso de adaptación.

Segunda: El Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece la documentación a integrar en los instrumentos de ordenación urbanística (artículos 58 y siguientes), que comprende Memorias, Planos, Estudio económico-financiero, Informe de sostenibilidad económica y la Documentación ambiental necesaria.

Tercera: A nivel territorial, la ordenación debe ajustarse al contenido establecido en los instrumentos de planeamiento insular previstos en el artículo 84 de la misma.

*En cuanto a las determinaciones previstas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el Plano de Zonificación PZ_01.01 la parcela se encuentra considerada como **Zona C.1.2, de suelos urbanizables**, con regulación normativa en la Subsección 18 (artículos 104 y siguientes). Por otra parte, en el plano PC_01.10, se define un Área de Interés insular -**Área Libre con EquipamientoALE-034 Los Pasitos**, que coincide con la zona de reservada en la Modificación Menor para el desarrollo del SUNOR P-5.1, ámbito que, para resultar compatible con lo previsto en los artículos 427 y 609 del PIOGC2022, debe contener condiciones a la ordenación pormenorizada en las que debe predominar el espacio libre sobre el edificado, de forma que se preserve la cualidad de vacío.*

*En cuanto a las características de la vía prevista, en la modificación se debe garantizar que se cumplirán con las determinaciones específicas en materia de geodiversidad; hidrología; calidad atmosférica, lumínica y acústica; biodiversidad; patrimonio cultural y paisaje previstas en los **artículos 352 y siguientes**, según dispone la **Sección 28. -Redes Viarias-** del documento insular. Especialmente en lo relacionado con la cota respecto de la rasante natural, con medidas destinadas a que se vea minimizando el impacto paisajístico sobre el entorno inmediato en cuanto a desmontes, rellenos, movimientos de tierras, tratamiento de taludes y acabados de los mismos.*

*De igual modo, las previsiones que se establezcan para la implantación de uso residencial en el ámbito de referencia deberán cumplir con el contenido de la **Sección 26 -El tejido Residencial-** para resultar compatibles con el modelo de ordenación insular.*

Cuarta: Para la correcta aplicación de lo estipulado en la Sección 19- Patrimonio Histórico y Cultural del PIOGC2022 y resto de legislación vigente en la materia, se estará a lo que se disponga en su informe el Servicio con competencias en Patrimonio Cultural de este Cabildo Insular de Gran Canaria.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dmi

Quinta: En relación con la Evaluación ambiental, se estará a la resolución del órgano ambiental competente, en cumplimiento de lo descrito en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A este respecto, cabe traer a colación las consideraciones técnicas efectuadas por la arquitecta municipal, Dña. Carina Isabel Hernández García, en su informe de 5 de agosto de 2024 (parcialmente transcrito en el antecedente de hecho décimo del presente informe), en virtud de las cuales estima oportuno apartarse del criterio sostenido por el Cabildo de Gran Canaria, atendiendo a la siguiente justificación técnica:

- En lo relativo al ámbito del **SUNOR P-5.1**, para el que indican que para resultar compatible se deben establecer condiciones a la ordenación pormenorizada, no se han establecido en esta modificación ningún tipo de determinaciones más allá de las ya contempladas en las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento, que no suponen ordenación pormenorizada, procediendo únicamente a ajustar las mismas como consecuencia de la disminución de superficie de dicha bolsa de suelo urbanizable, **toda vez que el suelo se encuentra suspendido** en aplicación de la D.A. 15ª. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y la aprobación de esta modificación no supone alteración alguna en la suspensión del suelo que permanecerá en la misma situación.

Será el instrumento urbanístico de desarrollo el que establezca la ordenación pormenorizada de dicho SUNOR el que deberá, como no puede ser de otra manera, adaptarse tanto a lo establecido en los artículos citados del PIOGC2022, como a la totalidad de las determinaciones del Plan que le afecte, incluso en lo dispuesto posteriormente en el informe en relación al tejido Residencial.

- En lo relativo a las **características de la vía**, con la modificación pretendida únicamente se reserva el espacio y el trazado por el que discurrirá la misma, siendo el proyecto de urbanización, el que definirá en su totalidad las características del viario. Por ende, dicho proyecto deberá ser redactado teniendo en consideración las medidas establecidas en la Sección 28- Red Viaria- del PIOGC2022, así como a las ya contenidas en la propia modificación que nos ocupa.

Así las cosas, cabe concluir que se ha cumplido con el trámite previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria 1ª de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 2022 (PIOGC 2022) toda vez que ha sido solicitado el correspondiente informe al Cabildo, el cual no ha concluido expresamente en sentido desfavorable sino, más bien al contrario, con apreciaciones a tener en cuenta a efectos de su compatibilidad, las cuales ya han sido aclaradas por la técnico municipal y, por consiguiente, no deben ser tenidas en cuenta en este momento procesal, tal como se ha expuesto anteriormente.

QUINTA.- Sobre la viabilidad de la modificación propuesta.

Tal como se desprende de lo expuesto anteriormente, la tramitación del presente expediente ha seguido el procedimiento legalmente establecido, constando en el mismo el correspondiente informe ambiental estratégico aprobada por la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes del Ilustre Ayuntamiento de Mogán (publicado en BOP nº 155, de 25/12/2020, y BOC nº 2, de 5/01/2021); la totalidad de los informes favorables/compatibles de las Administraciones afectadas y, en especial, la compatibilidad con el PIO/GC 22 (con las matizaciones señaladas en la consideración anterior); la identidad de las personas propietarias y/o titulares de los derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores a su iniciación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.3 de la LSENPC; y el correspondiente informe de sostenibilidad económica a que se refiere el artículo 65 del RPC.

No obstante lo anterior, es preciso traer a colación que además de los informes sectoriales solicitados y recibidos en sentido favorable/compatible, consta en el expediente que:

- En materia de **carreteras**, se solicitó previo a la aprobación inicial, el informe preceptivo y vinculante en virtud del artículo 16 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, al Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, no costando recepción del mismo. Consta además, durante el trámite de evaluación ambiental la solicitud de informe a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, concretamente a la DG de Infraestructura Viaria y a la Secretaria General Técnica de Obras Públicas, no constando recepción de pronunciamiento alguno, por lo que el mismo se entiende emitido en sentido favorable de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo.
- En materia **aeronáutica**, durante el trámite de evaluación ambiental se emitió pronunciamiento por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea -Dirección General de Aviación Civil-, en virtud del cual se concluye que no procede emitir informe por no existir

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

afección alguna, de modo que en la tramitación del expediente por el órgano sustantivo no se estimó pertinente solicitar nuevamente el mismo.

Por consiguiente, vista la normativa expuesta y los informes obrantes en el expediente (tanto sectoriales como municipales), así como teniendo en consideración que ya se procedió en su día por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación definitiva de esta modificación menor (si bien hubo que retrotraer actuaciones por un defecto en el plazo de la información pública), **se considera viable la modificación menor propuesta, pudiendo aprobarse en este momento de forma definitiva total, sin perjuicio de que se deban atender los condicionantes impuestos por el Consejo Insular de Aguas** en el informe identificado en el antecedente de hecho undécimo del presente informe, en concordancia con las apreciaciones técnicas efectuadas por la arquitecta municipal en su informe de 5 de agosto de 2024 e identificado en el antecedente de hecho décimo.

SEXTA.- Sobre la competencia para la adopción del presente acuerdo

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

La misma competencia plenaria viene atribuida por la LSENPC en su artículo 144.8 y por el RPC en su artículo 83.1, exigiéndose para la aprobación definitiva la previa emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico de los servicios municipales.

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la *Modificación menor de las NN.SS., para posibilitar la materialización de la prolongación sur de la C/Drago de Mogán Casco, hasta su entronque con la Avenida de la Constitución.*

SEGUNDO.- A efectos de su entrada en vigor, **realizar las correspondientes publicaciones** en los medios y formas que se detallan a continuación:

- En el **Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas** indicando la fecha de resolución de la aprobación, la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

- En la **sede electrónica municipal** todos los documentos que conforman el instrumento de ordenación.

- Remitir los planos y el resto de documentos que conforman el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental, para su publicación en el **Registro de Planeamiento de Canarias**.

TERCERO.- Para una una mayor garantía de publicidad, publicar asimismo en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la isla; así como remitir la documentación íntegra al Consejo Cartográfico de Canarias para su publicación.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad TRAMA INGENIEROS S.L.U., en calidad de equipo redactor de la modificación.

QUINTO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a los Departamentos de Servicios Públicos, Obras Públicas, Fomento y Aperturas, a los efectos oportunos en relación con los condicionantes impuestos a la aprobación definitiva por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

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

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=3

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

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

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

“ÁREA DE DESARROLLO

SERVICIO DE URBANISMO

Negociado de Planeamiento

Ref.: DGM

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

Asunto: Aprobación inicia MM NNSM Mogán Casco

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cM

Unidad administrativa de Secretaría

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

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

<<ÚNICO.- Remitir el expediente de <<modificación menor de las Normas Subsidiarias para la revisión y/o actualización de la ordenación pormenorizada de Mogán Casco>>, con referencia URB 2020-004, a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán que se designe al efecto, a fin de que se proceda a la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico. >>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

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

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

DÉCIMOPRIMERO.- Con fecha 7 de febrero de 2024, la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán dicta resolución con CSV [BC006754aa91b0714b3107e8166020c1dV](#), en virtud de la cual **aprueba el Informe Ambiental Estratégico**, al no apreciarse efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas en la Modificación Menor de las NNSS en el ámbito de Mogán Casco.

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

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

- I.- Documentos de información
- II- Documentos de Ordenación.

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

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

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

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

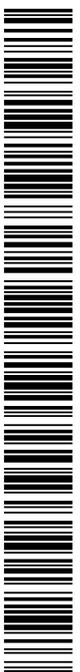
PRIMERO.- Iniciativa, alcance y objeto.

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

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

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

- Incluir en el ámbito de ordenación de la MM Mogán Casco las viviendas de El Tostador (actualmente clasificadas como Suelo Rústico Residual) y adaptarse a la prolongación de la calle Drago en dirección sur, hasta su conexión con la GC-200.
- Corregir los desfases existentes entre la red viaria definida en las NN.SS. y la ejecutada en la realidad.
- Concretar la ordenación pormenorizada de la denominada Zona objeto de PERI, actualmente desprovista del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.



A006754aa935061431d07e91fb02072cM

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

- Adaptar la ordenación pormenorizada para incluir la Ordenanza Municipal Provisional de Mogán Casco Zona X.
- Definir la ordenación pormenorizada de la Zona Verde de protección, actualmente inexistente.
- Visibilizar poner en valor el uso turístico en suelo urbano residencial en las modalidades hotelera (con tipologías hotel urbano y hotel emblemático) y extrahotelera (con tipologías casa emblemática y vivienda vacacional).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad de Mogán Casco.
- Refundir y simplificar el cuerpo normativo de las ordenanzas vigentes en el ámbito de la MM. estableciendo una ordenación única para todo el Casco de Mogán.
- Incrementar la superficie de dotaciones públicas.

[...]

CUARTO.- Contenido del documento.

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

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

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

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

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

4.1. Consideraciones al documento.

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

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

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

QUINTO.- Evaluación ambiental.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

La MM que nos ocupa fue sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, habiéndose expedido por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán el Informe Ambiental Estratégico en fecha 07/02/2024, en el que se determinó lo siguiente:

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, y a efectos de la aplicación de su artículo 31, se concluye, **la ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental del mismo, así como las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico para la aplicación de las determinaciones propuestas por la Modificación Menor NN.SS en el ámbito de Mogán Casco.

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

SEXTO.- Afecciones sectoriales.

A) Carreteras:

En el ámbito territorial de la presente MM, discurre atravesando el núcleo urbano la GC-200, carretera convencional de interés regional, vía que conecta el litoral del municipio con Mogán Casco y La Aldea de San Nicolás, soportando todo el tráfico rodado que ello supone, con las peculiaridades de la misma, especialmente su variación de anchura en el paso a lo largo del núcleo.

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

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

B) Aguas:

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

En virtud de lo expuesto, será preceptivo y vinculante, la emisión de informe previo en virtud del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Se deberá tener en consideración lo indicado en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Sostenibilidad económica.

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

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

OCTAVO.- Personas afectadas.

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

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



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

8945604DR2884N	8945608DR2884N	9044919DR2894N	9044918DR2884N	9044916DR2884N
9044917DR2884N	9044925DR2884N	9044924DR2894N	9044920DR2894N	9044928DR2894N
9044975DR2884N	9044915DR2884N	9044914DR2894N	9044930DR2894N	9044945DR2894N
9044943DR2894N	9044948DR2894N	9044927DR2894N	9044926DR2894N	9044922DR2894N
9044921DR2894N	9044923DR2894N	945607DR2884N	9044944DR2894N	9044937DR2894N
9044976DR2894N	9044941DR2894N	9044940DR2894N	9347208DR2894S	9044939DR2894N
9044938DR2894N	35013A00300530	9147301DR2894N	9347206DR2894S	8843402DR2884S
8843401DR2884S	8941601DR2884S	8941602DR2884S	001400600DR28D	001400500DR28D
001400400DR28D	001400300DR28D	001400200DR28D	35013A00400156	8640704DR2883N
8640703DR2883N	35013A00300575	8541301DR2884S	8640301DR2884S	8640302DR2884S
8541401DR2884S				

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

4. CONCLUSIÓN.-

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

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

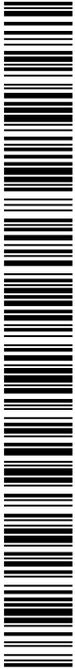
TERCERO.- Proceder a identificar a las personas propietarias o titulares de los derechos reales sobre las fincas indicadas en el punto octavo del apartado de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del presente informe.

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

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

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

<<Artículo 106.- Modificación

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

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

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

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

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

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

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

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

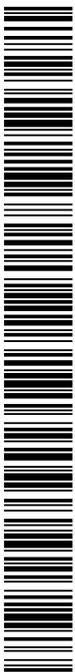
Una vez definidas las peculiaridades de la modificación menor, debemos poner de manifiesto que la misma deberá regirse por el **procedimiento definido legalmente para la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación**, a tenor de lo dispuesto en el **artículo 165 de la LSENPC**, con las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

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

<<Artículo 144. Elaboración y aprobación.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Los actos que se dicten en el curso de los procedimientos regulados en el presente Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias o en el de la Provincia según corresponda, así como en la sede electrónica de la Administración competente según corresponda. Asimismo, se divulgarán a través de uno o dos periódicos de mayor difusión de acuerdo con lo previsto para cada instrumento.

*2. La publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y periódicos por los que se dé cuenta de un determinado trámite en los procedimientos que regula este Reglamento deberá **contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.***

3. En caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión.

4. En los procesos de modificación menor de los instrumentos de ordenación no se admitirá la identificación de la alteración por la simple referencia numérica al ordinal de las tramitadas por la Administración Pública actuante, debiendo contener el anuncio los datos de identificación señalados en los apartados 2 y 3 anteriores>>.

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

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

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

<<Artículo 65.- Informe de sostenibilidad económica.

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

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

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

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

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

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

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

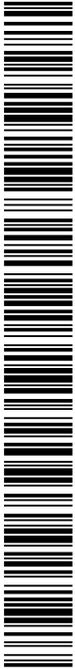
CUARTA- Sobre la adaptación de la modificación propuesta al PIOGC 2022

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

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

- Al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria: informe a que se refiere el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Al servicio del Cabildo Insular competente en materia de Patrimonio Cultural: informe a que se refiere el artículo 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo (o análogo): informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- En su caso, de resultar afectado, al Ministerio de Defensa: informe a que se refiere la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

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

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

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

SÉPTIMA.- Sobre la suspensión automática del otorgamiento de licencias

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

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

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

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

- Al **Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria**: informe a que se refiere el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Al servicio del Cabildo Insular competente en materia de **Patrimonio Cultural**: informe a que se refiere el artículo 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo (o análogo): informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de **Telecomunicaciones**.
- En su caso, de resultar afectado, al Ministerio de **Defensa**: informe a que se refiere la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Al Cabildo de Gran Canaria: informe a que se refiere el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 2022 (PIOGC 2022), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en relación con la **compatibilidad de la modificación menor propuesta con el PIO/GC 2022**.
- Al área de **Intervención** del Ilustre Ayuntamiento de Mogán: **informe** a que se refiere el artículo 65.3 del RPC, en virtud del cual se **avale el informe de sostenibilidad económica** que obra en la documentación de la modificación menor propuesta.

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

CUARTO.- Proceder a **identificar a las personas propietarias o titulares de los derechos reales** sobre las fincas indicadas en el punto octavo del apartado de «CONSIDERACIONES TÉCNICAS» del informe técnico de fecha 26 de junio de 2024 y CSV [112006754aa9341a03b0407e8042070903J](#),

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cM

Unidad administrativa de Secretaría

parcialmente transcrito en el antecedente de hecho decimotercero del presente informe, durante los cinco años anteriores a la iniciación de la presente modificación menor.

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

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

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

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

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

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=4

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

5. Expte. 16264/2023. Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y las entidades Maspalomas Horizonte, S.L., y Destreza Global, S.L., para la parcela sita en c/Guacimara, en Altos de Arguineguín.

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 Gobierno de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos y Recogida de Residuos, de acuerdo con el decreto n.º 2023/3349 de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General D. Héctor Cachero Quevedo, de fecha 29/8/2024 (CSV [s006754aa9281e17bfa07e80d3080830D](#)) que literalmente dice:

HÉCTOR CACHERO QUEVEDO, Técnico de Administración General, visto el texto inicial del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y las entidades Maspalomas Horizonte SL y Destreza Global SL para las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, 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,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28/11/2023 (Reg. Entrada18085), D. Domingo Jorge Gordillo Luján, en representación de Maspalomas Horizonte SL, presenta escrito en virtud del cual aporta la siguiente documentación:

Texto solicitud.

Propuesta de Convenio.

SEGUNDO.- Con fecha 09/02/2024, se emite informe técnico con CSV n.º0006754aa930090f0b907e8366020b078 , en el que se realizan una serie de consideraciones a la propuesta de convenio presentada, notificándose al interesado en fecha 15/02/2024 (Reg.Salida 2635), siendo leída dicha notificación en fecha 21/02/2024.

TERCERO.- Con fecha 02/05/2024 (Reg.Entrada 6760), el interesado presenta escrito en virtud del cual aporta la siguiente documentación:

Escrito solicitud.

Escritura de constitución sociedad.

CIF empresa.

Propuesta de Convenio.

Planos.

CUARTO.- Con fecha 19/07/2024 (Reg.Entrada 11301), se presenta escrito por parte de D. Juan Manuel Rodríguez del Moral, aportando poder de representación.

QUINTO.- Con fecha 23/08/2024 la técnico municipal D^a. Carina Isabel Hernández García emitió Informe Técnico con CSV [m006754aa92a170bc5007e81dc080c23y](#) en el que, además de contener la memoria justificativa exigida en los artículos 50.1 y 289 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP) y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), respectivamente, se concluyó lo siguiente:

En virtud de lo expuesto en las precedentes consideraciones técnicas, quien suscribe no aprecia óbice para la suscripción del convenio proyectado, habiéndose justificado, por otra parte y a través del presente, el interés público, la necesidad y oportunidad, el impacto económico, y el carácter no contractual del presente convenio.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

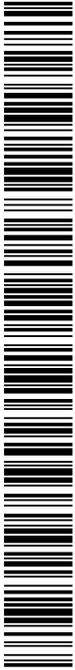
PRIMERA.- La legislación aplicable al presente supuesto viene determinada, en síntesis, por:

- 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).

SEGUNDA.- 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa930090f0b907e8366020b078

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>>.

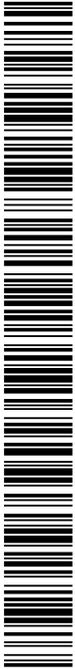
Por otro lado, el **artículo 289** de la citada Ley exige que <<todo Convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación>>. 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 donde se analicen los aspectos mencionados anteriormente. Por este motivo, como ya se ha adelantado en los antecedentes de hecho del presente informe, además del texto del convenio urbanístico negociado entre las partes, en el informe de la técnico municipal que obra en el expediente consta la citada memoria justificativa preceptiva.

TERCERO.- 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 periodo mínimo de dos meses.3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un 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 **periodo 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.



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

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>>.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 292.2.c) de la LSENPC en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) en cuanto a la competencia para aprobar un Convenio Urbanístico, le corresponde esta prerrogativa al Pleno municipal, máximo órgano colegiado de esta administración; requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación tal y como dispone el artículo 47.2.1) de la LBRL.

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 las sociedades mercantiles **MASPALOMAS HORIZONTE, SL y DESTREZA GLOBAL, SL**; ambas representadas por D. Domingo Jorge Gordillo Luján, para llevar a cabo las actuaciones pretendidas en las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, en el término municipal de Mogán; que se adjunta de forma electrónica como **Anexo** por medio de su CSV: [s006754aa93702172ae07e83e3050d0dJ](#).

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 convenio, 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.

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

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente en Mogán a la fecha de la firma electrónica.

En Mogán, a fecha de firma electrónica.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del **Pleno**, en su virtud y conforme a tales antecedentes **PROPONGO:**

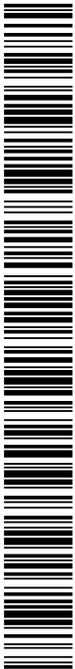
PRIMERO. Ratificar y aprobar el Texto inicial del Convenio Urbanístico negociado entre el Ayuntamiento de Mogán y las sociedades mercantiles **MASPALOMAS HORIZONTE, SL y DESTREZA GLOBAL, SL**; ambas representadas por D. Domingo Jorge Gordillo Luján, para llevar a cabo las actuaciones pretendidas en las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, en el término municipal de Mogán; que se adjunta de forma electrónica como **Anexo** por medio de su CSV: [s006754aa93702172ae07e83e3050d0dJ](#).

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

la firma del convenio, 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.”

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=5

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecisiete (17) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y cuatro (4) abstenciones del GRUPO MIXTO (PSOE, NC-FAC).

6. Expte. 12659/2024. Propuesta municipal para incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024-2027, anualidad 2025, la actuación Asfaltados en Avda. La Constitución, C/El Drago, y subida C/San Antonio de Padua, Mogán - T. M. de Mogán. Ref.: 24-OBR-37.

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

“**JUAN ERNESTO HERNÁNDEZ CRUZ**, Teniente Alcalde del Área de Gobierno de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, con competencias en materia de Obras Públicas, Hacienda y Aguas; Preside el Consejo de Administración de Mogán Gestión, S.L.U., (según Decreto nº 2023/3349, de fecha 19 de junio de 2023), en relación con el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos. Anualidad 2025; tiene a bien emitir la siguiente:

PROPUESTA MUNICIPAL PARA EL PLAN DE COOPERACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS 2024-2027. ANUALIDAD 2025.

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Visto lo establecido en las Bases Reguladoras del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024 – 2027; aprobadas por el Pleno del Cabildo de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2023; y en las que se señala, entre otros:

«(..)

*El Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, prevé una inversión total de 60 millones de euros para el periodo 2024 -2027, habiéndole sido asignado al **Municipio de Mogán**, de acuerdo con los criterios de distribución establecidos en la Base 4 de las Bases que regulan el Plan, un total de **1.786.517,92 euros** para el conjunto de los cuatro años, con la siguiente distribución anual:*

TOTAL	2024	2025	2026	2027
1.786.517,92	446.629,48	446.629,48	446.629,48	446.629,48

Por tanto, el Ayuntamiento formulará su propuesta de actuaciones dentro de este marco financiero y de acuerdo con los criterios de prioridad señalados en las Bases 6, 7, 8 y 9. Una vez recibida la propuesta, las actuaciones serán analizadas y evaluadas conjuntamente por el Cabildo y ese Ayuntamiento con la finalidad de determinar las que finalmente se incluyan en el PCA 2024-2027. Anualidad 2025.(...)>>.

2.- PROPUESTA MUNICIPAL PARA EL PLAN DE COOPERACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS. 2024-2027. Anualidad 2025.

Elevar al Pleno Municipal para su aprobación si procede:

PRIMERO.-

1. Proponer la siguiente relación de actuaciones a incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, cuyo detalle por anualidad, conceptos y financiación figura a continuación:

Nº	Denominación	Presupuesto Total	Distribución Financiación	
			Anualidad 2025	
			Cabildo	Ayuntamiento
1.- Sección: Cooperación económica al establecimiento y adecuada prestación de los servicios mínimos obligatorios de competencia municipal.				
1	“Asfaltado en Avda. La Constitución, C/El Drago, y subida C/San Antonio, Mogán - T. M. de Mogán”		446.629,48 €	110.152,56 €
2.- Sección: Cooperación económica a programas de desarrollo sostenible en el ámbito local.				
3.- Sección: Cooperación económica a programas de dinamización y diversificación de la actividad económica en los municipios.				
TOTAL (PCA 2025)		556.782,04 €	446.629,48 €	110.152,56 €

2. Para selección de estas actuaciones se han tenido en cuenta los déficit en infraestructuras y equipamientos locales existentes en el municipio.

SEGUNDO.-

a) Remitir al Excmo. Cabildo de Gran Canaria los proyectos de obra ya elaborados que se indican a continuación, con los presupuestos que, asimismo se expresan:

Denominación	Presupuesto Total
“ASFALTADO EN AVDA. LA CONSTITUCIÓN, C/EL DRAGO, Y SUBIDA C/SAN ANTONIO, MOGÁN - T. M. DE MOGÁN”	556.782,04 euros

TERCERO.- Aportar a la Corporación Insular certificación acreditativa de que todas y cada una de las obras a ejecutar se adecúan al planeamiento municipal vigente y cuentan con la disponibilidad de los terrenos así como las autorizaciones, permisos y concesiones administrativas necesarias para el inicio de las obras dentro del ejercicio correspondiente.

CUARTO.- Este Ayuntamiento aportará con cargo a su presupuesto la cantidad de **110.152,56 euros**, a fin de completar el coste total de las actuaciones incluidas en el presente Plan, a cuyo fin se remitirán certificaciones acreditativas de la consignación presupuestaria.

QUINTO.- Solicitar para este Ayuntamiento la gestión de la competencia para la contratación, ejecución y seguimiento de las obras incluidas en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos por estimar que esta corporación dispone de medios técnicos suficientes, aceptándola para aquellas actuaciones que el Cabildo Insular autorice en las condiciones y términos previstos en sus Bases Reguladoras.

SEXTO.- El incumplimiento por parte de este Ayuntamiento en atender, en el momento adecuado, los pagos que se deriven de los compromisos aquí contraídos para la realización del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, faculta al Cabildo de Gran Canaria para que, sin requerimiento ni trámite alguno, pueda retener las cantidades necesarias de los recursos que le corresponden a esta Corporación provenientes del Bloque de Financiación Canario, o de cualquiera otros impuestos que sustituyan a aquellos. Esta facultad se hará extensiva a aquellos supuestos en que, por causas imputables a la Corporación Municipal, no se pueda contar con la totalidad de la financiación prevista para las actuaciones incluidas en el Plan, en el importe en que tal financiación sea exigible.



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

SÉPTIMO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa de la Corporación Municipal para que, una vez sancionado definitivamente el Plan y resuelta su financiación, realizar los trámites que se precisen hasta la culminación del presente expediente.

OCTAVO.- El presente acuerdo se convertirá en definitivo, salvo que se produzcan incidencias que no puedan ser resueltas por esta corporación.

NOVENO.- Notificar la presente resolución a la Consejería de Área de Cooperación Institucional y Solidaridad – Servicio de Cooperación Institucional del Cabildo de Gran Canaria, y dar traslado de la misma a la Unidad Administrativa de Contratación, a la Unidad Administrativa de Intervención, y a la Unidad Administrativa de Obras Públicas, a los efectos oportunos.”

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=6

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

7. Expte. 355803/2021. Declarar la necesidad de iniciar la modificación del contrato de Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán (17-GSP-01).

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

“**D. Juan Mencey Navarro Romero**, Teniente de Alcalde del Área de Gobierno de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos y Recogida de Residuos, según Decreto 2023/3349, de 19 de junio, en atención a Declarar la necesidad de Iniciar la modificación del contrato de *Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán (17-GSP-01)*, tiene a bien realizar la siguiente

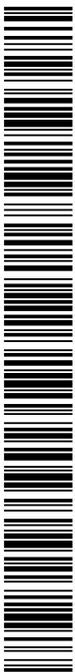
PROPUESTA

Visto el informe de fecha 27 de agosto de 2023, suscrito por Dña. María Cecilia Santana Díaz, técnico municipal responsable del contrato de *Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán*, 17-GSP-01, según Decreto 2021/4053, de 12 de julio, en relación al asunto epigrafiado, del siguiente tenor literal

<<María Cecilia Santana Díaz, técnico municipal responsable del contrato de *Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán*, 17-GSP-01, según Decreto 2021/4053, de 12 de julio, en atención a informar sobre la necesidad de llevar a cabo los trámites para iniciar la modificación del mentado contrato, tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- El Pleno del Ayuntamiento de Mogán, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2020 acordó, entre otras cuestiones, adjudicar el contrato del *Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán*, Ref.: 17-GSP-01, bajo la modalidad de concesión, tramitado mediante procedimiento abierto, tramitación urgente y sujeto a regulación armonizada, por un



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

plazo de vigencia de 10 años (con posibilidad de prórroga), a COINTER CONCESIONES, S.L. y PROYECTO AZATIA, S.L. entidades comprometidas a constituirse en Unión Temporal de Empresas, con C.I.F. B91239954 y C.I.F. B-35505163, respectivamente.

Segundo.- El contrato fue formalizado con fecha 16 de junio de 2020.

Tercero.- Con fecha 1 de septiembre de 2020 se firmó el Acta de inicio provisional del servicio. En dicho documento se recogía la existencia de medios provisionales suficientes para la prestación del servicio de manera adecuada durante el periodo de transición, de manera que en el tiempo que transcurriese inmediatamente posterior a la firma de dicho acta, la entidad adjudicataria fuese incorporando progresivamente los medios previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPTP) que rigen el contrato, así como en la oferta presentada por el adjudicatario durante la licitación.

Cuarto.- Con fecha 10 de diciembre de 2020, la entidad Cointer Concesiones, S.L. comunica, mediante Registro de Entrada número 2021/13645, cambio de denominación social, pasando a denominarse AZ Servicios Urbanos y Medio Ambiente, SL. Como consecuencia de este cambio, se presenta por Registro de Entrada número 2021/5404, de fecha 19 de abril, documentación notarial en la que figura el cambio en la denominación de la UTE, pasando a ser AZ Servicios Urbanos y Medioambiente, S.L. y Proyecto Azatia, S.L., Unión Temporal de Empresas denominada UTE Mogán, con C.I.F. U01621903.

Quinto.- Con fecha 31 de octubre de 2022 se firma acta definitiva de inicio del servicio, con carácter desfavorable y en disconformidad. Lo dispuesto por ambas partes puede ser consultado en el propio expediente, o bien mediante la comprobación en Sede Electrónica del Código Seguro de Verificación [0006754aa9191f0670707e62960a0d28J](https://sedelectronica.mogan.es/verificacion/0006754aa9191f0670707e62960a0d28J).

Sexto.- Durante el transcurso del contrato, la legislación vigente en materia de residuos a nivel estatal ha cambiado, estableciendo como de recogida obligatoria para las entidades locales determinadas categorías de residuos que no lo eran cuando se celebró el contrato ya citado. A este respecto, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (en adelante, Ley de residuos), ha establecido un marco obligatorio para el Ayuntamiento de Mogán no previsto cuando se formalizó el contrato para la prestación del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán.

A los antecedentes expuestos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Forman parte vinculante del contrato Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán, Ref.: 17-GSP-01:

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán, bajo la modalidad de concesión (en adelante, PPTP).

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la concesión del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán (en adelante, PCAP).

Proyecto básico de las Instalaciones para el servicio de recogida y transporte de residuos del Ayuntamiento de Mogán.

La proposición presentada por el adjudicatario.

La propia formalización del contrato.

Segundo.- En lo que respecta a la normativa que le es de aplicación a la modificación del contrato, se determinará lo que proceda durante el propio procedimiento administrativo.

Tercero.- La Ley de residuos ha establecido como novedad, la recogida separada obligatoria por parte de las entidades locales, de los siguientes residuos, en los plazos que se detallan:

Artículo 25. Recogida separada de residuos para su valorización

2. Para facilitar la preparación para la reutilización y el reciclado de alta calidad, de conformidad con los artículos 24.2 y 24.3, las entidades locales establecerán la recogida separada de, al menos, las siguientes fracciones de residuos de competencia local:

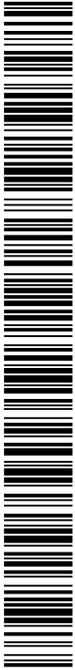
a) El papel, los metales, el plástico y el vidrio,

b) los biorresiduos de origen doméstico antes del 30 de junio de 2022 para las entidades locales con población de derecho superior a cinco mil habitantes, y antes del 31 de diciembre de 2023 para el resto. Se entenderá también como recogida separada de biorresiduos la separación y reciclado en origen mediante compostaje doméstico o comunitario,

c) los residuos textiles antes del 31 de diciembre de 2024,

d) los aceites de cocina usados antes del 31 de diciembre de 2024,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

- e) los residuos domésticos peligrosos antes del 31 de diciembre de 2024, para garantizar que no contaminen otros flujos de residuos de competencia local,
- f) los residuos voluminosos (residuos de muebles y enseres) antes del 31 de diciembre de 2024, y
- g) otras fracciones de residuos determinadas reglamentariamente.

Entre los modelos de recogida de las fracciones anteriores que establezcan las entidades locales se deberán priorizar los modelos de recogida más eficientes, como el puerta a puerta o el uso de contenedores cerrados o inteligentes que garanticen ratios de recogida similares.

Cuarto.- Dado que la obligatoriedad de la recogida de dichos residuos no se contemplaba cuando se elaboró la documentación contractual para la prestación del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán, se está ante una causa prevista de modificación del contrato atendiendo a lo dispuesto en la prescripción número 27.1.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la concesión:

27.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y MANTENIMIENTO DE SU EQUILIBRIO ECONÓMICO

27.1.- El contrato solo podrá modificarse en las condiciones y con los requisitos establecidos en el TRLCSP. Asimismo, de conformidad con lo regulado en la Directiva de concesiones (DC), las modificaciones previstas no alteran la naturaleza global del contrato.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 106 del TRLCSP, las condiciones en las que se podrá modificar el contrato son las que se detallan a continuación:

[...]

3. Incremento del número de fracciones a recoger separadamente.

[...]

El alcance y límites de las modificaciones del contrato que puedan efectuarse, representarán, respecto al valor estimado del contrato, una modificación inferior al 40 % del mismo, siendo las circunstancias y condiciones en que podrán llevarse a cabo dichas modificaciones las siguientes:

[...]

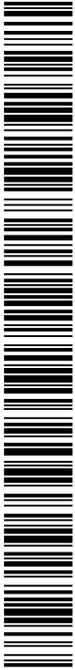
3. Incremento del número de fracciones a recoger separadamente sujetas a sistemas de responsabilidad ampliada del productor.

En caso de que el número de fracciones a recoger separadamente se incremente por cambios normativos o avances técnicos en el tratamiento de los residuos, el concesionario vendrá obligado a realizar las siguientes modificaciones:

1. Adscripción de los medios materiales, vehículos y maquinaria que sean precisos para la recogida y transporte de la nueva fracción, con sujeción a las cláusulas y prescripciones de los pliegos y a aquellas que le sean aplicables a esta nueva fracción por la legislación vigente.
2. Actualización de toda la información que se facilita a los usuarios de la concesión sobre el depósito de los residuos en los contenedores, reforzando el programa de concienciación ciudadana lo necesario.

El concesionario se retribuirá con las compensaciones económicas previstas en los convenios que suscriba, o a los que se adhiera, el Ayuntamiento de Mogán con los sistemas de responsabilidad ampliada del productor, que serán percibidas por ésta en la forma que en él se indique. Si la duración pendiente de la concesión no permitiera al concesionario recuperar las nuevas inversiones que tuviera que realizar, la cantidad pendiente de amortizar a la finalización de la concesión será abonada, al concesionario, por el que le sustituya en los términos que establezca el Ayuntamiento de Mogán, quien podrá asumir, en última instancia, dicha cantidad.

Teniendo en consideración lo expuesto, las obligaciones establecidas por la legislación vigente en materia de residuos suponen la necesidad de adaptación del contrato para la prestación del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán, aplicándosele a dicha



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

adaptación lo previsto en el PCAP como modificación prevista en los casos de incremento de fracciones a recoger separadamente.

Quinto.- Para la adopción del acuerdo pertinente es competente el Pleno, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, y considerando lo establecido en los artículo 22.2 p) y 47.2 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Considerando lo dispuesto en los antecedentes, así como en los fundamentos jurídicos expuestos, por parte de quien suscribe, como responsable de la Dirección Facultativa del servicio, y en el ejercicio de la potestad otorgada por la documentación contractual, se tiene a bien elevar la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO Y ÚNICO.- Declarar iniciados los trámites para acordar, en su caso, si procediese, la modificación del contrato según las causas previstas en la prescripción número 27.1.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la concesión del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la LBRL, es por lo que se tiene elevar a su consideración la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO Y ÚNICO.- Declarar iniciados los trámites para acordar, en su caso, si procediese, la modificación del contrato según las causas previstas en la prescripción número 27.1.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la concesión del Servicio público de recogida y transporte de residuos del término municipal de Mogán.”

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_20240906000000000000_FH.mp4&topic=7

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecisiete (17) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y cuatro (4) abstenciones del GRUPO MIXTO (PSOE, NC-FAC).

8. Expte. 12800/2024. Reclamar indemnización por daños y perjuicios por incumplimientos a la empresa adjudicataria del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán.

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

“**D. WILIAN CRISTOFE GARCÍA JIMÉNEZ**, Concejal Delegado en materia de Playas, Limpieza Viaria y Vías y Obras, según Decreto 2023/3349, de 19 de junio, en atención a **Reclamar indemnización por daños y perjuicios por incumplimientos a la empresa adjudicataria del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán**, tiene a bien realizar la siguiente

PROPUESTA

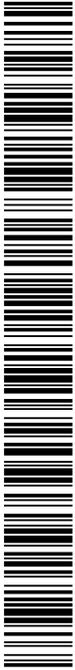
Visto el informe de fecha 30 de agosto de 2024, suscrito por D. Juan Ramón Ramírez Rodríguez, técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria según resolución N° 1169/2018, en relación al asunto epigrafiado, del siguiente tenor literal

<<**Juan Ramón Ramírez Rodríguez**, técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del contrato de gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria según resolución N° 1169/2018 en atención a la liquidación del contrato con Ref.: 10-GSP-02 tiene a bien emitir el siguiente informe en base a los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- El día 04 de abril de 2014 en sesión ordinaria el Pleno de este Illtre. Ayuntamiento adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

[...]Considerar como propuesta como adjudicataria del Contrato de Gestión del servicio público de limpieza viaria en el Término municipal de Mogán, Bajo la modalidad de concesión administrativa, a las entidades GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. Y ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A []

[]

Requerir por fax al propuesto como adjudicatario del contrato, para que en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se reciba dicho requerimiento, presente la siguiente documentación []:

Constitución de la garantía definitiva por importe del 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato para los diez años de duración del mismo [...]

Segundo.- El día 22 de abril de 2014 se firma por parte de la concesionaria seguro de caución que señala:

MILLENNIUM INSURANCE COMPANY, LTD, (en adelante asegurador), con CIF N-0066716-B, y domicilio en PO Box 1314, 13 Ragged Staff Wharf, Queensway, Gibraltar, debidamente representada por D. José Manuel Martínez Gallego con NIF ***593***, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A UTE ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A.- GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. con CIF: U76637073, en concepto de tomador del seguro, ante ILTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, en adelante Asegurado, hasta el importe de SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (664.033,17) en los términos y condiciones establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LIMPIEZA VIARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

()

Tercero.- La adjudicación de este contrato se acordó por el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria, celebrada el día 29 de abril de 2014, a las entidades **GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. y ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A. con C.I.F.: B-39400817 y CIF: A-39052824**, respectivamente, entidades comprometidas a constituirse en Unión Temporal de Empresas, por un importe ANUAL SIN I.G.I.C. de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.328.066,34)**, correspondiéndole un I.G.I.C (7%) que asciende a la cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (92.964,64)**.

Cuarto.- El 10 de junio de 2014 se produce la firma del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán bajo la modalidad de concesión administrativa, tramitado mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Quinto.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en fecha 30 de junio de 2016, se acuerda:

«PRIMERO.- Aprobar el expediente de Modificado Nº 1 del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, REF: 10-GSP-02, atendiendo a los informes que obran en el expediente.

SEGUNDO.- Aprobar la modificación Nº 1 del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, REF: 10-GSP-02, alcanzando el porcentaje de la modificación un 8,77% sobre el precio inicial atendiendo al plazo de duración del mismo, correspondiendo a un incremento anual, sin incluir IGIC, de 124.963,38 euros, determinándose, en consecuencia, el nuevo precio, sin incluir IGIC, en 1.453.029,72, y correspondiendo un IGIC del 7% por importe de 101.712,08, siendo las causas de la modificación del contrato, las siguientes: -El aumento de los medios personales



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

en 4 peones de barrido. -La incorporación de un camión dotado de caja basculante, abatible, plataforma elevadora y grúa en sustitución del previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. -El aumento de la partida económica de FIESTAS Y ACONTECIMIENTOS con el fin de garantizar la limpieza de viales y peatonales donde se desarrollen, conciertos, cabalgatas, verbenas, fiestas populares, campañas electorales, manifestaciones o actos o ferias y romerías, etc. según las características del evento.

TERCERO.- Autorizar y disponer el gasto por importe de 223.509,76 euros, con cargo a la partida 163.22708.22016003622 del Presupuesto del ejercicio 2016.»

Sexto.- El día 21 de julio de 2016 se firma AVAL por parte de la Concesionaria que señala:

La Entidad BANCO DE SABADELL, S.A. con domicilio social en PL. De Sant Toc 20, 08201 Sabadell, inscrito en el R.M de Barcelona, Tomo 20093, Folio 1, Hoja B-1561 con N.I.F. A0800143, y en su nombre y representación D.José Manuel Alonso Gracia, con N.I.F. ***920*** y D^a. María Teresa Fernández Fernández, con N.I.F. ***281***, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

a ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A., con N.I.F. A39052824 y a GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L., con N.I.F. U76637073, en virtud de lo dispuesto por el artículo 95 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en concepto de FIANZA DEFINITIVA para responder de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LIMPIEZA VIARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN, ante el AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, con N.I.F. P3501300B por un importe de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (58.239,71-EUROS)

Séptimo.- Con fecha 27 de julio de 2016 se firma el contrato del modificado nº 1 del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán .

Octavo.- Después de realizada una auditoria al servicio se realizaron una serie requerimientos a la concesionaria para que subsanara los incumplimientos detectados por dicha auditoría. Una vez constatado por esta Administración que dichos incumplimiento no habían sido subsanados con fecha 17 de septiembre de 2019, la Junta de Gobierno Local, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«**PRIMERO.-** Iniciar el procedimiento para acordar la resolución del contrato de gestión de servicio público denominado Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad mercantil a las entidades GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. y ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A. con C.I.F.: B-39400817 y CIF: A-39052824, respectivamente, entidades constituidas en Unión Temporal de Empresas, siendo la causa de resolución invocada el incumplimiento de la obligación principal del contrato, prevista en el art. 223.1 f) de la LCSP.

SEGUNDO.- Otorgar trámite de audiencia al contratista, a los avalistas y aseguradores del contrato de obras, por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes

TERCERO.- En caso de que el contratista formule oposición a la resolución del contrato, deberá requerirse el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias.

CUARTO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público.

[...]

Noveno.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de mayo de 2020 se resuelve, entre otras cosas, lo siguiente:

[...]

CUARTO.- RESOLVER el denominado Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad denominada UTE MOGÁN LIMPIO, constituida en la actualidad por ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L. UNIPERSONAL y GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS S.L., siendo la causa de resolución invocada , la prevista en el art. 223.1 f) del TRLCSP, "el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato".

QUINTO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio publico.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

SSEXTO.-RESOLVER el denominado Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad denominada UTE MOGÁN LIMPIO, constituida en la actualidad por ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L. y GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS S.L., siendo la causa de resolución invocada, la prevista en el art. 223.1 f) del TRLCSP, "el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato".

SSEXTIMO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público.

SSEXTAVO.- Proceder a la incautación de la garantía, en los términos recogidos en el artículo 225.3 del TRLCSP, para hacer efectiva la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.»

Décimo Cuarto.- Interpuestos recursos contencioso-administrativo contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 11 de noviembre de 2021, el 14 de noviembre de 2022 se resuelve el Procedimiento Ordinario nº 24/2022, mediante sentencia de conformidad con las pretensiones del demandante, con condena en costas para la Administración, siendo el tenor literal del fallo de la misma el siguiente:

«Se accede al allanamiento del demandado y, en consecuencia, se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. Juan Francisco Brisson Santana, en nombre y representación de la UTE Ascan Servicios Urbanos, SLU y General de Asfaltos y Servicios, SL y por la Procuradora Dª Sira Carmen Sánchez Cortijos, en nombre y representación de la entidad MIC Insurance Company, SA, declarando la nulidad de los actos administrativos identificados en los Antecedentes de Hecho de esta resolución, con condena en costas a la Administración.»

Décimo Quinto.- Que La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de enero de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«**PRIMERO.-** Tomar conocimiento de la sentencia firme de fecha 14 de noviembre de 2022, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Las Palmas de Gran Canaria, recaída en el Procedimiento Ordinario n.º 24/2022, en virtud de la cual se accede al allanamiento del demandado y, en consecuencia se ESTIMA el recurso contencioso-administrativo interpuesto por ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.U, GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.U GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. Y MIC INSURANCE COMPANY, S.A., contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 11 de noviembre de 2021, por el que se acordaba, entre otras cuestiones, «RESOLVER el denominado Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02», así como contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 23 de diciembre de 2021, por el que, entre otras cuestiones, se acordaba «DESESTIMAR el Recurso de reposición interpuesto por MILLENIUM INSURANCE COMPANY LTD, declarando la nulidad de los actos. Todo ello con condena en costas para la Administración, cuyo importe se determinará al practicarse la tasación de costas en vía judicial.

SEGUNDO.- Dar traslado a las Unidades Administrativas de Servicios Públicos y de Contratación, así como a Tesorería y a la Intervención General del Ayuntamiento de Mogán, a los efectos oportunos. »

Décimo Sexto.- A la vista de que los incumplimientos se han seguido produciendo, el Pleno Municipal, en sesión Ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2023, adoptó, con Código Seguro de Verificación (en adelante, CSV): [M006754aa918031622107e70a9030b2eD](https://oat.mogan.es:8448/validacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN) entre otros, el siguiente acuerdo:

«**PRIMERO.-** Iniciar el procedimiento para acordar la resolución del contrato de gestión de servicio público denominado Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad denominada UTE MOGÁN LIMPIO, constituida en la actualidad por Ascan Servicios Urbanos S.L. y General de Asfaltos y Servicios S.L., siendo la causa de resolución invocada el incumplimiento de la obligación principal del contrato, prevista en el art. 223.1 f) del TRLCSP.

SEGUNDO.- Otorgar trámite de audiencia al concesionario (de modo individual a la U.T.E. y a cada una de las empresas que la conforman), a los avalistas y a los aseguradores del contrato, por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

TERCERO.- Tomar conocimiento de que, en caso de que el contratista formule oposición a la resolución del contrato, deberá requerirse el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias.

CUARTO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

[...]

Décimo Séptimo.-Una vez realizados todos los trámites correspondientes, incluidos los preceptivos trámites de audiencia, el día 27 de octubre de 2023 el Pleno de este Illtre. Ayuntamiento de Mogán adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

[...]

QUINTO.- Considerar acreditados los incumplimientos de las obligaciones esenciales del contrato recogidos en el informe del director facultativo y responsable supervisor del contrato, reflejados en la auditoria realizada en relación con el Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02 .

SEXTO.- RESOLVER el denominado Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad denominada UTE MOGÁN LIMPIO, constituida en la actualidad por ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L. UNIPERSONAL y GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS S.L., siendo la causa de resolución invocada , la prevista en el art. 223.1 f) del TRLCSP, "el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato".

SÉPTIMO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio publico.

OCTAVO.- Proceder a la incautación de la garantía, en los términos recogidos en el artículo 225.3 del TRLCSP, para hacer efectiva la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada

Décimo Octavo.- El día 29 de noviembre se recibe por Orve recurso de Reposición de Mic Insurance Company S.A, en el que solicita:

Que tenga por presentado el presente recurso de reposición frente a la resolución administrativa notificada a esta parte con fecha de 2 de noviembre de 2023, dictada en el expediente num. 2280/2023, se admita y se dicte resolución en la que se acuerde la integra estimación del mismo, y se proceda a acordar el cese del procedimiento de resolución de contrato y la nulidad del mismo y se acuerde la cancelación y devolución del importe de la garantía, por se de justicia que pido.

Décimo Noveno.- El Pleno Municipal, en sesión Ordinaria celebrada el día 22/12/2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por doña Rocía Morera Maldonado, en nombre y representación de MIC INSURANCE COMPANY S.A. atendiendo a los argumentos expresados en los fundamentos jurídicos.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte por el Pleno Municipal y a la mercantil MIC INSURANCE COMPANY S.A., a los efectos oportunos.

INFORME

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- La **Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece en su punto segundo:

2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Por tanto, resultan de aplicación las normas contenidas en el **Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público**. Su **Libro IV** regula los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos, y la resolución de los contratos en los **artículos 223 y siguientes**.



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Expresa el artículo 223 del TRLCSP: Son causas de resolución del contrato: [] f) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato. [].

SEGUNDO.- Los efectos de la resolución se establecen en el artículo 225 del TRLCSP, que establece en su punto tercero que si el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista este deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados, indemnización que se hará efectiva sobre la garantía que se hubiese constituido. Por ello, se encarga la propia ley de establecer que todo acuerdo de resolución deberá contener expreso pronunciamiento acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que hubiese sido constituida.

TERCERO.- Cuarto.- La Cláusula n.º 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas dice:

8. REVISIÓN DE PRECIOS

En los contratos de gestión de servicios públicos, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año desde la formalización del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación.

Se aplicará en cuanto a la revisión de los costes de mano de obra lo establecido en el correspondiente convenio colectivo sin que pueda superar la revisión el índice de precios al consumo interanual para la Comunidad Autónoma de Canarias y vía índice de precios al consumo interanual especial de productos energéticos, para los costes de mantenimiento y conservación, no pudiendo superar dicha revisión de precios el 85% de variación experimentada por dichos índices.

El importe de las revisiones que procedan se hará efectivo, de oficio, mediante el abono o descuento correspondiente en las certificaciones o pagos parciales o, excepcionalmente, cuando no hayan podido incluirse en las certificaciones o pagos parciales, en la liquidación del contrato.

CUARTO.- La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española en su Disposición final tercera, donde se Modifica el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El artículo 89.5 modificado queda como sigue:

Cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. En consecuencia el primer 20 por 100 ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión

QUINTO.- En relación a la existencia de daños y perjuicios, el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de diciembre de 1980 ha declarado que ... debiendo tenerse presente en esta materia de indemnización de daños y perjuicios la constante jurisprudencia que exige al que pretende hacer efectivo tal derecho que acredite la existencia real y efectiva de los daños, pues, sólo podrán ser tomados en consideración aquéllos perjuicios efectivos sufridos que estén suficientemente demostrados por cálculos obtenidos de datos fundados en valores reales y no meramente hipotéticos de resultados posibles pero no seguros.

REVISIÓN DE PRECIOS

Primero .-En relación a los productos energéticos la variación de precios a partir del segundo año desde la formalización del contrato en el año 2017 hasta el año 2022. No se tiene en cuenta el año 2023, ya que, la resolución administrativa del contrato se produjo antes de la finalización de éste.

La adjudicataria presenta en su oferta en relación a la conservación y mantenimiento los siguientes costes:

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	
CONSERVACIÓN	1.896,60
MANTENIMIENTO	24400

El día 27 julio de 2016 se firma el modificado nº1 del "Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Vial en el término municipal de Mogán" quedando los costes de conservación y mantenimiento como sigue:

MODIFICADO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
--



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

CONCEPTO	COSTE INICIAL	MODIFICACIÓN	TOTAL
CONSERVACIÓN	1.896,60	79,46	1.976,06
MANTENIMIENTO	24.400,00	550	24.950

Partiendo de la costes anteriormente referenciados se inicia la revisión de precios de conservación y mantenimiento a partir de 2017 quedando como sigue:

	Año 2017	Variación	Valor Total
<i>variación porcentual</i>	7,90 %		<i>variación</i>
<i>Coste anual conservación</i>	1976,06	156,11	2132,17
<i>Coste anual mantenimiento</i>	24950	1971,05	26921,05
Año 2018			
<i>variación porcentual</i>	7,60 %		
<i>Coste anual conservación</i>	2132,17	162,04	2294,21
<i>Coste anual mantenimiento</i>	26921	2046	28967
Año 2019			
<i>variación porcentual</i>	-4,0 %		
<i>Coste anual conservación</i>	2294,21	-91,77	2202,44
<i>Coste anual mantenimiento</i>	28967	-1158,68	27808,32
Año 2020			
<i>variación porcentual</i>	-4,0 %		
<i>Coste anual conservación</i>	2202,44	-88,1	2114,34
<i>Coste anual mantenimiento</i>	27808,32	-1112,33	26695,99
Año 2021			

variación porcentual	18,90 %		
Coste anual conservación	2114,34	399,61	2513,95
Coste anual mantenimiento	26695,99	5045,54	31741,53
	Año 2022		
variación porcentual	24,50 %		
Coste anual conservación	2513,95	615,92	3129,87
Coste anual mantenimiento	31741,53	7776,67	39518,2
	TOTAL	15722,07	

Una vez realizadas las operaciones anteriores en relación a la revisión de precios de conservación y mantenimiento desde el año 2017 hasta el año 2022, el resumen queda como sigue:

TOTAL	15722,07
--------------	-----------------

Para valorar la revisión de precios de los productos energéticos se han utilizados índices del INE de la Comunidad Autónoma de Canarias.

https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176802&menu=resultados&secc=1254736194776&idp=1254735976607

VALORACIÓN DAÑOS Y PERJUICIOS

PRIMERO.- El primer incumplimiento a valorar es la aportación de un vehículo Baldeadora con fecha de matriculación 26 de enero de 2006, incumpliendo la Prescripción 37 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, donde se exige que los vehículos aportados sean de nueva adquisición.

Partiendo de la antigüedad del vehículo aportado y el precio que se recoge en la justificación de baja desproporcionada que aporta la adjudicataria se realiza la siguiente depreciación:

Año	Depreciación (Baja)	Valor	Depreciación acumulada
	Coste inicial	90.642,38	
1	16%	76.138.76	16.00%
2	10%	68.524.88	24.40%
3	10%	61.672.39	31.96%
4	10%	55.505.16	38.76%
5	10%	49.954.64	44.89%
6	10%	44.959.18	50.40%



Unidad administrativa de Secretaría

Año	Depreciación (Baja)	Valor	Depreciación acumulada
7	10%	40.463.26	55.36%
8	10%	36.416.93	59.82%

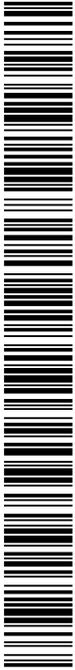
Esta Administración en concepto de amortización de dicho medio material a realizado los siguientes pagos:

AÑO	P. REALIZADOS	TOTAL
2018	8454,6	8454,6
2019	11272,8	11272,8
2020	11272,8	11272,8
2021	11272,8	11272,8
2022	11272,8	11272,8
2023	11272,8	11272,8
	TOTAL PAGOS REALIZADOS	64818,6
	DEPRECIACIÓN BALDEADORA	36416,93
	TOTAL	28.401,67

Por lo tanto, se reclama la diferencia entre la depreciación del vehículo al tener una antigüedad de 8 años en el momento de adscribirse al servicio y lo realmente abonado por esta Administración, quedando un saldo favorable a esta Administración por un valor de **veintiocho mil cuatrocientos uno con sesenta y siete céntimos.(28.401,67)**

SEGUNDO.- Los siguientes incumplimientos son los relacionados con la oferta de la adjudicataria, en este sentido hay que tener en cuenta lo recogido en la justificación de la baja desproporcionada que aportó la Adjudicataria y aceptada por la Administración, que dice: Todo lo expuesto hasta este punto permite constatar la viabilidad del proyecto de la UTE para la prestación del servicio de limpieza viaria que se somete a la consideración del Ayuntamiento de Mogán, es decir, consideramos la oferta asumible y no incurso en temeridad, por la que la UTE la ratifica en su totalidad, **incluyendo las mejoras sin coste ofertadas.**

TERCERO.- En relación al incumplimiento de la Campaña de Sensibilización ofertada se le debe reclamar a la adjudicataria la totalidad de lo no ejecutado, que ha quedado perfectamente cuantificado en la oferta del adjudicatario por un valor de 79.114,10 euros anuales , habiendo realizado sólo una campaña en el año 2016. Teniendo en cuenta que los Pliegos del presente contrato se recoge la posibilidad de la realización de dicha campaña en periodos de dos años, y teniendo en cuenta que el



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

contrato fue resuelto antes de la finalización del año 2023, no se pueden contabilizar el año 2023, quedando como sigue:

C. DE SENSIBILIZACIÓN OFERTADOS POR LA CONCESIONARIA	
C. ANUAL	
79114,1	
AÑO 2015	79114,1
SE REALIZÓ EN EL AÑO 2016	0
AÑO 2017	79114,1
AÑO 2018	79114,1
AÑO 2019	79114,1
AÑO 2020	79114,1
AÑO 2021	79114,1
AÑO 2022	79114,1
TOTAL	553.798,70

Dentro de los Pliegos del presente contrato se destinan también 5.000 euros anuales a la realización de campañas de sensibilización, sin que hasta este momento se haya realizado ninguna.

Siguiendo el criterio anterior y teniendo en cuenta que la campaña se puede realizar cada dos años y, que la resolución del contrato se produjo antes de la finalización del año 2023, no se puede contabilizar el año 2023, quedando el resultado como sigue:

CAMPAÑA DE SENSIBILIZACIÓN				
C. DE SENBILIZACIÓN PLIEGOS 5.000 EUROS ANUALES				
5000	AÑO 2015	416,67	13,89	5000
	AÑO 2016			5000
	AÑO 2017			5000
	AÑO 2018			5000
	AÑO 2019			5000
	AÑO 2020			5000
	AÑO 2021			5000



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

Unidad administrativa de Secretaría

	AÑO 2022			5000
			TOTAL	40000

Esta Administración reclama las campañas no ejecutadas por un valor de **quinientos noventa y tres mil setecientos noventa y ocho con setenta céntimos (593.798,70)**

CUARTO.- El siguiente incumplimiento a valorar es la campaña de eliminación de chicles, que si bien se ha estado realizando, y la adjudicataria ha destinado 4 trabajadores y dos vehículos de agua fría a presión para dicha eliminación de chicles, quedando acreditada dicha prestación durante el procedimiento de resolución. También hay que tener en cuenta que la adjudicataria en los dos primeros años aportó una máquina específica para la eliminación de chicles fuera de contrato.

No obstante lo anterior, la ejecución de forma defectuosa de la eliminación de chicles, obligó a esta Administración a destinar personal del Plan de Empleo a la realización de la misma. En este sentido entendemos que se han destinado 225 jornadas a esta actividad. Entendiendo que la jornada del personal del Plan de Empleo es de 6 horas con un coste hora del salario mínimo interprofesional de 8,87 euros. Se realiza la siguiente operación:

225 jornadas a 6 horas cada una	1.350 horas
Considerando el coste hora a 8,87 euros	11.974,50 euros

Por lo tanto, esta Administración entiende que se le ha generado un perjuicio en relación al presente incumplimiento de 11.974,50 euros.

QUINTO.- La reclamación de daños y perjuicios del presente contrato queda reflejado de la forma siguiente:

CONCEPTO	TOTAL
BALDEADORA	28.401,67
CAMPAÑA CONCIENCIACIÓN OFERTADA	553.798,70
CAMPAÑA CONCIENCIACIÓN RECOGIDA EN LOS PLIEGOS	40.000
CAMPAÑA QUITA CHICLES	11.974,50
SUB.TOTAL	634.174,87
REVISIÓN DE PRECIOS	15.722,07
TOTAL	618.452,80

En base a los antecedentes expuestos y los fundamentos jurídicos que le son de aplicación se eleva al Pleno de esta Corporación como órgano competente según lo dispuesto en el artículo 47.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Primero.- Reclamar a la empresa adjudicataria una indemnización de **618.452,80 euros** por los daños y perjuicios causados por los incumplimientos referidos del presente contrato.

Segundo.- Otorgar trámite de audiencia al concesionario (de modo individual a la U.T.E. y a cada una de las empresas que la conforman), a los avalistas y a los aseguradores del contrato, por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

Tercero.- Notificar el acuerdo adoptado al departamento de intervención a los efectos oportunos.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la LBRL, es por lo que se tiene elevar a su consideración la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Reclamar a la empresa adjudicataria una indemnización de **618.452,80 euros** por los daños y perjuicios causados por los incumplimientos referidos del presente contrato.

Segundo.- Otorgar trámite de audiencia al concesionario (de modo individual a la U.T.E. y a cada una de las empresas que la conforman), a los avalistas y a los aseguradores del contrato, por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

Tercero.- Notificar el acuerdo adoptado al departamento de intervención a los efectos oportunos.”

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=8

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

9. Expte. 12801/2024. Continuación de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán durante el año 2024.

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

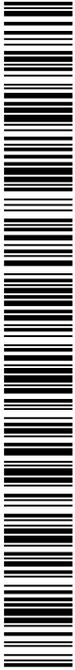
“**D. WILIAN CRISTOFE GARCÍA JIMÉNEZ**, Concejal Delegado en materia de Playas, Limpieza Viaria y Vías y Obras, según Decreto 2023/3349, de 19 de junio, en atención a la “**Continuación de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán durante el año 2024**”, tiene a bien realizar la siguiente

PROPUESTA

Visto el informe de fecha 30 de agosto de 2024, suscrito por D. Juan Ramón Ramírez Rodríguez, técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del “Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria” según resolución Nº 1169/2018, en relación al asunto epigrafiado, del siguiente tenor literal

<<Juan Ramón Ramírez Rodríguez , técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del “Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria” según resolución Nº 1169/2018 en atención a la Continuación de la prestación del Servicio Público de limpieza viaria en el término municipal de Mogán durante el año 2024, en virtud de la preceptuado en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 tiene a bien realizar el siguiente informe en base a

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La adjudicación del presente contrato se acordó por el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria, celebrada el día 29 de abril de 2014, a las entidades **GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. y ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A. con C.I.F.: B-39400817 y CIF: A- 39052824**, Respectivamente, entidades comprometidas a constituirse en Unión Temporal de empresa, por un importe ANUAL SIN I.G.I.G. de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.328.066,34 €), correspondiéndole un I.G.I.G. del (7%) que asciende a la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (92.964,64 €).

Segundo.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en fecha 30 de junio de 2016, se acuerda:

«PRIMERO.- Aprobar el expediente de Modificado Nº 1 del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, REF: 10-GSP-02, atendiendo a los informes que obran en el expediente.

Tercero .- Mediante informe del responsable del contrato de fecha 01/03/2023 se inicia procedimiento de resolución del contrato por los incumplimientos contractuales que a continuación se relacionan:

- 1.Los medios materiales han de ser de nueva adquisición (Apartado 37 PPT)
- 2.No se realizan Las campañas de sensibilización ofertadas (Criterio 3 PCAP)
- 3.Se incumple lo ofertado en la realización de la campaña de eliminación chicles, sin que se aporte justificación económica alguna.(Criterio 4 PCAP)

Cuarto .- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 27/10/2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente señala:

[...]

SEXTO.- RESOLVER el denominado Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria en el Término Municipal de Mogán, Ref.: 10-GSP-02, adjudicado a la entidad denominada UTE MOGÁN LIMPIO, constituida en la actualidad por ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L. UNIPERSONAL y GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS S.L., siendo la causa de resolución invocada , la prevista en el art. 223.1 f) del TRLCSP, "el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato".

SÉPTIMO.- Requerir al contratista al objeto de que proceda a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio publico.

OCTAVO.- Proceder a la incautación de la garantía, en los términos recogidos en el artículo 225.3 del TRLCSP, para hacer efectiva la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.>> calificadas como tales en los pliegos o en el contrato".

Sexto.- El 12 de marzo de 2024 se firma el nuevo Convenio Colectivo de la Empresa Ascan-Geaser U.T.E. Mogán Limpio y los Trabajadores adscritos al servicio de limpieza viaria en el municipio de Mogán para los años 2024,2025,2026 y 2027.

Séptimo.- La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 31/10/2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato para la prestación del Servicio de limpieza viaria y de espacios públicos del término municipal de Mogán, quedando justificada dicha necesidad según lo expuesto en el presente documento. La presente declaración se encontrará condicionada a que por parte del Pleno de este ayuntamiento se acuerde la resolución del Contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria en el término municipal Mogán adjudicado a la UTE Mogán Limpio.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072d0M

Segundo.- Que, una vez declarada la necesidad e idoneidad, se inicie el expediente, siguiendo los trámites oportunos, para que se proceda a la contratación del Servicio de limpieza viaria y de espacios públicos del término municipal de Mogán

INFORME

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- **LEGISLACIÓN APLICABLE.**

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.(en adelante LCSP)
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.(en adelante TRLCSP)
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Segundo.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece en su punto segundo:

“2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.”

Por tanto, resultan de aplicación las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público- en adelante - (TRLCSP). Su Libro IV regula los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos, y la resolución de los contratos en los artículos 223 y siguientes.

Tercero .- El artículo 225.6 del referido TRLCSP preceptúa:

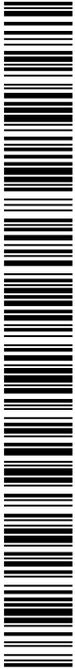
(...)

«Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de éste por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles».

Cuarto .- El informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado nº31/2017, de 9 de mayo de 2019, que trae a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1986 (Sala de lo Contencioso Administrativo), que a su vez reitera la Sentencia del propio Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1985 (Sala de lo Contencioso Administrativo), señalando lo siguiente:

«(...) se está ante (...) una situación excepcional en que, denunciado el contrato en la forma legalmente establecida y pactada, la Administración por razones de interés público unidas a la necesidad de continuidad del servicio -y mientras no se seleccione al nuevo contratista- impone

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Unidad administrativa de Secretaría

coactivamente la permanencia del anterior con unas consecuencias equiparables a las producidas cuando la Administración hace uso de las facultades que forman el contenido del «ius variandi», con la ineludible contrapartida de la compensación económica a favor del contratista o concesionario de un servicio público (...).

Continúa diciendo el referido informe que “ (...) el principio rector de las relaciones entre las partes debe ser el de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración a costa del concesionario como consecuencia de su deber de continuar con la prestación del servicio público. Por ello, la totalidad de los gastos que se generen en este nuevo periodo deben ser adecuadamente compensados y la forma correcta de hacerlo es atendiendo a las condiciones previstas en el contrato original (tales como reparación de instalaciones por obsolescencia, nuevos gastos derivados del incrementos de prestaciones, etc.) Esto no quiere decir, como hemos reiterado, que se siga cumpliendo el contrato primigenio, pues el mismo ya ha sido extinguido por el transcurso de su plazo máximo, sino que la nueva prestación que se ejecuta extramuros del contrato es, no obstante, similar a la que se amparaba en aquel, se origina en el contrato y debe cumplirse en la medida de lo posible conforme a las previas estipulaciones de las partes”.

“De este modo, si por causas excepcionales, durante el periodo imprescindible para paliar esa situación excepcional, y atendiendo a la necesidad de garantizar la continuidad en la prestación del servicio, se justifica que se prolongue la prestación del contratista, éste deberá ser adecuadamente retribuido, especialmente en el supuesto de que se altere el equilibrio económico en detrimento del contratista, el cual deberá restablecerse adecuadamente para subvenir a las necesidades que plantee la prestación del servicio en este periodo. Tal prestación excede del contenido del riesgo y ventura asumido por el contratista conforme al contrato ya extinguido y, por ello, es claro que no tiene que soportar las consecuencias económicas de una situación no imputable a él y que va más allá del contrato en los términos pactados”.

“Por esta razón, el principio de riesgo y ventura propio del contrato de gestión de servicios públicos debe ser, en definitiva, modulado para este periodo que, lógicamente, debe ser transitorio y excepcional, por el tiempo que resulte necesario para que el nuevo concesionario asuma la prestación del servicio público en el nuevo contrato”.

Quinto.- La prescripción 34 del Pliego de Prescripciones Técnicas del presente contrato refleja:

(...)

“El adjudicatario dispondrá de los medios que considere necesarios para satisfacer adecuadamente las exigencias del Pliego, estableciéndose como única dotación de medios humanos la especificada en el Anexo II.1 PERSONAL (personal a subrogar). **En ningún caso, se podrá aumentar la dotación del personal adscrito al servicio”.**

Sexto.- La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 31/10/2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato para la prestación del Servicio de limpieza viaria y de espacios públicos del término municipal de Mogán, quedando justificada dicha necesidad según lo expuesto en el presente documento. La presente declaración se encontrará condicionada a que por parte del Pleno de este ayuntamiento se acuerde la resolución del Contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria en el término municipal Mogán adjudicado a la UTE Mogán Limpio.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Segundo.- Que, una vez declarada la necesidad e idoneidad, se inicie el expediente, siguiendo los trámites oportunos, para que se proceda a la contratación del Servicio de limpieza viaria y de espacios públicos del término municipal de Mogán

CONTINUIDAD DEL SERVICIO

Primero.- *La concesionaria seguirá prestando el servicio tal y como se recoge en el presente informe hasta que una nueva contratista asuma la prestación del servicio, previa licitación y adjudicación por los causes legalmente establecidos.*

Segundo.- *Se reestructura la plantilla volviendo a prestar el servicio el mismo número de trabajadores que al inicio del contrato, debido a que la plantilla se ha incrementado, sin autorización de la Administración, durante la ejecución del mismo.*

Tercero.- *Los servicios a realizar en las fiestas y acontecimientos oficiales se seguirán prestando de igual forma a la que se venían realizando.*

Cuarto.- *En el caso que la empresa, por causas ajenas a las partes, siguiera prestando el mentado servicio a partir del año 2025, se realizará una nueva valoración de costes.*

Quinto.- *Las nuevas frecuencias de limpieza quedan como sigue:*



A006754aa935061431d07e91fb02072cM

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

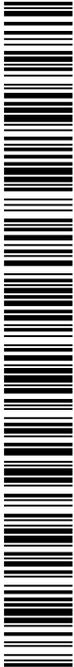
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

Zonas de limpieza	
ARGINEGUÍN	Días que se realiza limpieza
Pueblo Arguenguín	Diario
Costa Alegre, La Lajilla	Diario
Piscina Municipal	Diario
Av Mencey + Princesa Guayarmina	Martes y Jueves
Plaza Pérez Galdós, Centro Salud	Diario
C/ Atabara, Carmita Hernández, Itahisa, Aray, Hama	Martes, Miércoles, Viernes
Pino Seco	Diario
Timonel, Acorán, Dibícenas	Martes, Miércoles, Viernes
Patalavaca (Playa y Paradas)	Diario
Patalavaca (Av desde Dorado Beach hasta Aguamarina)	Martes, Miércoles y Viernes
La Loma 2	Jueves
Cambio de papeleras	Diario
Turno de tarde	Diario
PUERTO RICO	
ESCALERAS	1 vez a la semana
LA PARADA	Diario
LA PLAYA	Diario
ROQUE DEL ESTE	Miércoles y Viernes
MOTOR GRANDE	Martes, Miércoles y Viernes
C/ CORREOS, VENEGUERA	Martes y Viernes
CENTRO EUROPA, CUBETA	Martes y Viernes
AGUA LA PERRA	Jueves
BAJADA EUROPA, PUERTO AZUL	1 día a la semana con operarios (barredora 3 veces)
AMADORES ZONAS ACORDADAS	Lunes, Miércoles y Viernes
CAMBIO Y LIMPIEZA DE PAPELERAS	Diario
LOS CAIDEROS	
LOS CAIDEROS	Viernes
TAURO COUNTRY CLUB	Jueves
TAURITO	Miércoles o Jueves
PLAYA DEL CURA	Miércoles y Viernes
BAHÍA BLANCA	Martes
MOGÁN PLAYA	
Cordial, Avda. Los Marreros	Diario
Avda. playa, Avda. Los Pescadores, Las Artes	Diario
Lomo quiebre	Martes, Miércoles y Viernes
La Caletilla	Diario
Callejones Playa Mogán	2 o 3 veces a la semana
Turno de tarde + baños	Libra Miércoles y Jueves
MOGÁN PUEBLO	
Zona Alta	Diario
Zona Baja	Diario
La Vistilla	Miércoles y Viernes
El Cercado	1 vez por semana
El Mollino	1 vez por semana
El Hornillo	1 vez por semana
VENEGUERA	
VENEGUERA	3 veces a la semana
EL HORNO	
EL HORNO	3 veces a la semana
SAO	1 vez a la semana
PEÑONES	1 vez a la semana
SORIA, BARRANQUILLO ANDRÉS	
SORIA, BARRANQUILLO ANDRÉS	Martes y Viernes
FILIPINAS, CAIDEROS	1 vez a la semana

Tener en cuenta que los lunes y los sábados trabajamos con la mitad de la plantilla por lo que se limpiarán las zonas principales.

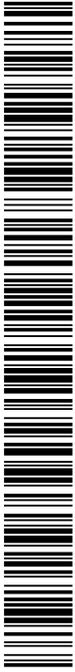
Sexto.- El coste salarial, una vez reestructurada la plantilla y aplicando las subidas salariales recogidas en el nuevo convenio, queda como sigue:



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

SUELDOS Y SALARIOS				
			34,10%	
	CATEGORIA	TOTAL	COSTE SEGURIDAD SOCIAL	COSTE TOTAL EMPRESA
1	ENCARGADO	24.263,38 €	8.273,81 €	32.537,19 €
1	CAPATAZ	23.099,09 €	7.876,79 €	30.975,88 €
4	CONDUCTOR	77.609,48 €	26.464,83 €	104.074,32 €
1	PEON ESPECIALISTA	16.398,75 €	5.591,97 €	21.990,72 €
20	PEON MOGAN	320.537,91 €	109.303,43 €	429.841,34 €
9	PEON P.RICO	144.242,06 €	49.186,54 €	193.428,60 €
1	PEON P. RICO C. ESP.	17.099,99 €	5.831,09 €	22.931,08 €
1	AGARSA1_J	16.026,90 €	5.465,17 €	21.492,07 €
1	AGARSA2_A	17.681,17 €	6.029,28 €	23.710,45 €
1	AGARSA3_F	19.000,34 €	6.479,12 €	25.479,46 €
1	Administrativo	19.499,48 €	6.649,32 €	26.148,80 €
1	Jefe de Servicio	26.520,00 €	9.043,32 €	35.563,32 €
42	N° TRABAJADORES	COSTE TOTAL		968.173,23 €

VACACIONES			
N° DE OPERARIOS	CATEGORÍA	E COBERTURA	COSTE TOTAL EMPRESA
1	ENCARGADO	0,00%	0,00 €
1	CAPATAZ	0,00%	0,00 €
4	CONDUCTOR	0,00%	0,00 €
1	PEON ESPECIALISTA	0,00%	0,00 €
20	PEON MOGAN	50,00%	22.343,38 €
9	PEON P.RICO	50,00%	10.054,52 €
1	PEON P. RICO C. ESP.	0,00%	0,00 €
1	AGARSA1_J	0,00%	0,00 €
1	AGARSA2_A	0,00%	0,00 €
1	AGARSA3_F	0,00%	0,00 €
1	Administrativo	0,00%	0,00 €
1	Jefe de Servicio	0,00%	0,00 €
42	TAL TRABAJADOR	COSTE TOTAL	32.397,89 €



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

Unidad administrativa de Secretaría

ABSENTISMO			
Nº DE OPERARIOS	CATEGORÍA	PORCENTAJE E ABSENTISMO	COSTE TOTAL EMPRESA
1	ENCARGADO	0%	0,00 €
1	CAPATAZ	0%	0,00 €
4	CONDUCTOR	0%	0,00 €
1	PEON ESPECIALISTA	0%	0,00 €
20	PEON MOGAN	6%	28.154,61 €
9	PEON P.RICO	6%	12.669,57 €
1	PEON P. RICO C. ESP.	0%	0,00 €
1	AGARSA1 J	0%	0,00 €
1	AGARSA2 A	0%	0,00 €
1	AGARSA3 F	0%	0,00 €
1	Administrativo	0%	0,00 €
1	PEON P. RICO	0%	0,00 €
			COSTE TOTAL ANUAL
42	TAL TRABAJADOR	COSTE TOTAL	40.824,18 €
			1.041.395,31 €

Por lo tanto, se considera que aplicando los nuevos salarios recogidos en el convenio de aplicación, y realizada la reestructuración de la plantilla, el coste salarial durante el año 2024 será de 1.041.395,31 euros.

Séptimo Los medios materiales seguirán prestando el servicio de la forma convenida en el contrato primigenio. En caso de inactividad (Averías etc.) se aplicaran los descuentos recogidos en dicho contrato.

Octavo.- La adjudicataria presenta un desglose de costes, que tras el modificado nº1 recogido en el antecedente segundo del presente informe queda como sigue:

LIMPIEZA VIARIA	IMPORTE
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.128.767,66 €
TOTAL PERSONAL	1.128.767,66 €
TOTAL VEHICULOS	77.471,57 €
TOTAL OTROS GASTOS VEHICULOS	64.875,79 €
TOTAL MAQUINARIA	1.898,58 €
TOTAL HERRAMIENTAS	4.232,00 €
TOTAL SERVICIO DE PREVENCIÓN	6.600,00 €
TOTAL EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL	12.419,00 €
TOTAL TRATAMIENTOS QUÍMICOS	7.200,00 €
SUMINISTRO DE AGUA EMBOTELLADA	1.500,00 €
TOTAL INSTALACIONES FIJAS	45.000,00 €
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN PAPELERAS	19.660,70 €
TOTAL MATERIAL	240.857,64 €
TOTAL CAMPAÑA SENSIBILIZACIÓN	5.000,00 €
TOTAL GASTOS CAMPAÑA SENSIBILIZACIÓN	5.000,00 €
TOTAL COSTE DEL SERVICIO SIN IMPUESTOS	1.372.625,30 €
% GASTOS GENERALES (2,00%)	27.452,51 €
% BENEFICIO INDUSTRIAL (3,50%)	48.041,89 €
TOTAL COSTE	1.448.119,69 €
I.G.I.C. (7%)	101.368,38 €
TOTAL COSTE DEL SERVICIO (E/año)	1.549.488,07 €



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

Noveno.- Para la actualización de los nuevos costes, en aplicación del fundamento jurídico tercero del presente informe se ha tenido en cuenta la subida del I.P.C. en Canarias durante los últimos nueve años de ejecución del contrato, que ha supuesto un aumento del 22,03 %, quedando la actualización de costes como sigue:

CONCEPTO	IMPORTE	INCREMENTO 22,03%	
GASTOS PERSONAL	1.041.395,31 €	0,00 €	1.041.395,31 €
AMORTIZACIÓN DE VEHÍCULOS	77.471,57 €	0,00 €	77.471,53 €
GASTOS VEHÍCULOS	64.875,79 €	14.292,14 €	79.167,93 €
MAQUINARIA	1.898,58 €	418,26 €	2.316,84 €
HERRAMIENTAS	4.232,00 €	932,31 €	5.164,31 €
SERVICIO PREVENCIÓN	6.600,00 €	1.453,98 €	8.053,98 €
PROTECCIÓN INDIVIDUAL	12.419,00 €	2.735,91 €	15.154,91 €
PRODUCTOS QUÍMICOS	7.200,00 €	1.586,16 €	8.786,16 €
AGUA EMBOTELLADA	1.500,00 €	330,45 €	1.830,45 €
INSTALACIONES FIJAS	45.000,00 €	9.913,50 €	54.913,50 €
PAPELERAS	19.660,70 €	4.331,25 €	23.991,95 €
			1.318.246,86 €
		Gastos Generales 2%	26.364,94 €
		Beneficio Industrial 3,50 %	46.138,64 €
		Total	1.390.750,44 €
		IGIG 7%	97.352,53 €
		Total	1.488.102,97€
Coste Peón	16.398,75 €	1.366,56 €	114.791,04 €
12 peones durante 7 meses que estuvo incrementada la plantilla			1.602.894,01 €

En base a los antecedentes expuestos y los fundamentos jurídicos que le son de aplicación se eleva al Pleno de esta Corporación como órgano competente según lo dispuesto en el artículo 47.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- El servicio se seguirá prestando en las condiciones expuestas en el cuerpo del presente informe durante el año 2024, con un coste del servicio durante el referido año de **1.602.894,01 euros**.

Segundo.- En el caso de que por circunstancias ajenas a las partes hubiera que continuar prestando el presente servicio durante el año 2025, se volverá a realizar un nuevo estudio de costes.

Tercero .- Otorgar trámite de audiencia al concesionario (de modo individual a la U.T.E. y a cada una de las empresas que la conforman), por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- La no presentación de alegaciones o la no impugnación del presente acuerdo por parte de la Empresa Ascan-Geaser U.T.E. Mogán Limpio supone la aceptación del mismo en todos sus términos, comprometiéndose ambas partes, a no realizar reclamación económica alguna en base a ningún concepto a la finalización del contrato.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos de Contratación e Intervención a los efectos oportunos.»

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dm

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la LBRL, es por lo que se tiene elevar a su consideración la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- El servicio se seguirá prestando en las condiciones expuestas en el cuerpo del presente informe durante el año 2024, con un coste del servicio durante el referido año de **1.602.894,01 euros**.

Segundo.- En el caso de que por circunstancias ajenas a las partes hubiera que continuar prestando el presente servicio durante el año 2025, se volverá a realizar un nuevo estudio de costes.

Tercero.- Otorgar trámite de audiencia al concesionario (de modo individual a la U.T.E. y a cada una de las empresas que la conforman), por plazo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- La no presentación de alegaciones o la no impugnación del presente acuerdo por parte de la Empresa Ascan-Geaser U.T.E. Mogán Limpio supone la aceptación del mismo en todos sus términos, comprometiéndose ambas partes, a no realizar reclamación económica alguna en base a ningún concepto a la finalización del contrato.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos de Contratación e Intervención a los efectos oportunos."

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=9

Sometida a votación la petición de don Juan Manuel Gabella González de dejar el asunto sobre la mesa, queda rechazada por dos (2) votos a favor de NC-FAC, dos (2) abstenciones del PSOE y diecisiete (17) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecisiete (17) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y cuatro (4) abstenciones del GRUPO MIXTO (NC-FAC, PSOE).

10. Expte. 12186/2024. Reconocimiento extrajudicial de crédito 2/2024.

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

"D. Juan Ernesto Hernández Cruz, Concejal Delegado en materia de Hacienda (Decreto 3.349/2023 de 19 de junio de 2023) del Iltre. Ayuntamiento de Mogán.

Visto los informes de diferentes Concejalías en las que se propone el reconocimiento extrajudicial de crédito por facturas correspondientes a servicios y suministros solicitados por ellos y de los atrasos de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

cuotas comunitarias y que, o bien están reparadas por la intervención o bien el responsable del contrato/servicio reconoce la nulidad de pleno derecho de dichos gastos/actos.

Considerando la efectiva prestación de los servicios y suministros por parte de los acreedores, constando factura acreditativa de cada uno de los gastos debidamente conformada por los responsables del órgano gestor del gasto, y considerando necesario y obligado atender los gastos incurridos para evitar el perjuicio de los terceros contratantes con la administración, y el correlativo enriquecimiento injusto de ésta..

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/09/2018 por el que se declara la necesidad e idoneidad y la iniciación de los trámites oportunos para la aprobación del gasto y la contratación del suministro de energía eléctrica y abastecimiento de agua de abastos.

Considerando que de conformidad con el artículo 26 de la LRBRRL todos los municipios deberán prestar, entre otros, los servicios de alumbrado público, abastecimiento domiciliario de agua potable, y en los municipios de más de 5.000 habitantes, además, parque público. Para la prestación de estos servicios obligatorios resulta imprescindible la existencia de los contratos del correspondiente suministro de energía eléctrica y suministro de agua de abastos. Y para el mantenimiento y continuidad de las propias dependencias municipales, actividades administrativas, instalaciones varias municipales (muchas de ellas obligatorias) son igualmente imprescindibles tales contratos (energía eléctrica y suministro de agua de abastos) . La falta de pago a los proveedores municipales actuales conllevaría que dejaran de prestarle al ayuntamiento tales servicios y suministros, de manera que de forma inmediata se produciría la absoluta paralización de la actividad municipal y el abandono de ésta de sus obligaciones legales de prestación de determinados servicios a la ciudadanía.

Visto el informe de intervención favorable con observaciones del expediente de reconocimiento extrajudicial de crédito REJC 2/2024.

Puesto que el reconocimiento de un crédito exigible contra el Ayuntamiento cuando no existiera crédito adecuado y suficiente, corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, por expreso mandamiento del artículo 59.2 del RD 500/1990. Y puesto que el reconocimiento de un crédito exigible contra el ayuntamiento cuando no se deriven de un compromiso de gasto legalmente adquirido también corresponde al Pleno aplicando el sensu contrario de los artículos 185.2 del TRLRHL y 59.1 del RD 500/1990,

Es por lo que tengo a bien elevar al Pleno del Ayuntamiento de Mogán la siguiente

PROPUESTA

ÚNICO.- Aprobar el expediente de RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CRÉDITO REJC 2/2024 (Experta 12186/2024), para su imputación al presupuesto corriente por un importe total de **337.753,30** , todo ello con arreglo a la relación que se acompaña

Nº de Entrada	Importe Total	Tercero	Nombre	Tramitación	Cays
F/2024/3801	1410,9	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/3802	1580,1	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/3803	1551,6	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/3804	1514,1	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/3960	1271,7	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/4004	1800	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/4245	1269,3	A35072941	AGRICOLA TABAIBAL, S.A.	NO	SI
F/2024/2331	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2332	151,74	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

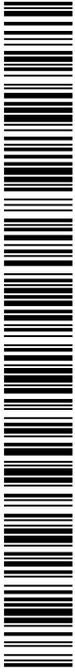
F/2024/2333	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2334	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2336	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2337	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2338	380,06	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2339	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2340	220,53	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2341	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2342	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2343	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2344	238,74	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2345	85,99	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2346	152,75	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2347	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2348	418,8	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2349	469,38	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2350	232,67	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2351	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2352	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2353	21,24	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2354	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2355	182,64	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2357	17,23	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

F/2024/2359	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2360	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2362	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2363	49,57	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2364	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2365	32,37	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2366	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2367	140,8	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2368	12,35	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2369	1210,89	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2370	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2371	21,24	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2372	39,45	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2373	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2374	72,84	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2375	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2376	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2377	125,18	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2378	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2379	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2380	720,93	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2381	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2382	1175,42	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2386	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2387	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2388	192,2	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

F/2024/2389	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2390	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2391	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2392	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2393	349,35	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2394	411,98	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2395	116,19	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2396	12,35	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2397	77,89	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2398	1527,52	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2399	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2400	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2401	23,27	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2402	35,41	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2403	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2404	51,59	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2405	50,58	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2407	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2408	17,23	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2409	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2410	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2411	727,07	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2412	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2413	1003,45	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

F/2024/2414	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2415	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2416	27,31	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2417	19,22	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2418	70,81	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2419	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2420	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2421	36,42	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2422	149,72	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2423	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2424	152,75	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2425	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2426	466,35	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2427	197,26	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2428	743,53	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2429	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2430	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2431	8,09	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2432	22,26	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2433	175,26	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/2434	17,23	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/3863	8997,17	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/3908	5830,86	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/3968	18893,65	A35062611	AGUAS DE ARGUINEGUIN, S.A.	NO	SI
F/2024/36	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/37	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

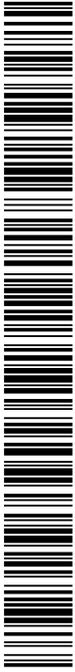
Unidad administrativa de Secretaría

F/2024/38	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1062	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1066	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1366	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1369	870,16	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1409	874,93	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1410	874,93	42664764V	BETANCOR LEON, JOSEFA	NO	SI
F/2024/1927	20816,84	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/1928	20643,8	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/1929	1835,35	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/1930	1824,39	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/2724	1951,24	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/2725	22396,15	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3471	21379,03	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3472	1863,54	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3551	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3552	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3553	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3554	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3555	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3556	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3873	1983,34	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3875	22843,24	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
F/2024/3961	12585,35	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072dm

F/2024/4182	13983,72	A76624345	CANARAGUA CONCESIONES S.A.	NO	SI
	90	H35778422	CDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS ROCAS	NO	SI
F/2024/1968	275	42219563G	GALVAN GALIANO OMARA	SI	SI
F/2024/39	1377,72	42789737P	GARCIA AFONSO, PABLO	NO	NO
F/2023/2439	242,52	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2023/2440	7,03	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/2180	233,94	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/2181	57,59	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/2895	161,96	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/2896	35,99	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/3502	172,76	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/3503	57,59	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4123	93,58	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4124	43,19	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4352	39,59	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4353	7,2	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4354	154,76	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4355	165,19	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4356	312,81	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4357	284,69	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4358	244,74	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072dm

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

			GENERAL		
F/2024/4359	237,54	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4360	165,56	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4361	7,03	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4362	7,03	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4363	10,54	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/4364	10,8	B38225249	INFRAESTRUCTURAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL	NO	SI
F/2024/611	623,81	B35593110	JURORA S,L	SI	NO
F/2024/3086	69,16	A28229599	MAPFRE VIDA S.A	SI	SI
F/2023/29	1541,82	42585495Y	MARTIN VEGA, FRANCISCO	NO	NO
F/2024/4075	721,59	42666762Z	MEJIAS CAZORLA, MARIA DEL PINO	NO	SI
F/2024/2568	321	B38967311	POWER 7 SEGURIDAD HISPANICA-CANARIA	SI	SI
F/2024/3577	355,2	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3578	301,12	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3579	75	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3580	203,4	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3581	1,2	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3582	39	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3583	22,2	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3584	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3585	145,64	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3586	45,6	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

F/2024/3587	75	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3588	49,77	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3589	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3590	4,8	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3591	387,83	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3592	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3593	31,8	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3594	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3595	6,6	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3596	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3597	57,69	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3598	11,79	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3600	19,2	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3601	40,8	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3602	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3603	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3604	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3605	9,67	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3606	307,1	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3607	498,46	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3608	597,13	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3610	187,2	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2024/3611	118,8	A35007947	PUERTO RICO, S.A.	NO	SI
F/2023/2272	2099,6	A62275680	RETEVISION I, S.A.U.	NO	NO
F/2023/2589	2099,6	A62275680	RETEVISION I, S.A.U.	NO	NO
F/2024/7	155,04	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y	NO	SI



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

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

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

			EDITORES		
F/2024/8	2455,65	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/10	4201,68	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/69	973,17	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/70	5484,45	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/71	3715,93	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/72	1363,34	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/76	3381,11	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/863	3264,72	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/1234	3510,6	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/1235	151,47	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
F/2024/1236	257,94	G28029643	SOCIEDAD GENERAL AUTORES Y EDITORES	NO	SI
TOTAL	337753,3				

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=10

Antes de comenzar el debate del asunto, don Juan Manuel Gabella González presenta por escrito (que se adjunta escaneado al acta de la sesión) una ENMIENDA PARCIAL DE ADICIÓN, consistente en incluir dos nuevos apartados de acuerdo, SEGUNDO y TERCERO, con la siguiente redacción:

SEGUNDO.- Que, al amparo de lo establecido en el informe de fiscalización, el Sr. Interventor proponga a la Alcaldesa, para que esta someta a consideración de la Corporación, las medidas a adoptar para que los departamentos, los responsables políticos y técnicos no incurran en el uso de la figura excepcional que representa el reconocimiento de créditos.

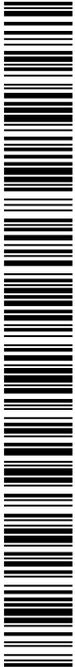
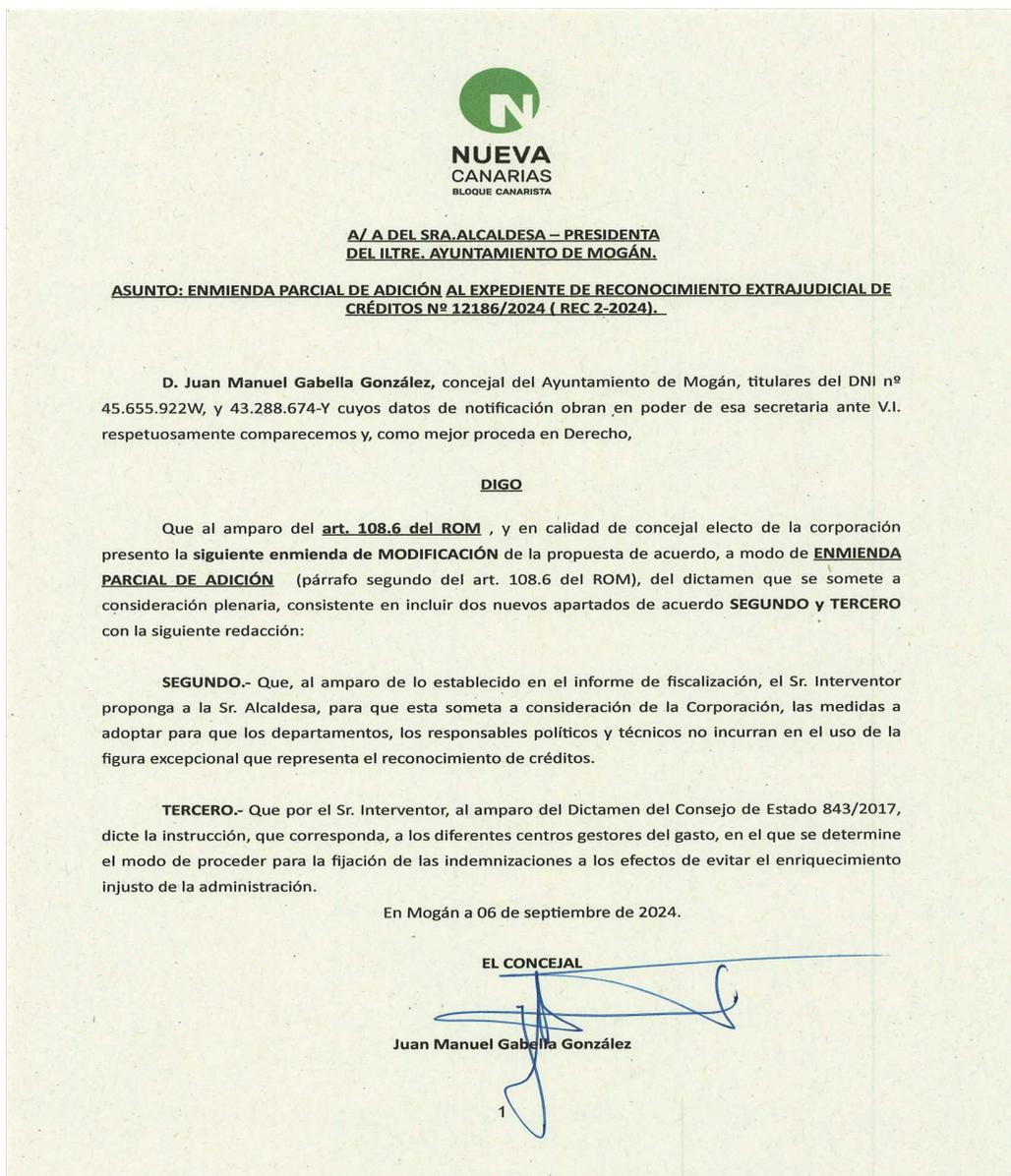
TERCERO.- Que por el Sr. Interventor, al amparo del Dictamen del Consejo de Estado 843/2017, dicte la instrucción, que corresponda, a los diferentes centros gestores del gasto, en el que se determine el modo de proceder para la fijación de las indemnizaciones a los efectos de evitar el enriquecimiento injusto de la administración.

Posteriormente, durante su turno de intervención, don Juan Manuel Gabella solicita que el asunto se deje sobre la mesa.

Sometida a votación la petición de don Juan Manuel Gabella González de dejar el asunto sobre la mesa queda rechazada por dos (2) votos a favor de NC-FAC, dos (2) abstenciones del PSOE y diecisiete (17) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

Sometida a votación la enmienda presentada por don Juan Manuel Gabella González queda rechazada por dos (2) votos a favor de NC-FAC, dos (2) abstenciones del PSOE y diecisiete (17) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

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



A006754aa935061431d07e91fb02072cm

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

11. Expte. 12658/2024. Aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

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 Gobierno de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, con competencias en materia de Obras Públicas, Hacienda y Aguas, según Decreto nº 2023/3349 de 19 de junio, tengo a bien emitir la siguiente **PROPUESTA** sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Vista la providencia de Alcaldía, de fecha 20 de agosto de 2024 y con C.S.V. nº [BQ006754aa9181403a8207e81b5080a232](#), en la que dice:

<<En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en los artículos del 100 al 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (en adelante, TRLRHL) esta entidad consideró necesario y oportuno establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que se recogió en la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora. Tras varias modificaciones, la última modificación aprobada fue publicada en el BOP de Las Palmas n.º 110, de 12 de septiembre de 2022.

Teniendo que en cuenta que este Ayuntamiento tiene el máximo interés en la construcción de viviendas de protección oficial, es por lo que se están evaluando diferentes estrategias que hagan atractivas estas inversiones, entre las que se incluye la bonificación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), con el objetivo de fomentar la inversión en este sector y de garantizar el acceso a viviendas asequibles para todos los ciudadanos.

Por todo ello y al objeto de iniciar el oportuno expediente,

DISPONGO

PRIMERO.- Incoar el procedimiento de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), con arreglo a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

SEGUNDO.- Que se emitan los informes técnicos necesarios para la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

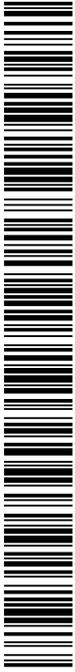
TERCERO.- Que se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable al caso y la adecuación a la misma del proyecto propuesto para acuerdo.>>

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de agosto de 2024, se emite informe técnico por Dña. Beatriz Delgado Santana, con C.S.V. nº [F006754aa9381703fe807e825f080a29Y](#), de cuyo tenor literal se desprende, en síntesis, lo siguiente:

() INFORME

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Mogán, en sesión plenaria celebrada el 7 de julio de 2022, aprobó la última modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), publicándose el texto íntegro en el BOP de Las Palmas nº 110, de 12 de septiembre de 2022. Dicha modificación consistió en la inclusión de un apartado 6º al artículo 5º, que contempla una bonificación del 95,00 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento término o eléctrico de energía solar y una bonificación del 90,00 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con movilidad reducida.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa9381703fe807e825f080a29Y

SEGUNDO.- Vista la providencia de Alcaldía, de fecha 20 de agosto de 2024 y con C.S.V. n° [BQ006754aa9181403a8207e81b5080a232](#), en la que dice:

<<En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en los artículos del 100 al 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (en adelante, TRLRHL) esta entidad consideró necesario y oportuno establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que se recogió en la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora. Tras varias modificaciones, la última modificación aprobada fue publicada en el BOP de Las Palmas n.º 110, de 12 de septiembre de 2022.

Teniendo que en cuenta que este Ayuntamiento tiene el máximo interés en la construcción de viviendas de protección oficial, es por lo que se están evaluando diferentes estrategias que hagan atractivas estas inversiones, entre las que se incluye la bonificación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), con el objetivo de fomentar la inversión en este sector y de garantizar el acceso a viviendas asequibles para todos los ciudadanos.

Por todo ello y al objeto de iniciar el oportuno expediente,

DISPONGO

PRIMERO.- Incoar el procedimiento de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), con arreglo a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

SEGUNDO.- Que se emitan los informes técnicos necesarios para la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

TERCERO.- Que se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable al caso y la adecuación a la misma del proyecto propuesto para acuerdo.>>

TERCERO.- En el artículo 103 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, en adelante TRLRHL, se regula la gestión tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y, en su apartado 2, se prevén las siguientes bonificaciones:

<<2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior.

c) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

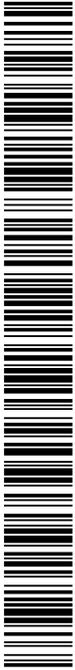
La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos a) y b) anteriores.

d) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

e) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

f) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refiere este apartado se establecerá en la ordenanza fiscal. Entre otras materias, la ordenanza fiscal determinará si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.

(...)>>

CUARTO.- Se propone la modificación del apartado 6º del artículo 5º, correspondiente a la gestión tributaria del impuesto, con el objetivo de incluir dos nuevas bonificaciones, concretamente se incluyen las letras a) y d) previstas en el apartado 2 del artículo 103 del TRLRHL. Asimismo, se modifica la redacción del apartado para que el texto esté en consonancia.

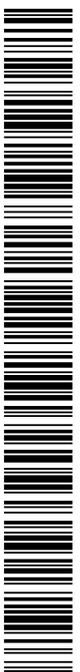
El principal motivo por el cual se introducen estas nuevas bonificaciones es para aumentar el atractivo de los inversores al incluir nuevos beneficios fiscales en el impuesto. Considerando que este Ayuntamiento tiene el máximo interés en la construcción de viviendas de protección oficial, es por lo que con esta medida se intenta disminuir los costes iniciales de la construcción, lo que supone que el margen de beneficios crezca y, por lo tanto, sea una actuación más atractiva para el promotor privado. Con todo esto se espera poder aumentar la oferta de viviendas de protección oficial, que palié la situación de emergencia habitacional que vive Canarias y que, por lo tanto, la población moganera tenga más posibilidades de disfrutar de una vivienda digna y adecuada y mejore su calidad de vida.

QUINTO.- En relación con la tramitación del expediente, se debe puntualizar que las ordenanzas fiscales siempre han tenido un procedimiento específico para su aprobación, el cual viene detallado en los artículos 16 y 17 del TRLRHL. En la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de enero de 2023, se trató la necesidad del trámite previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante, LPACAP para la aprobación de las ordenanzas fiscales, siendo la conclusión que no es exigible en los procedimientos de elaboración de ordenanzas fiscales municipales.

A colación de la citada Sentencia y en analogía a lo recogido con la consulta previa, el Tribunal Supremo se refiere a que no son exigibles trámites adicionales o distintos a los que se prevén en el TRLRHL, con esto nos referimos a la existencia de la exposición de motivos o preámbulo y a lo dispuesto en el artículo 129 de la LPACAP. Así las cosas, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 129 de la LPACAP.

No obstante lo anterior, ello no presupone la inobservancia de los principios de buena regulación contenidos en el mentado artículo 129, si bien atendiendo a la singularidad de la materia y a los fines perseguidos con la propuesta, pues los mismos se consideran básicos en la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas, si bien su ausencia o falta de motivación se viene considerando por los tribunales como una mera irregularidad no invalidante, véase STSJ de Castilla La Mancha, de 13 de abril de 2002 (Rec. 489/2018), STSJ CCAA Valenciana, de 22 de marzo de 2022 (Rec. 48/2019) y STSJ Extremadura, de 23 de junio de 2022 (Rec. 103/2022), entre otras.

En cualquier caso, los principios de buena regulación integrados en el artículo 129 de la LPACAP quedan justificados pues, en relación con los principios de necesidad y eficacia, el fin perseguido con esta modificación es el aumento del atractivo de los inversores al incluir nuevos beneficios fiscales en el ICIO y, por lo tanto, que repercuta en el incremento de la construcción de viviendas de protección oficial y en la mejora de la calidad de vida de los moganeros al tener más posibilidades de acceder a una vivienda digna y adecuada. Se cumple el principio de eficiencia porque se evitan cargas administrativas innecesarias o accesorias, no se incluyen requisitos adicionales a los establecidos en el TRLRHL. También se cumple con el principio de



A006754aa935061431d07e91fb02072dm

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

proporcionalidad, dado que la Ley impone que el instrumento normativo deberá contener la regulación imprescindible, que así sucede en la ordenanza. Igualmente es claro el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, Nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado y claro. Finalmente, en cuanto al principio de transparencia, tras la aprobación inicial de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento, el expediente será sometido a exposición pública durante un plazo mínimo de treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En base a todo lo anterior, se exponen las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERA Y ÚNICA.- En la nueva redacción de la ordenanza se modifica el apartado 6º del artículo 5º en el que se regula la gestión tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), incluyendo dos nuevas bonificaciones, quedando redactado de la siguiente manera:

<<6.- Se podrán practicar las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, sin perjuicio de sus facultades de delegación en otro órgano, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Los interesados, con anterioridad al devengo del impuesto, deberán presentar solicitud ante la Administración Municipal acompañando documentación que acredite la realidad del motivo alegado para solicitar la bonificación y memoria descriptiva de las construcciones, instalaciones u obras que se pretende realizar y su repercusión positiva para el municipio.

b) Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar que no tengan carácter obligatorio de conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobada por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación será rogada, aplicándose exclusivamente sobre el presupuesto de ejecución material referido a la instalación del sistema térmico o eléctrico de energía solar, que se deberá acompañar perfectamente diferenciado del presupuesto total con la solicitud de bonificación y estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior, siendo compatible con el resto de bonificaciones.

c) Una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación tendrá carácter rogado y se aplicará sobre el presupuesto de ejecución material, que deberá acompañarse con la solicitud de bonificación.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores, siendo compatible con el resto de bonificaciones.

d) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con movilidad reducida, en inmuebles ya terminados que carezcan de este tipo de instalaciones.

La bonificación tendrá carácter rogado y se aplicará solo sobre el presupuesto de ejecución material directamente y exclusivamente referido a la instalación realizada para favorecer a las personas de movilidad reducida, que deberá acompañarse perfectamente diferenciado del presupuesto general, si procede, con la solicitud de bonificación.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores, siendo compatible con el resto de bonificaciones.>>>>



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

Tal y como se ha puesto de relieve en dicho informe, se anexa al mismo el correspondiente borrador de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), junto a las modificaciones propuestas (apartado 6º del artículo 5).

TERCERO.- Que con fecha 27 de agosto de 2024, se emite informe jurídico por Dña. Ana Cristina Díaz Alonso, con nota de conformidad del Secretario General Accidental de la Corporación, con C.S.V. nº [t006754aa9041710cfd07e82cc080c2cy](#), de cuyo tenor literal se desprende, en síntesis, lo siguiente:

<<() FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL) reconoce a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria y de autoorganización; y, en su apartado b), las potestades tributarias y financiera.

En este sentido, el Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2.a), así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 del mismo texto normativo.

SEGUNDO.- El artículo 59.2 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 (en adelante, TRLRHL), dispone literalmente que:

<<2. [] los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [], de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.>>

En este sentido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en adelante ICIO, viene regulado en el TRLRHL en su Título II, Capítulo II, Sección 3ª, Subsección 5ª, Artículos 100 al 103.

Por su parte, el artículo 15.1 del TRLRHL, establece que <<las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de estos>>, teniendo en cuenta que las mismas habrán de incluir el contenido mínimo establecido en el artículo 16.1 del mismo texto legal.

En el supuesto de modificaciones de las Ordenanzas Fiscales, el último párrafo del artículo 16.1 del TRLRHL dispone que los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

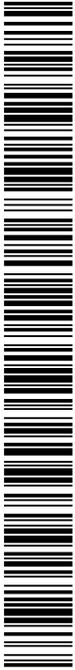
TERCERO.- En el presente caso, se propone la modificación del apartado 6 del artículo 5 de la Ordenanza Fiscal vigente, con el objetivo de incluir dos nuevas bonificaciones, así como modificar su redacción para una mayor comprensión del articulado, asimilándolo al literal establecido en la Ley de Haciendas Locales.

Tal modificación propuesta encuentra su amparo legal en el artículo 9.1 del TRLRHL que en extracto de su contenido viene a señalar que:

<<1. No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la ley. En particular, y en las condiciones que puedan prever dichas ordenanzas, éstas podrán establecer una bonificación de hasta el cinco por ciento de la cuota a favor de los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos.>>.

Así las cosas, en relación con el ICIO, impuesto cuyo establecimiento, al igual que sus bonificaciones, tiene carácter potestativo, el TRLRHL, en su artículo 103.2 del TRLRHL



A006754aa9041710cfd07e82cc080c2cy

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

establece las bonificaciones que podrán regularse en las respectivas ordenanzas fiscales disponiendo literalmente lo siguiente:

<<2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior.

c) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos a) y b) anteriores.

d) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

e) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

f) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refiere este apartado se establecerá en la ordenanza fiscal. Entre otras materias, la ordenanza fiscal determinará si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.>>

En ese contexto las dos bonificaciones, que se pretenden incorporar en el proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal que nos ocupa, se incluyen en el TRLRHL en su artículo 103.2 letras a) y d), siendo viable legalmente su aprobación.

A mayor abundamiento, consta en el expediente Providencia de Alcaldía por la que se justifica la procedencia del inicio del expediente para la modificación de la citada Ordenanza Fiscal, así como informe técnico en el que se justifica la necesidad e idoneidad de su modificación, que no es otra que incentivar y fomentar la inversión en construcción de viviendas de protección oficial que permita a futuro garantizar el acceso a viviendas asequibles para todos los ciudadanos, en consonancia con lo dispuesto en la exposición de motivos del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, por el que se pone de relieve la problemática actual de acceso a la vivienda en Canarias, definida como una auténtica emergencia habitacional, siendo el papel de los poderes públicos fundamental para paliar tal situación.

En este sentido, no cabe duda que aplicar bonificaciones en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, hasta el máximo permitido por el TRLRHL, evidencia la postura activa del Ayuntamiento de Mogán ante este interés general excepcional que supone actuar ante la emergencia habitacional adoptando una medida que promueve, impulsa y facilita la construcción de viviendas protegidas.



A006754aa935061431d07e91fb02072c0m

Documento firmado por: DAVID CHAO CASTRO	Cargo: Secretario General Accidental	Fecha/hora: 06/02/2025 11:16
---	---	---------------------------------

Unidad administrativa de Secretaría

En los mismos términos, debemos pronunciarnos en cuanto a las bonificación del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, la cual compete al propio Pleno del Ayuntamiento de Mogán, sin perjuicio de que pueda delegarse tal atribución a otro órgano.

Asimismo, quedan justificados en el expediente la observancia de los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a los principios de necesidad, eficacia, eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica y transparencia.

*Por todo ello, considerando la normativa expuesta, se informa favorablemente la propuesta de modificación de la **Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, que se adjunta como anexo I al presente, toda vez que la misma se ajusta a las determinaciones legales y su contenido no supone infracción del Ordenamiento Jurídico.*

CUARTO.- El procedimiento a seguir para la elaboración, publicación y publicidad de las ordenanzas fiscales, al igual que para su modificación, es el previsto en el **artículo 17 del TRLRHL**, que se expone a continuación:

1º. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, por el que se **aprueba provisionalmente la modificación** de la Ordenanza Fiscal (artículo 49 LRBRL).

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

Asimismo, los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicar el anuncio de exposición en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma provincial.

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

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

4º. Los acuerdos definitivos y el texto íntegro de las modificaciones de las Ordenanzas fiscales habrán de ser publicados en el BOP sin que puedan entrar en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

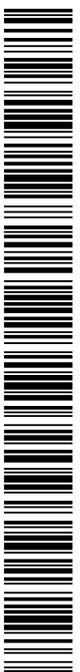
En todo caso, las Entidades Locales habrán de expedir copias de las Ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden.

QUINTO.- La adopción del acuerdo de modificación de la citada Ordenanza Fiscal corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2. d) y e) de la LRBRL, sin ser necesaria una mayoría especial, de conformidad con el quórum establecido en el artículo 47.1 de la LRBRL.

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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente por el Pleno la **modificación** de la **Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**.



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un PLAZO DE TREINTA DÍAS, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad con las exigencias del artículo 49 de la LRBRL y del artículo 17 del TRLRHL.

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

CUARTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo en unión del texto íntegro modificado de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).>>

En virtud de todo lo anterior, tengo a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente por el Pleno la **modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).**

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un PLAZO DE TREINTA DÍAS, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad con las exigencias del artículo 49 de la LRBRL y del artículo 17 del TRLRHL.

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

CUARTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo en unión del texto íntegro modificado de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

ANEXO I

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO).

Artículo 1º.- FUNDAMENTO JURIDICO

De conformidad con lo previsto en los artículos 59.2 y 101 a 104, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento hace uso de las facultades otorgadas por los citados preceptos y acuerda la modificación de la Ordenanza y fijación de nuevo tipo impositivo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de aplicación en este Municipio, en los términos que se establecen en el articulado siguiente.

Artículo 2º.- HECHO IMPONIBLE

1.- Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de comunicación previa o de cualquier título habilitante análogo, siempre que su expedición o potestad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos, la orden de ejecución, el acuerdo aprobatorio, la adjudicación de la concesión o la autorización concedida por los órganos municipales equivaldrán a la licencia, comunicación previa o título habilitante aludidos en el apartado anterior.

2.- Está exenta del pago del presente impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 3º.- SUJETOS PASIVOS

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dM

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4º.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

1.- La base imponible de esta impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasa, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen queda fijado en el 3,50 por ciento.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5º. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO.

1.- Cuando se conceda la licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

La liquidación del impuesto se practicará junto con el acuerdo de concesión de la licencia, debiendo hacerse efectiva dentro del plazo de ingreso establecido en el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Esta liquidación tendrá carácter provisional, y se determinará la base imponible del tributo en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

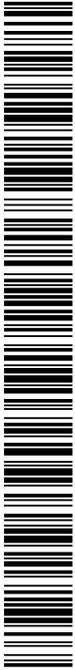
En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto o de la construcción, instalación u obra.

2.- En caso de que fuera modificado el proyecto y hubiese incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá practicar una liquidación provisional complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados anteriormente.

3.- A la vista de la documentación aportada, una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación, modificará en su caso la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

En caso de que la Administración lo considerara necesario, podrá requerir al sujeto pasivo para que aporte copia del Acta de Recepción Final de la Obra, suscrita por el promotor y el constructor, en la que se recoja el coste final de ejecución material de la obra. En su defecto, podrá requerir copia de las Pólizas de los Seguros Obligatorios por Daños a la Construcción, en su apartado relativo a la suma

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072cM

asegurada, según establece la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, a tales efectos podrá requerir la Escritura Pública de Obra Nueva y/o de División Horizontal debidamente liquidadas.

En caso de discordancia entre las valoraciones establecidas o aportadas para la determinación de la base imponible, se estará al mayor de los valores establecidos o aportados.

4.- Cuando la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

5.- En los casos de comunicaciones previas, la liquidación del impuesto se realizará como autoliquidación provisional a cuenta, con la finalidad de que el justificante del abono pueda ser aportado junto a la solicitud.

6.- Se podrán practicar las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, sin perjuicio de sus facultades de delegación en otro órgano, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Los interesados, con anterioridad al devengo del impuesto, deberán presentar solicitud ante la Administración Municipal acompañando documentación que acredite la realidad del motivo alegado para solicitar la bonificación y memoria descriptiva de las construcciones, instalaciones u obras que se pretende realizar y su repercusión positiva para el municipio.

b) Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar que no tengan carácter obligatorio de conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobada por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación será rogada, aplicándose exclusivamente sobre el presupuesto de ejecución material referido a la instalación del sistema térmico o eléctrico de energía solar, que se deberá acompañar perfectamente diferenciado del presupuesto total con la solicitud de bonificación y estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior, siendo compatible con el resto de bonificaciones.

c) Una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación tendrá carácter rogado y se aplicará sobre el presupuesto de ejecución material, que deberá acompañarse con la solicitud de bonificación.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores, siendo compatible con el resto de bonificaciones.

d) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con movilidad reducida, en inmuebles ya terminados que carezcan de este tipo de instalaciones.

La bonificación tendrá carácter rogado y se aplicará solo sobre el presupuesto de ejecución material directamente y exclusivamente referido a la instalación realizada para favorecer a las personas de movilidad reducida, que deberá acompañarse perfectamente diferenciado del presupuesto general, si procede, con la solicitud de bonificación.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores, siendo compatible con el resto de bonificaciones.

Artículo 6º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación, y en la demás legislación del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



A006754aa935061431d07e91fb02072dmi

Artículo 7º.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION DEROGATORIA.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas disposiciones reglamentarias de ámbito local se opongan a la misma.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza, queda sujeta a exponerse al público por el plazo de treinta días, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones y alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido dicho plazo no habiéndose presentado reclamaciones ni alegaciones, el presente acuerdo quedará elevado a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, de conformidad con el artículo 17.3 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, publicándose los textos íntegramente en el BOP.”

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=11

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

12.-Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de los decretos dictados, números 4171 al 4907 (del 23 de julio al 3 de septiembre de 2024); actas de la Junta de Gobierno Local, de fechas 23, 25 (extraordinaria), 30 de julio; 6, 13 y 21 de agosto de 2024.

El Pleno se da por enterado.

13.-Ruegos y Preguntas.

Preguntas presentadas por **D. José Javier Romero Alonso -RE 13911/2024, de 4 de septiembre-, en representación de NC-FAC.**

Pregunta1:

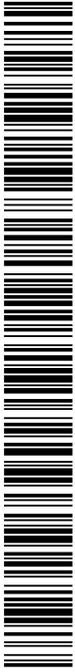
¿Están al corriente los pagos mensuales de canon de los kioscos de la playa de La Lajilla y de El Perchel, según el importe designado por la licitación realizada?.

Pregunta2:

¿Va a desistir la alcaldesa y por ende la corporación municipal del proyecto de circunvalación con la opción elegida de forma unilateral, y a espaldas de los vecinos para el pueblo de Mogán?

Pregunta presentada por **D. Juan Manuel Gabella González, -RE nº 13913/2024, de 4 de septiembre-, en representación de NC-FAC.**

Pregunta 3ª.-



A006754aa935061431d07e91fb02072c0M

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

¿Cuál es el motivo por el que ahora, transcurridos 16 años desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de las Normas subsidiarias que rigen el planeamiento municipal, y tras la concesión de numerosas licencias, ustedes concluyen que hay que dejar sin aplicación los planes parciales de El Horno (P-20), La Verga (P-28), Anfi Tauro (P-17), Ampliación de Pueblo Tauro (P-15), ampliación de Halsodalen (P-16), Morro del Guinche (P-23) y Playa de Mogán (P-10, 11 y 12)?

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

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=13

14.-Asuntos de Urgencia.

No hay.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las once horas, cincuenta 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,

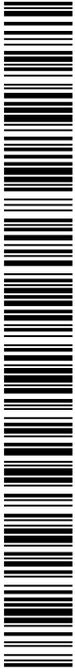
DILIGENCIA DE LA SECRETARÍA GENERAL

Diligencia para hacer constar que el acta del Pleno de fecha **6 de septiembre de 2024** ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **4 de octubre de 2024**.

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

El Secretario General Accidental,

Fdo.: David Chao Castro



A006754aa935061431d07e91fb02072cni

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16