

Unidad administrativa de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2025

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta minutos, del día **16 de diciembre de 2025**, se reúne la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, bajo la Presidencia del primer Teniente de Alcalde, don Juan Mencey Navarro Romero, con 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>
---------------	---------------	----------------

CONCEJALES

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	Sí	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFE GARCIA JIMENEZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	No	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	Sí	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	No	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

INTERVENTOR

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
GONZALO MARTINEZ LAZARO	No	

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</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:

ORDEN DEL DÍA

<u>Nº Orden</u>	<u>Expresión del asunto</u>
Punto 1º	Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 2 de diciembre de 2025.

- Punto 2º Expte. 18551/2025 Propuesta para la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas y urbanísticas de la zona del Puerto de Mogán.
- Punto 3º Dación de cuentas de los concejales delegados.
- Punto 4º Ruegos y preguntas.
- Punto 5º Asuntos de urgencia.

1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 2 de diciembre de 2025.

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_202512160000000000_FH.mp4&topic=1

El concejal de NC-FAC, don Juan Manuel Gabella González plantea si es posible aprobar el acta porque la videoacta no se encuentra visible en el portal web.

El Presidente acuerda dejar el asunto sobre la mesa y llevarla a la siguiente comisión informativa para verificar lo manifestado por el concejal del grupo mixto.

2. Expte. 18551/2025 Propuesta para la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas y urbanísticas de la zona del Puerto de Mogán.

Se da cuenta de la propuesta emitida, que literalmente dice:

**ÁREA DE DESARROLLO
SERVICIO DE URBANISMO**

Ref.: DGM

Expte.: 18551/2025

Asunto: Aprobación inicial Modificación Ordenanza Municipal Reguladora de la Zona del Puerto de Mogán

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, y vista la providencia de Alcaldía de 23 de septiembre de 2025, en virtud de la cual se requiere que se lleven a cabo los trámites para la modificación de la **Ordenanza Municipal Reguladora de la Zona del Puerto de Mogán** y al amparo de lo dispuesto en el artículo 135 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO** sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Unidad administrativa de Secretaría

PRIMERO.- Por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, celebrado el 9 de febrero de 1996, se aprobó la "Ordenanza Municipal Reguladora de la Zona del Puerto de Mogán", cuyo texto integro fue publicado en el BOP de Las Palmas de 17 de julio de 1996 (anuncio n.º 9.880).

SEGUNDO.- En fecha 23 de septiembre de 2025, se dicta Providencia de Alcaldía con CSV n.º N006754aa90b17147d107e93db090c2fo, de cuyo tenor literal se desprende, en síntesis, que:

<<[...] Considerando que la referida ordenanza no ha sido modificada desde su aprobación hace casi 30 años, y visto que ha venido ocasionando problemas en su aplicación, como consecuencia de la realidad actual del Puerto de Mogán; la regulación de los exteriores de los locales, apartamentos y bungalows, así como la regulación de la estética de los locales comerciales está obsoleta; en aras a garantizar una regulación conforme a la realidad actual, y al amparo de la potestad reglamentaria, se considera necesaria su actualización y adaptación a la normativa vigente, atendiendo así a las propuestas y peticiones que hemos recibido de Puerto de Mogán S. A.

Por todo ello,

DISPONGO

PRIMERO.- Iniciar el expediente para llevar a cabo la actualización y adaptación de la "Ordenanza Municipal Reguladora de la Zona del Puerto de Mogán"

SEGUNDO.- Que se recaben cuantos informes sean necesarios a fin de proceder a la aprobación de la citada ordenanza; en particular, informes técnico y jurídico>>.

TERCERO.- En fecha 30 de octubre de 2025, se emite memoria justificativa con CSV n.º S006754aa9371c0bd5307e91660a0b1dD, por el Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, D. Juan Mencey Navarro Romero, en la que se recoge la necesidad de modificar la ordenanza en cuestión, con el objetivo de adaptarla a la realidad actual, ya que el texto ha quedado obsoleto desde su aprobación en 1996, en tanto en cuanto no ha sido modificado desde esa fecha.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

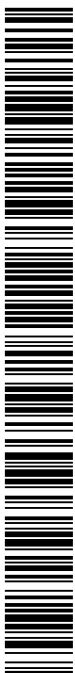
FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable.

En concreto, la Legislación aplicable para la aprobación de ordenanzas viene determinada por:

- Los artículos 4, 22.2.d), 25.2 a) y b), 27.3 i), 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05



1006754aa927050c2b707ea163020824A

- El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 134 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal.

SEGUNDO.- Competencia municipal.

El artículo 4.1.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL) reconoce a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria y de autoorganización.

En este sentido, el Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 25.2.a) y b)** del mismo texto normativo que literalmente dice:

<< a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

b) Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas>>.

TERCERO.- Procedimiento a seguir para la modificación de ordenanzas municipales.

El **artículo 56 del RDL 781/1986**, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de ordenanzas municipales se regirá por el procedimiento el establecido en el **Artículo 49 de la LBRL**. Así las cosas, el citado precepto de la LBRL establece que el procedimiento a seguir es el siguiente:

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.

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 en 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.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo, en su caso, en unión del texto íntegro de la modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones estéticas y urbanísticas de la zona del Puerto de Mogán.

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**



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

Unidad administrativa de Secretaría

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

(S. Decreto adscripción 736/2017, de 15 de marzo)



1006754aa827050c2b707ea163020824A

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	05/02/2026 09:05

ANEXO**ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y URBANÍSTICAS DE LA ZONA DEL PUERTO DE MOGÁN.****PREÁMBULO:**

Atendiendo a la voluntad de este Ilustre Ayuntamiento de mantener y garantizar la integración estética y urbanística de las distintas obras y actuaciones a realizar en los inmuebles del conjunto del Puerto, tanto en la llamada Zona Deportiva (Concesión) como en la denominada Zona Residencial (2ª Fase), así como a efectos de asegurar la uniformidad y armonía de los locales comerciales existentes en el mismo ámbito, resulta necesaria la elaboración de una ordenanza municipal que regule, por un lado, las condiciones estéticas y urbanísticas que han de atenderse en la zona, y por otro, el régimen disciplinario y sancionador aplicable en los supuestos de incumplimiento.

Así pues, en aras a mejorar la calidad estética y urbanística de lo que se considera uno de los puntos turísticos de nuestro municipio, reconocido a nivel internacional, se redacta la presente ordenanza que modifica a las vigentes "Ordenanzas reguladoras de la zona del Puerto de Mogán", publicada en el BOP de Las Palmas de 17 de julio de 1996 (anuncio n.º 9.880), para adaptarlas a las nuevas necesidades y avances acontecidos durante estos casi 30 años, así como para adecuarlas a normativas más actuales tanto municipales como superiores.

En este sentido, se desarrolla la presente ordenanza que se estructura en 11 artículos agrupados en cuatro títulos (preliminar y títulos I a III), y consta además de una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

En el Título Preliminar se abordan cuestiones generales como el objeto y ámbito de aplicación de la ordenanza, así como los criterios interpretativos de la misma.

El Título I contempla las normas estéticas y urbanísticas de aplicación y el tratamiento de los exteriores tanto en los locales comerciales como en los apartamentos y bungalows.

El Título II regula las prohibiciones generales y el Título III consagra el régimen sancionador, especificando las conductas tipificadas como infracciones y las sanciones correspondientes a cada una de ellas.

TÍTULO PRELIMINAR**Artículo 1. Objeto:**

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones estéticas y urbanísticas que han de regir para cualquier obra, actuación y/o actividad comercial que se pretenda llevar acabo en la Urbanización de Puerto de Mogán.

Artículo 2. Ámbito de aplicación:

La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a la denominada Urbanización de Puerto de Mogán, tanto en su zona Deportiva como en su zona Residencial (2ª Fase).

Artículo 3. Definiciones e interpretaciones:

En caso de duda o indefinición de los términos empleados, corresponde al Ayuntamiento de Mogán interpretar el contenido de las presentes Ordenanzas en todo lo referente a su ámbito de aplicación.

TÍTULO I.- NORMAS ESTÉTICAS Y URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN Y TRATAMIENTO DE EXTERIORES TANTO DE LOCALES COMERCIALES COMO DE APARTAMENTOS Y BUNGALOWS.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Artículo 4. Usos prohibidos:

Queda prohibida la utilización de los inmuebles de forma contraria a los usos permitidos en el Proyecto de Edificación de la zona de Servicios del Puerto o en los proyectos de edificación de la Zona Residencial (2ª Fase).

Artículo 5. Requisitos estéticos:

Tanto los locales comerciales como los apartamentos y bungalows deberán cumplir con los siguientes requisitos estéticos, atendiendo especialmente a los materiales permitidos en cada caso:

1. Cerramiento de locales: Queda prohibido alterar o modificar fachada, tanto en dimensiones o situación de huecos, como alterar los colores de las mismas.

En caso de obras de mantenimiento y conservación, se deberá replicar fielmente la textura y apariencia original empleando materiales de mayor durabilidad y adecuados para ambientes marinos.

2. Rótulos de los locales: Solamente se autorizarán rótulos identificativos con el nombre del local fijados en paralelo al plano de fachada. Su saliente máximo será de 10 cm del plano de fachada o deberán estar integrados en la misma, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

- a) Se situarán por debajo del nivel inferior la loza de los balcones y por encima de los dinteles de las puertas de los locales.
- b) Deberán respetar los huecos de los portales de acceso a los apartamentos, así como el espacio comprendido entre dos franjas verticales, a 50 cm de los bordes de los mismos.
- c) Quedan prohibidos los rótulos en tela, plástico en franjas continuas, luminosos u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética o distorsionen la del conjunto, a criterio del Ayuntamiento de Mogán. Asimismo, quedan prohibidos los anuncios o rótulos publicitarios de casas o marcas comerciales, así como los anuncios tipo banderola.
- d) El rótulo no podrá comenzar a menos de 50 cm. del comienzo de su fachada e igualmente no podrá terminar a menos de 50 cm. de la terminación de dicha fachada. En el caso de que exista balcón, la dimensión del rótulo será igual a la longitud del mismo, siempre que sea posible, no pudiendo en ningún caso ser superior.
- e) Se permite el diseño libre, debiendo respetarse las letras negras sobre fondo blanco.
- f) Se exigirá que al proyecto se acompañe plano y fotografía de la fachada de la edificación donde se pretende instalar y de las colindantes.
- g) A efectos ilustrativos de lo establecido en el presente artículo en relación con la ubicación de los rótulos identificativos de los locales, se estará a lo dispuesto en el **anexo I**.

3. Aparatos de aire acondicionado:

a) Locales y apartamentos en planta baja. Los aparatos de aire acondicionado en locales y apartamentos en la planta baja deberán colocarse en fachada y por debajo del antepecho de la ventana, de forma que queden englobados por el zócalo. En el caso de los locales co-



1006754aa27050c2b707ea163020824A

merciales, los aparatos de aire acondicionados se colocarán lo más próximo a la escalera de acceso a los apartamentos, y en el caso de los apartamentos se situarán lo más próximo a las cajas de contadores. En ambos casos, deberán estar integrados en la fachada donde se implanten. El agua de condensación de los citados aparatos de aire acondicionado exterior, irá canalizada al interior del local.

Se procurará que estén situados lo menos visibles desde las terrazas.

b) Apartamentos en planta alta. Queda prohibida la instalación de aparatos de aire acondicionado en las fachadas, debiendo instalarse, en su caso, en las azoteas privativas de cada apartamento. La altura de los condensadores no podrá superar el nivel de los maceteros de las terrazas. Los conductos de refrigeración se instalarán a través del forjado, no pudiendo colocarse adosados a las fachadas o por otros elementos comunes.

4. Instalaciones de Alarma y Protección: Deberán integrarse con la fachada en donde se implanten.

5. Terraza de los locales:

a) Queda expresamente prohibido cambiar los pavimentos de las terrazas y ejecutar en los mismos cualquier obra de fábrica (tabiques, muros, etc.).

b) Igualmente se prohíbe la colocación de mamparas, vallas, rejas o cualquier elemento que tienda a delimitar zonas concretas.

Únicamente se autoriza la colocación de jardineras móviles de color blanco entre terrazas privativas colindantes, cuya altura no sobrepase los 0,50 metros.

c) Las terrazas no se podrán cerrar lateral o frontalmente con lonas, plásticos, persianas, telas o cualquier tipo de cerramiento.

d) Queda prohibida la instalación de toldos publicitarios.

e) Las terrazas podrán cubrirse en su totalidad siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Solo se podrán emplear toldos de lona y estructuras de materiales resistentes a la corrosión marina. Se prohíbe el uso de materiales como madera, hierro o aceros no inoxidables.

- Únicamente se permite el color blanco tanto en el toldo como en la estructura que lo sustente, en su caso.

- En el caso de cubrimiento de la terraza en su totalidad, este se realizará en una sola unidad, sin que la terraza pueda ser cubierta con toldos extensibles.

- Los toldos no podrán sobrepasar, en ningún caso, la superficie de la terraza.

- Se prohíbe cualquier tipo de instalación sobre los toldos.

- Se permite la instalación de rótulo identificativo con letras negras sobre fondo blanco en el frente de la estructura, con un saliente máximo de 10 cm. Solo se permitirá la colocación de rotulación propia del establecimiento comercial.

- En ningún caso, la altura del toldo superará el nivel inferior de la losa de los balcones y se deberá respetar la altura libre de 2,15 m. contados desde el solado al punto más bajo del mismo.

- En el caso de no cubrirse la totalidad de la terraza, podrán instalarse sombrillas que no superen 2,25 m. de altura, siempre que no sean publicitarias, debiendo respetar el mismo material y color que los toldos.



1006754a27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

- Solo podrán cubrirse las terrazas privativas de los locales comerciales, quedando expresamente prohibido el cubrimiento de los pasillos de acceso a los apartamentos, bien sea con lonas o con cualquier otra clase de material.

- Igualmente queda especialmente prohibido el uso de toldos extensibles o de cualquier otro tipo, que cubran espacios del puerto tales como calles, plazas o zonas comunes, total o parcialmente, e incluso aunque sea mínimamente, más allá del límite de las terrazas de los locales.

- Cuando, en aplicación del presente artículo, se instalen toldos en la terraza, estos se deberán mantener en perfectas condiciones de limpieza, ornato y seguridad, debiendo el titular del local limpiarlos, al menos, una vez al mes. En el caso de incumplimiento de lo anterior, la Dirección del Puerto queda facultada para realizar la limpieza con su personal, siendo de cuenta del titular todos los gastos ocasionados al Puerto por tal motivo.

A efectos ilustrativos de lo establecido en el presente apartado en relación con la ubicación de los rótulos identificativos de los locales en las estructuras de las terrazas, se estará a lo dispuesto en el **anexo II**.

f) Salvo lo previsto en este punto para las distintas actividades, no podrá instalarse en las terrazas ninguna clase de aparatos, frigoríficos, expositores, máquinas expendedoras de productos, quioscos de cualquier tipo, etc., aunque sólo sea un uso ocasional, ni utilizarse las citadas terrazas como depósito de mercancías o basuras.

Solamente se autorizan las siguientes instalaciones móviles:

1) Restaurantes y bares:

- Sombrillas sin publicidad, sillas o sillones, mesas de apoyo para los clientes y un expositor frigorífico por local, adosado a la fachada de medidas máximas de 1,30 de alto, 1,35 de ancho y 0,75 de fondo.

- Las cartas de precio se colocarán dentro de armarios no sujetos al suelo, con unas medidas máximas de 1,20 metros de alto por 0,80 metros de ancho por 0,15 metros de fondo. El conjunto no podrá sobrepasar una altura de 1,35 metros. Solo se podrá disponer de una carta de precios por fachada.

2) Tiendas y bazares:

- Sombrillas sin publicidad, y percheros móviles de altura no superior a 1,45 metros y 0,75 de diámetro, como máximo, colocados directamente sobre el suelo, no permitiéndose la colocación de entablados o tarimas elevados.

- Dichos percheros no podrán ocupar más de un 50% de la superficie de la terraza.

- En ningún caso podrán obstaculizar las escaleras de acceso a los apartamentos ni colocarse fuera de los límites de la propia terraza.

3) Supermercados:

- Igual que el anterior, pudiendo sustituir los percheros en todo o en parte por carros expositores de mercancías, adosados a la fachada del local, de 1 metro de altura máxima 1,35 metros de largo y 0,75 metros de fondo.



1006754aa27050c2b707ea163020824A

- En ningún caso podrán ocupar más del 50% de la terraza con el conjunto de percheros y carros.

- En ningún caso podrán obstaculizar las escaleras de acceso a los apartamentos ni colocarse fuera de los límites de la propia terraza.

g) La utilización de las terrazas no impedirá en ningún caso el libre acceso a los apartamentos, respetándose la proyección visual de la puerta o escalera de acceso.

h) Se prohíben las tomas de corriente.

i) La iluminación interior de la estructura anexa al local que fuese autorizada, se llevará a cabo de forma que no altere el contenido estético y de seguridad de la misma.

j) Queda totalmente prohibido la colocación de barras adosados a fachada y otros elementos no previstos en el apartado 5.6.

k) En cualquier caso, no se permite el alquiler, subarriendo, permuta u otra acción jurídica semejante en el uso de las terrazas correspondientes a los distintos locales y actividades.

l) Se prohíbe la instalación de rampas móviles sobre las zonas comunes para el acceso a las terrazas de los locales.

m) Se prohíbe la instalación de toldos publicitarios, stands, carteles o vallas publicitarias y/o identificativas del local, soportes para cartas o menús, o utensilios similares, en zonas comunes o fuera de los límites fijados en el apartado 5.6) para las distintas actividades.

n) A los efectos de lo establecido en el presente artículo en relación con las superficies y límites de las terrazas, se estará a lo dispuesto en el plano adjunto en el **anexo III**.

6. Azoteas de los Apartamentos:

- Queda prohibido ejecutar en las azoteas cualquier obra de fábrica (tabiques, muros, etc.), la instalación de toldos o cerramientos de cualquier clase, alterar o cambiar los colores existentes, así como cualquier otra instalación, fija o móvil, distinta al uso de solárium, tales como barbacoas, cocinas, muebles auxiliares, etc.

- El usuario de la azotea podrá colocar en los mismos sombrillas no publicitarias y muebles de terraza de cualquier tipo siempre que no se sobrepase una sobrecarga de 250 kg/m².

- Podrá autorizarse la instalación de paneles solares o sistemas de captación de energía solar, de conformidad con su normativa específica.

- Se deberán mantener y conservar en buen estado los maceteros existentes en los pretilos de las azoteas.

7. Rejillas de ventilación y extracción de gases y humos:

a) Puertas y balcones. Solamente se podrán abrir rejillas de ventilación y situadas en la parte correspondiente al empanelado de la parte inferior de la puerta. Deberán situarse en ambas puertas (si son dos) y cogiendo la totalidad del empanelado. Deberán estar integradas y pintadas con el mismo color de la carpintería.

b) Ventanas. Se prohíben los extractores en las ventanas. No se admiten en las mismas rejillas de ventilación o extracción de aire o gases, que deberán ser resueltas por otros medios.

Cuando ineludiblemente deban abrirse huecos e instalarse rejillas en fachada, éstas deberán situarse en su parte más baja, empleando materiales resistentes a la corrosión marina, integrados y pintados con el mismo color que la fachada.

8. Cajetines de los Contadores de Agua y Luz: Deberán tratarse igual que los aparatos de aire acondicionado.



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

9. Fachadas:

- a) Acabado general: la fachada deberá ejecutarse en color blanco aplicando pinturas adecuadas al ambiente marino, respetando las franjas de colores que correspondan a cada bloque.
- b) Carpinterías: toda carpintería exterior, incluidas las de ventanas, puertas y cierres, será de color verde, empleándose materiales resistentes a la corrosión marina y a la radiación solar, de color verde.
- c) Barandillas: las barandillas de balcones, terrazas y/o miradores, serán obligatoriamente de color negro, con materiales resistentes a la corrosión marina.

TÍTULO II.- PROHIBICIONES GENERALES.

Artículo 6. Queda expresamente prohibido:

- a) La instalación de altavoces en el exterior de los locales o apartamentos. En el caso de instalación de aparatos musicales en el interior del local, se dará estricto cumplimiento a la Ordenanza sobre protección ambiental contra la emisión de ruidos.
- b) Las salidas de humos a fachada. Estas se efectuarán por los conductos previstos en el proyecto, una vez depurados y filtrados adecuadamente.
- c) La colocación de puntos de agua y desagüe en fachada.
- d) La instalación de antenas de radio o T.V. en azoteas o fachadas.
- e) La colocación vista de cables, tubos o conductos en fachadas.
- f) La instalación de toldos o cerramientos totales o parciales de los balcones.
- g) La colocación de carteles y anuncios de cualquier clase en las fachadas y balcones de los apartamentos y bungalows, así como en el exterior de puertas y ventanas.

TÍTULO III: RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 7. Potestad sancionadora:

1. Corresponde al Ayuntamiento de Mogán, a través de sus Técnicos y Policía Municipal ejercer las pertinentes funciones de inspección y vigilancia en orden al estricto cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza.
2. Los servicios de inspección y vigilancia de Puerto de Mogán, S.A., prestarán la colaboración necesaria en orden a la consecución de la finalidad antes expresada, informando y poniendo en conocimiento periódicamente del Ayuntamiento las deficiencias o infracciones que puedan producirse en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.
3. La Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Mogán o el órgano en quien delegue, ejercerán y adoptarán las medidas sancionadoras previstas en el presente Régimen Disciplinario, así como las pertinentes medidas cautelares que por especiales circunstancias de urgencia o gravedad fuera preciso adoptar en orden al buen funcionamiento y aplicación de las Ordenanzas.



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Las medidas cautelares a que se refiere el párrafo anterior podrán consistir en el precinto provisional de las obras que se ejecuten sin la concurrencia de los títulos habilitantes pertinentes y/o en la retirada de los elementos o materiales que se excedan de las zonas, límites o medidas permitidas en la presente ordenanza, o que perturben notoriamente el uso y disfrute de las zonas libres o comunes; sin perjuicio de aquellas otras que pudieran adoptarse conforme a las disposiciones legales vigentes en materia urbanística.

4. El Ayuntamiento en cualquier momento, y a través de sus servicios municipales, podrá adoptar las medidas precisas en orden a la retirada de los elementos o materiales que, con infracción de lo dispuesto en la presente Ordenanza, se excedan de las zonas autorizadas o perturben notoriamente el libre uso y disfrute de las zonas libres o comunes.

5. Las precedentes funciones se entienden, en todo caso, sin perjuicio de las facultades municipales en la materia para aquéllos incumplimientos especialmente graves o específicos, directa o indirectamente relacionados con lo preceptuado en la presente Ordenanza, que infrinjan lo establecido en las disposiciones legales vigentes para la actividad en cuestión de que se trate, y con independencia asimismo de las actuaciones que deban adoptarse en materia urbanística en el supuesto de obras y/o instalaciones.

Artículo 8. Tipificación de las Infracciones

1. Se consideran infracciones administrativas, los actos y omisiones que contravengan las normas contenidas en la presente Ordenanza. Cuando se cometa alguna de ellas, se procederá a la incoación del oportuno expediente sancionador.

2. Las infracciones a la presente Ordenanza se clasificarán en leves, graves y muy graves.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

a) La reincidencia en infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión en el término de dos años de más de una infracción grave, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

b) Ocupar el dominio público local sin autorización, continuar ocupándolo una vez cumplido el plazo concedido, o cuando la autorización haya sido suspendida o revocada.

c) Cualquier otra conducta contraria a la legislación aplicable sobre el ejercicio de este tipo de actividad, y a las disposiciones de la presente Ordenanza cuyas dañosas consecuencias puedan ser conceptuadas como muy graves.

d) La instalación de elementos no autorizados que supongan un cerramiento del espacio de dominio público ocupado.

e) El mal estado de las instalaciones que comporte riesgo grave para la seguridad o salubridad.

f) La negativa o resistencia a suministrar datos o a facilitar la obtención de información requerida por las autoridades y empleados públicos en orden al ejercicio de las funciones de vigilancia de lo establecido en esta Ordenanza, así como el suministro de información inexacta, incompleta o falsa, cuando la negativa o resistencia sea reiterada o venga acompañada de coacciones, amenazas o cualquier otra forma de presión hacia las autoridades o empleados públicos

g) El incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones generales establecidas en el Título II de la presente ordenanza.

4. Se considerarán infracciones graves:

a) La reincidencia en infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión en el término de dos años de más de una infracción leve, cuando así haya sido declarado por resolución firme.



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

Unidad administrativa de Secretaría

b) La instalación de elementos adicionales no autorizados y/o distintos a los autorizados, aunque sea dentro de los límites de la autorización.

c) Ocupar con la instalación una superficie mayor de la autorizada.

d) El incumplimiento de cualquier de las normas estéticas y/o urbanísticas contempladas en el Título I de la presente Ordenanza.

e) Causar molestias comprobadas a la vecindad y no cuidar que la conducta de los usuarios de la instalación sea la correcta.

f) No dejar limpia la zona ocupada autorizada cuando se retire a diario la instalación y/o concluya la vigencia de la autorización.

g) El incumplimiento en las terrazas de las normas sanitarias y de salubridad vigente que rigen para los establecimientos de hostelería, restauración y similares

h) El incumplimiento de las órdenes emanadas del Ayuntamiento de Mogán tendentes a corregir deficiencias en las instalaciones.

i) El deterioro grave del mobiliario urbano anejo o colindante al establecimiento que se produzca como consecuencia de la actividad objeto de la autorización de ocupación del dominio público.

j) La no exhibición del documento de la autorización a los empleados públicos que, en el ejercicio de sus funciones, lo requieran, así como cualquier otra obstaculización de la labor inspectora.

k) Realizar en las terrazas, balcones, azoteas o zonas comunes espectáculos o actividades recreativas no autorizadas.

5. Se considerarán infracciones leves:

a) La ausencia de limpieza o decoro de las instalaciones durante el horario de uso de las mismas.

b) No tener a disposición de la autoridad municipal o inspectores municipales o del Puerto de Mogán la documentación relativa a la autorización de la actividad, instalación u obra que se esté ejecutando.

c) El deterioro leve del mobiliario urbano anejo o colindante al establecimiento que se produzca como consecuencia de la actividad objeto de la autorización de ocupación del dominio público.

d) Cualquier otro incumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza que no esté calificado como grave o muy grave.

Artículo 9. Sanciones:

1. Incurrir en las faltas previstas en el artículo anterior dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas en cuantía desde 300 hasta 750 euros.



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas cuya cuantía llegará desde 751 hasta 1.500 euros.

c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas cuya cuantía llegará desde 1.501 hasta 3.000 euros. Estas infracciones serán siempre causa de revocación de la autorización municipal, sin derecho a indemnización, en su caso.

2. No tendrá carácter de sanción la adopción de las medidas cautelares a que se refiere el apartado 3 del artículo 7.

Artículo 10. Procedimiento:

La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación general del procedimiento administrativo común.

Artículo 11. Prescripción:

1. Las infracciones recogidas en la presente ordenanza prescribirán:

a) En el caso de infracciones leves: a los tres años.

b) En el caso de infracciones graves: a los dos años.

c) En el caso de infracciones muy graves: a los seis meses.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido y/o desde que se hubiera tenido constancia fehaciente de la misma. Interrumpirá el plazo de prescripción la iniciación, con conocimiento de la persona responsable, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente estuviera paralizado durante más de un mes por causa imputable al presunto responsable.

3. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años, y las impuestas por infracciones leves al año. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento de la persona responsable, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa imputable al presunto responsable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Normas complementarias:

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia al objeto de dictar los Bandos o Normas complementarias de gestión, técnicas y de interpretación que se estimen necesarias para la aplicación de la presente Ordenanza y para el desarrollo de la prestación de los servicios municipales afectados. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación de régimen local y sectorial aplicable.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Autorizaciones otorgadas con arreglo a la normativa anterior:

Las instalaciones que, a la entrada en vigor de la presente Ordenanza cuenten con autorización y la incumpliesen, dispondrán de un plazo de DOCE MESES para solicitar la autorización municipal de adaptación a lo dispuesto en la misma. Si transcurridos los plazos para otorgar una nueva autorización el titular de la actividad no se ha provisto de ella, se incoará el correspondiente expediente sancionador que podrá llevar aparejada la retirada de los elementos o materiales que infrinjan la presente ordenanza.

No obstante lo anterior, las instalaciones autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, si fueran contrarias a sus determinaciones deberán adaptarse a



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05

las normas dispuestas en la misma, para lo cual dispondrán de un plazo de SEIS MESES a contar desde su entrada en vigor. Si transcurrido el plazo el titular de la actividad no ha adaptado sus instalaciones, se incoará el correspondiente expediente sancionador que podrá llevar aparejada la retirada de los elementos o materiales que infrinjan la presenta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa:

Quedan derogadas expresamente cuantas disposiciones municipales adoptadas en la materia regulada por esta Ordenanza, se opongan o contradigan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor:

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 65.2 de dicha norma legal

ANEXOS I, II Y III: Documentación gráfica a consultar en documento electrónico con CSV n.º m006754aa9160b0d46107e90000c0a26i

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_202512160000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, con cuatro votos a favor de Juntos por Mogán (JPM), y una abstención del Grupo Mixto (NC-FAC).

3.-Dación de cuentas de los concejales delegados.

No se presentan.

Este punto del orden del día 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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202512160000000000_FH.mp4&topic=3

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05



1006754aa927050c2b707ea163020824A

4.-Ruegos y preguntas.

No se formulan ruegos ni preguntas por parte del Grupo Mixto.

Este punto del orden del día 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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202512160000000000_FH.mp4&topic=4

5.-Asuntos de urgencia.

No hay.

Este punto del orden del día 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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202512160000000000_FH.mp4&topic=5

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, treinta y cuatro 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.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta de la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, de fecha **16 de diciembre de 2025**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **29 de enero de 2026**.

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

El Secretario General Accidental,
Fdo.: David Chao Castro



1006754aa27050c2b707ea163020824A

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:05