

Unidad administrativa de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 4 DE NOVIEMBRE DE 2025

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta y un minutos del día **4 de noviembre de 2025**, se reúne la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, bajo la Presidencia de la tercera Teniente de Alcalde, doña Tania del Pino Alonso Pérez, 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>
TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ	Sí	JPM
CONSUELO DIAZ LEON	Sí	JPM
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	No	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	No	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFE GARCIA JIMENEZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	Sí	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	No	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	No	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

INTERVENTOR

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
GONZALO MARTINEZ LAZARO	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:

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 30 de septiembre de 2025.
Punto 2º	Expte. 21067/2025. Propuesta para suscribir convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad INGESTURSA, S.A. para la reordenación de las parcelas y peatonales 12 a 16-C de los Polígonos 10, 11 y 12 del PP Playa de Mogán y ordenar su remisión a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias para su inclusión en el Segundo

T006754aa90e050749a07ea7d020826j

- PMM de Playa de Mogán.
- Punto 3º Expte. 21139/2025. Propuesta para suscribir convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad Mogán Negocios S.L., para la implantación de la actuación de dotación denominada Muelle Viejo en las parcelas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y la Parcela 20B de los Polígonos 10,11,12 del Plan Parcial de Playa de Mogán.
- Punto 4º Expte. 2338/2024. Propuesta corrección de errores materiales. Reglamento municipal de transporte.
- Punto 5º Dación de cuentas de los concejales delegados.
- Punto 6º Ruegos y preguntas.
- Punto 7º Asuntos de urgencia.

1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 30 de septiembre 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_202511040000000000_FH.mp4&topic=1

Sometida a votación el borrador del acta de la sesión anterior de fecha 30 de septiembre de 2025, es aprobada por asentimiento.

2.-Expte. 21067/2025. Propuesta para suscribir convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad INGESTURSA, S.A. para la reordenación de las parcelas y peatonales 12 a 16-C de los Polígonos 10, 11 y 12 del PP Playa de Mogán y ordenar su remisión a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias para su inclusión en el Segundo PMM de Playa de Mogán.

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

«ÁREA DE DESARROLLO
SERVICIO DE URBANISMO
Negociado de Planeamiento
Ref.: DGM

Expte.: 21067/2025

Asunto: Suscripción Convenio Urbanístico Segundo PMM Playa de Mogán – INGESTURSA

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, visto el Texto Inicial del **Convenio Urbanístico negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A. para la reordenación de las parcelas 14-B, 15 y 16-C de los polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán**, 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 antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de abril de 2018, el Gobierno de Canarias acordó formalizar la iniciativa para la elaboración y tramitación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán, tomar conocimiento de los trabajos preparatorios realizados por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, así como la publicación del acuerdo junto con la información a que se refiere el artículo 9.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (Decreto 85/2015, de 14 de mayo).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

SEGUNDO.- Con fecha 4 de mayo de 2018, el Gobierno de Canarias dicta resolución por la que se ordena la publicación en el Boletín Oficial de Canarias y en la web de la extinta Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad el texto íntegro del acuerdo a que se refiere el apartado anterior, así como la exposición al público, por plazo de 30 días, del borrador elaborado por la entidad GESPLAN, al objeto de que los agentes públicos y privados tengan la oportunidad de incorporar sus iniciativas al documento en elaboración, presentando sus propuestas de Convenio y demás circunstancias dirigidas al cumplimiento de sus objetivos.

La referida publicación se produjo en el BOC nº 93 de 15 de mayo de 2018.

TERCERO.- Con fecha 5 de febrero de 2024, tras la oportuna tramitación, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 24, y con fecha 16 de febrero de 2024 Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 26, anuncio de la Dirección General de Ordenación del Territorio por el que se somete a información pública el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Playa de Mogán.

CUARTO.- Con fecha 14 de febrero de 2025, el Pleno Municipal celebrado en sesión Extraordinaria, adoptó, entre otros, el acuerdo de suscribir convenio urbanístico negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A., para la reordenación de las parcelas 14-B, 15 y 16-C de los polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán y su remisión a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General del Territorio del Gobierno de Canarias a fin de que fuera expuesto a consultas e información pública, conjuntamente con el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

QUINTO.- Con fecha 15 de abril de 2025 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 74 anuncio de la Dirección General de Ordenación del Territorio por el que se somete a segunda información pública el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Playa de Mogán.

SEXTO.- Durante el citado periodo de información pública, tal como ha sido puesto en conocimiento de esta Administración, la entidad INVERSIONES Y GESTIONES TURÍSTICAS S.A. (INGESTURSA), adquiere las parcelas 12, 13, 14-A y 16-B de los Polígonos 10,11 y 12 de Playa de Mogán, por lo que formulan nuevamente alegaciones donde proponen la formalización de un nuevo convenio que, en sustitución del anterior, permita llevar a cabo una nueva reordenación de las parcelas y los peatonales, manteniendo la superficie registral de las parcelas y obteniendo una previsión de peatonales en la que resulta garantizada la superficie original los peatonales públicos y una mejor ubicación de esos espacios públicos.

SÉPTIMO.- Con fecha 28 de octubre de 2025, tras analizar la propuesta mencionada en el apartado anterior, se emite memoria justificativa con CSV nº [v006754aa9171c0127407e92b90a0b38z](#), en la que se justifica la conveniencia y oportunidad de suscribir convenio urbanístico entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A., a efectos de incorporar las determinaciones de ordenación contempladas en el mismo al Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea7d020826j

- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTTC).
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias (en adelante, RLRMTTC).
- Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y asimismo mediante la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias (en adelante, Ley 9/2015).
- Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL)

SEGUNDO.- El convenio objeto del presente informe ha sido negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. (en adelante, INGESTURSA), siendo voluntad de las partes:

<<la reordenación de los peatonales 1, 2 y 3 y de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-B y 16-C por medio de la cual obtener una previsión de un peatonal 3 de mayor dimensión y un nuevo peatonal (rodonal en parte), que permita la mejora de la movilidad desde la calle La Cruz hasta la Avenida de Los Marrero.

Se propone para ello la agregación de las parcelas 16-B y 16-C de una parte, y de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, y 15 de otra parte, y la reubicación de la superficie de los Peventonales 1 y 2 mediante el traslado de la superficie de estos, con una superficie resultante de 609,81 metros cuadrados, en el extremo norte de la agrupación propuesta de las parcelas 16-B y 16-C, disminuyendo en proporción la superficie de estas parcelas hasta conformar una única parcela de 1000,1m², y asimismo, incrementando el Peatonal 3 a una superficie de 393,39 metros cuadrados, garantizando con ello la previsión por planeamiento de la superficie de los peatonales trasladados.

A su vez, manteniendo la superficie registral de parcelas, pero obteniendo con ello una previsión de peatonales con una mejor ubicación, de mayor dimensión y que en el caso del peatonal nuevo se propone sea también, en parte de su trazado, con carácter rodonal, para permitir con ello mejorar la integración y funcionalidad del nuevo viario previsto en la actuación "SD-07 ACONDICIONAMIENTO Y NUEVO ACCESO RESTRINGIDO A VEHÍCULOS DE LAS PARCELAS 12-16C">>.

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

En desarrollo de lo anterior, y a fin de cumplir con los objetivos de los citados planes, el artículo 11 del RRMTTC contempla la posibilidad de suscribir convenios de renovación, y a tal efecto, dispone:

<<1. Los particulares incluidos en el ámbito de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad en tramitación podrán suscribir convenios de gestión y ejecución, o en su caso, de planeamiento, con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos correspondientes a las actuaciones contempladas en el artículo 2 del presente Reglamento, en coordinación con el órgano que formule el plan.

Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora.

2. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento, el texto de la propuesta firmado por los particulares deberá remitirse al órgano que esté tramitando el plan antes de que

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

sea sometido a consultas e información pública a fin de que sea expuesto conjuntamente con el plan.

3. Tales convenios, que tendrán la consideración legal y la tramitación de los convenios de planeamiento, **serán preparatorios del procedimiento de alteración del planeamiento urbanístico**, conforme a lo establecido en la letra b) del apartado 3 del artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, **y se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad**, en los términos indicados en este artículo.

4. Tendrán la consideración de convenios urbanísticos de planeamiento, entre otros casos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora, los siguientes:

a) Cuando tenga por objeto propiciar la sustitución y traslado de un establecimiento turístico.

b) Cuando viabilice el trasvase de edificabilidad contemplado en el artículo 11.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

c) Cuando la sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios sea objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, en el supuesto contemplado en el artículo 18.1 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo.

d) Cuando se trate del cambio de uso de las edificaciones o parcelas con usos terciarios a los de establecimientos y equipamientos turísticos, previstos en el artículo 19 de la reiterada Ley>>.

Sobre la suscripción de convenios se pronuncia también la normativa del Segundo PMM de Playa de Mogán, concretamente en su artículo 83 en virtud del cual:

<<1. En todo el ámbito de actuación del presente Plan de Modernización se podrán suscribir con el Ayuntamiento de Mogán convenios de gestión y ejecución o, en su caso, de planeamiento, con la finalidad de instrumentalizar la posterior ejecución de proyectos correspondientes a actuaciones de transformación urbanística.

2. La suscripción de dichos Convenios urbanísticos se deberá entender, a los efectos anteriormente indicados, entre el Ayuntamiento y quien/es deba/n responder legalmente de los deberes urbanísticos pendientes de cumplimentar o que se pudieran determinar en virtud de la celebración de aquél, de manera que en todo momento se garantice el previo o simultáneo cumplimiento de los referidos deberes sobre el derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

3. La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios se regirán por los principios de transparencia y publicidad, pudiendo contener cuantos acuerdos, pactos, condiciones y compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes, sean conformes con el ordenamiento jurídico, con el **alcance previsto en el artículo 11 del Reglamento de Renovación y sin perjuicio de las particularidades contenidas en el artículo 290 de la LSENPC>>.**

Así las cosas, el Convenio a que se refiere el presente informe se suscribe como Convenio preparatorio del **Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

CUARTO- En lo que respecta a la regulación de los Convenios Urbanísticos, viene recogida en el Título V, Capítulo VIII, Sección 3ª de la LSENPC, concretamente, en los artículos 288 a 294, y sus concordantes del RPC (artículos 49 a 54). En efecto, el **artículo 288** de la citada LSENPC establece:

<<1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En este mismo sentido, los **apartados 1 y 2 del artículo 49 del RPC**, disponen que:

<<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>>.

En cuanto al **contenido de los convenios** se refiere, debemos estar a lo dispuesto en el **artículo 290 de la LSENPC**, en virtud del cual:

<<1. En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

- a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.*
- b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.*
- c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.*
- d) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. El citado convenio vendrá acompañado de una valoración de los bienes.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

f) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios poco significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.

g) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.

2. Los convenios para la financiación y cooperación en las actividades sobre el medio urbano se regirán por lo dispuesto en la legislación estatal de suelo y por la presente sección en cuanto a su procedimiento de aprobación, salvo que formen parte del procedimiento previsto en el capítulo I del título VI que regula dichas actuaciones>>.

Por otro lado, en lo relativo 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>>.

Por su parte, respecto a la **aprobación, firma y vigencia de los convenios**, el artículo 292 de la **LSENPC**, en sus apartados 3 a 5, dispone:

<<3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa.

El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el apartado anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.

5. El plazo de vigencia de los convenios será el necesario para el cumplimiento de sus fines>>.

Por último, en relación con la **publicidad de los convenios**, establece el **artículo 293 de la LSENPC** lo siguiente:

<<1. En las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales.

Todas las administraciones públicas deberán comunicar al citado registro el acuerdo aprobatorio de los mismos y su texto definitivo.

2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el apartado anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.

3. Independientemente de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.

4. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a los que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos que se custodian en los mismos>>.

Además de lo anterior, es preciso poner de manifiesto que para la correcta tramitación del expediente, el 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>>, tal como exige el artículo **artículo 289** de la LSENPC.

Visto cuanto antecede y, considerando que obra en el expediente la memoria justificativa a que se refiere el artículo 289 de la LSENPC, procede en este momento procesal la suscripción del referido convenio.

QUINTO.- La competencia para la adopción del presente acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292.2.c) de la LSENPC, por haberse suscrito inicialmente en nombre o representación del municipio, sin que para su aprobación sea exigible ninguna mayoría específica a tenor de lo dispuesto en el artículo 47 de la LBRL.

En su virtud, se tiene a bien elevar a la consideración al PLENO, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Suscribir el Convenio Urbanístico negociado entre el **Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A.**, para la reordenación de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-B y 16-C de los polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán, que figura en el anexo.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias la resolución que se adopte, en unión del texto íntegro del referido convenio, a fin de que sea expuesto a consultas e información pública conjuntamente con el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para la suscripción y firma del referido Convenio, así como para cuantos actos y trámites sean necesarios para llevar a cabo el objeto del mismo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A.

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.

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)



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

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 09:01

ANEXO
CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN E
INVERSIONES Y GESTIONES TURÍSTICAS, S.A.

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica.

REUNIDOS

De una parte: **DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA**, con DNI ***083***, mayor de edad y domicilio a efectos de notificaciones en las Oficinas Municipales de la Casas Consistoriales sitas en Avenida de La Constitución n.º 4, Mogán, CP 35140, del Término Municipal de Mogán (Gran Canaria).

De otra parte: **DON NICOLAS VILLALOBOS MESTRES**, con DNI ***009*** y domicilio a efectos de notificaciones en calle Cartago, número 22, 1ª planta, en El Tablero, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, C.P. 35.109 (Gran Canaria), y **DON BORJA HERRERO GIMENO**, con D.N.I., ***651***, con domicilio a estos efectos en la calle Cartago, número 22, 1ª planta, en El Tablero, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, C.P. 35.109 (Gran Canaria).

INTERVENCIÓN

DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA, interviene como Alcaldesa-Presidenta del Il. Ayuntamiento de Mogán, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1, b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Ley de Bases de Régimen Local.

DON NICOLAS VILLALOBOS MESTRES y DON BORJA HERRERO GIMENO, en nombre y representación como apoderados mancomunados de la entidad mercantil “**INVERSIONES Y GESTIONES TURÍSTICAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**” (en anagrama **INGESTURSA**), con domicilio social en la calle Cartago, número 22, 1ª planta, en El Tablero, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con C.P. 35.109, cuya constitución resultó autorizada ante el Notario que fuera de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, Don Vicente Rojas Mateos, el día 2 de mayo de 1.986, e Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el Folio 133 del Tomo 456 General de Sociedades, número 281, Sección 3ª, Hoja 4.852 e Inscripción 1ª, con C.I.F. número A-35099316, y cuya representación les resulta en virtud de poder otorgado mediante escritura autorizada por el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, como sustituto y para el protocolo del compañero de residencia Don Pedro Antonio González Culebras, con el número 3.337 de orden, que causó la inscripción 58ª de la hoja de la sociedad, tal como resulta acreditado con copia autorizada de la referida escritura, cuya copia se adjunta como documento **Anexo I (CSV: [j006754aa9011d0566d07e93ac0a08376](https://oat.mogan.es:8448/validacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN&idDoc=006754aa9011d0566d07e93ac0a08376))**.

Y en su virtud,

EXPONEN

ANTECEDENTES Y REALIDAD JURÍDICO-DOCUMENTAL.

I. Que el Gobierno de Canarias, en colaboración con el Ayuntamiento de Mogán, está llevando a cabo la redacción del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico de Playa de Mogán, Municipio de Mogán, Isla de Gran Canaria (en adelante; Segundo Plan de Modernización de Playa de Mogán o Segundo PMM Playa de Mogán), conforme a la Ley 2/2013, de 29 de

Unidad administrativa de Secretaría

mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (en lo sucesivo, LRMTCT), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) y del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU).

II. Que de acuerdo con la LRMTCT, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad constituyen instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria, siendo así que al amparo de la citada norma se elabora el Segundo Plan de Modernización de Playa de Mogán, que recoge estrategias de transformación, reforma y recualificación del núcleo turístico en cuestión mediante la coordinación y cooperación entre el sector público y privado.

III. Que el planeamiento urbanístico de aplicación al ámbito de Playa de Mogán donde se localiza el área de suelo en la que se persigue la reordenación urbanística objeto del presente Convenio Urbanístico se conforma por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán (en adelante NN.SS), y cuya aprobación definitiva se produjo según Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 17 de noviembre de 1987 (BOC n.º 3, de 6 de enero de 1988), cuya entrada en vigor se produjo con la publicación del texto normativo en el BOP n.º 162 de 19/12/2008 y concretamente los Suelos Aptos para Urbanizar de los Polígonos 10, 11 y 12 clasificados por estas, los cuales fueron ordenados por el Plan Parcial aprobado definitivamente según Acuerdo de la CUMAC, en fecha 27 de noviembre de 1990 (BOC N.º 155, de 9 de noviembre de 1992) y por la Revisión del Plan Parcial aprobada definitivamente por medio de Acuerdo de la CUMAC, de 30 de junio de 1998 (BOC n.º 45 de 12 de abril de 2000), cuya urbanización ha sido recepcionada expresamente por medio del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 4 de mayo de 2021, reuniendo en la actualidad la consideración de suelo urbano consolidado.

IV. Que el Ayuntamiento de Mogán consideró necesaria y beneficiosa para el interés general, que el Segundo PMM estableciera las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada en su ámbito territorial de actuación, incorporando las determinaciones de ordenación urbanística del Plan Parcial de Ordenación de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12 y, particularmente, con relación a las parcelas 12, 13, 14A, 14B, 15, 16A, 16B y 16C, en cuanto a viarios se refiere, contemplando una solución que garantice el acceso rodado a todas las parcelas.

Asimismo, el Segundo PMM establece, entre las actuaciones estratégicas, las referidas al SISTEMA DINÁMICO Y SOSTENIBLE (en la que se encuentra el denominado “segundo eje longitudinal” que discurre sobre la Avenida y Paseo de los Marrero hasta llegar a la Plaza de Las Gañanías), contemplándose la denominada “SD-07: Acondicionamiento y nuevo acceso restringido a las parcelas 12-16C”.

V. Que la entidad **INGESTURSA**, es actualmente legítima propietaria de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-B y 16C de la Urbanización de los Polígonos 10, 11 y 12 de Mogán, tal y como acreditan con la copia de las notas simples informativas del Registro de la Propiedad, que se adjuntan como documento **Anexo II (CSV:4006754aa9011c0409607e91af0a0b35J)** y conforme a las cuales constan inscritas en el Registro de la Propiedad con los números de finca descripciones siguientes:

Finca de Mogán n.º 34942.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

“URBANA: Finca de resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **DOCE**, con una superficie de **ochocientos ochenta y siete con treinta metros cuadrados** y linda: Norte, parcela 13; Sur, parcela 11; Este, peatonal principal; y Oeste, peatonal con parcela 17. USO: Turístico comercial. Superficie edificable: Residencial turístico cuatrocientos veinticinco metros cuadrados. Comercial quinientos veintidós metros cuadrados.

Coefficiente de participación: 0,01054.

(...)”

Tiene la referencia catastral número **150901DR2757N0001WK**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el **Anexo III** (CSV:[h006754aa9251c0529607e93b70a0b37G](https://oat.mogan.es:8448/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN&docId=150901DR2757N0001WK)).

Finca de Mogán n ° 34.138.

“URBANA: Finca de resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11, y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **TRECE**, con una superficie de **mil treinta metros cuadrados** y Linda: Norte, peatonal con parcela 14; Sur, parcela 12; Este, peatonal principal; y Oeste, peatonal con parcela 17. Usos: Turístico B Comercial. Superficie edificable: Residencial Turístico: quinientos cincuenta y seis metros cuadrados. Comercial: seiscientos dieciocho metros cuadrados

Coefficiente de participación: 0,01294

(...)”

Tiene la referencia catastral número **5150902DR2757N0002SL**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.

Finca de Mogán n ° 34.140.

“URBANA: Finca de resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11, y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **CATORCE-A**, con una superficie de **mil trescientos treinta y tres metros cuadrados** y Linda: Norte, parcela 14B; Sur, peatonal con parcela 13; Este, peatonal principal; y Oeste, peatonal con parcela 17. Usos: Turístico B Comercial. Superficie edificable: Residencial Turístico: Setecientos veinte metros cuadrados. Comercial: ochocientos metros cuadrados.

Coefficiente de participación: 0,01676.

(...)”

Tiene la referencia catastral número **5176801DR2757N0001YK**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

Finca de Mogán n º: 34.142.

*“URBANA: Finca resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término Municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **Catorce-B**, con una superficie de **ochocientos sesenta y siete metros cuadrados** y Linda: Norte, peatonal con parcela 15; Sur, parcela 14A; Este, peatonal principal; y Oeste, Peatonal con parcela 17. Uso: Turístico B Comercial. Superficie edificable: Residencial Turístico: cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados. Comercial: quinientos veinte metros cuadrados.*

Coefficiente de participación: 0,01089.

(...).”

Tiene la referencia catastral número **5176802DR2757N0001GK**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.

Finca de Mogán n º: 36.485.

*“URBANA: Finca de resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término de Mogán, parcela resultante número **15** del Plano 9.5.M., con una superficie de **mil cuatrocientos metros cuadrados**.*

Linda: Norte, peatonal con parcela 16 0; Sur, peatonal con parcela 14 B; Este, peatonal principal; y Oeste, peatonal con parcela 17 y 9 A. Uso: Turístico B Comercial. Superficie edificable: Residencial Turístico: setecientas cincuenta y seis metros cuadrados. Comercial: ochocientos cuarenta metros cuadrados.

(...).”

Coefficiente de participación: 0,01760.

Tiene la referencia catastral número **5276501DR2757N0001OK**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.

Finca de Mogán n º 34.146.

*“URBANA: Finca resultado del proyecto de Reparcelación, polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. en término municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **dieciséis-B** con una superficie de **quinientos ocho metros cuadrados** y linda: Norte, parcela 16C; sur, parcela 16A; Este, peatonal principal; Oeste, peatonal con parcela 9A. Uso: Turístico B comercial. superficie edificable: Residencial Turístico: doscientos setenta y cinco metros cuadrados. Comercial: trescientos cinco metros cuadrados.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Coefficiente de participación: 0,00639.

(...)."

Tiene la referencia catastral número **5277202DR2757N0002SL**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.

Finca de Mogán n º: 34148.

*URBANA: Finca resultado del Proyecto de Reparcelación, Polígonos 10, 11 y 12 del Plan Parcial Playa de Mogán. En término Municipal de Mogán, parcela de terreno señalada con el número **Dieciséis-C**, con una superficie de **mil noventa y tres metros cuadrados** y Linda: Norte, peatonal con parcela 9B1; Sur, parcela 16B; Este, peatonal principal; y Oeste, Peatonal con parcela 9A. Uso: Turístico B Comercial. Superficie edificable: Residencial Turístico: quinientos noventa metros cuadrados. Comercial: seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados.*

Coefficiente de participación: 0,01373.

(...)

Tiene la referencia catastral número **5277203DR2757N0001BK**, como consta en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales que se adjunta en el Anexo III.

Asimismo, como consecuencia de la gestión y ejecución urbanística de la Junta de Compensación de los Polígono 10, 11 y 12, el Ayuntamiento de Mogán es titular de los suelos destinados a uso público que lindan con las parcelas, correspondiéndose con los peatonales situados entre las referidas parcelas, la C. / La Cruz y la Avenida Los Marrero.

VI. Que durante el periodo de consulta e información pública del Segundo Plan de Modernización de Playa de Mogán (Boletín Oficial Canarias, n º 26, de 5 de febrero de 2024 y BOP N º 21, de 16 de febrero de 2024), siendo INGESTURSA, en ese momento, propietaria únicamente de las parcelas 14B, 15 y 16-C ha podido conocer el interés municipal expresado en la propuesta de ordenación del PMM y en concreto la reflejada en la actuación **"SD-07 ACONDICIONAMIENTO Y NUEVO ACCESO RESTRINGIDO A VEHÍCULOS DE LAS PARCELAS 12-16C"**.

Durante el plazo de información pública se procedió por **INGESTURSA** a realizar distintas alegaciones entre las cuales se incorporaba una propuesta que consistía en la agregación de las parcelas 14-B y 15 con el traslado del peatonal situado entre las mismas al extremo de la parcela 16-C, cuya superficie se minoraría en compensación para la ejecución del peatonal sustituido, manteniendo en todo caso idéntica superficie de parcelas, de peatonales, y misma edificabilidad.

VII. Por el Pleno Municipal, en sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de febrero de 2025, se adoptó el acuerdo de suscribir el convenio urbanístico negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A., para la reordenación de las parcelas 14-B, 15 y 16-C de los polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán y su remisión a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General del Territorio del Gobierno de Canarias a fin de que fuera expuesto a consultas e información pública, conjuntamente con el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.



Unidad administrativa de Secretaría

En virtud de dicho Convenio, partiendo de la consideración como adecuada de la previsión relativa a la referida ordenación del viario y acceso a las referidas parcelas, se propuso, atendiendo a la posibilidad de agregación de parcelas prevista por el Segundo PMM con carácter general para las parcelas turísticas (considerando que efectivamente la agregación de parcelas constituye una herramienta muy útil para la mejora de la calidad del producto turístico y su competitividad), una reordenación de las parcelas que consistía en la reubicación del peatonal situado entre las parcelas 14-B y 15 al extremo de la parcela 16-C, cuya superficie a su vez se minoraría en compensación para la ejecución del peatonal sustituido.

VIII. Sometido el Segundo PMM de Playa de Mogán a nueva información pública y consultas, conteniendo entre la documentación el referido acuerdo plenario, la adquisición por **INGESTURSA** de las parcelas 12, 13, 14-A y 16-B de los polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán, representa a su vez la oportunidad de llevar a cabo la reordenación que por medio del presente convenio se propone.

DESCRIPCIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO.

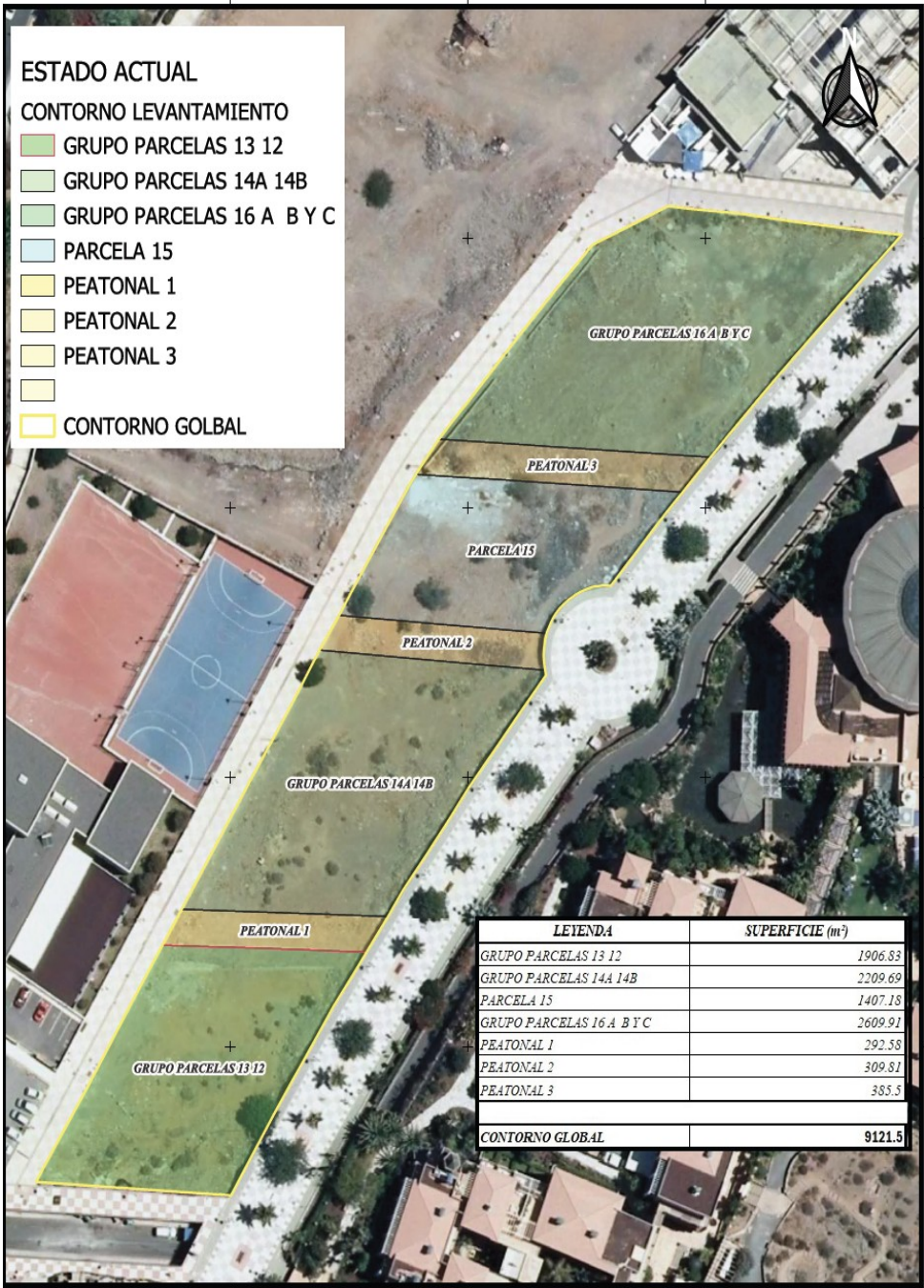
El Segundo PMM establece las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada en su ámbito territorial de actuación, incorporando las determinaciones de ordenación urbanística del Plan Parcial de Ordenación de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12 y, con relación a las parcelas 12, 13, 14A, 14B, 15, 16A, 16B y 16C, en cuanto a viarios se refiere, contemplando una solución que garantiza el acceso rodado a todas las parcelas.

Se representa la realidad física actual de las parcelas 12 a la 16C y peatonales existentes:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j



Sometido el Segundo PMM de Playa de Mogán a información pública y consultas, conteniendo entre la documentación el referido convenio y tratándose ahora de un propietario único de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-B y 16-C de los Polígonos 10, 11 y 12 de Playa de Mogán (**INGESTURSA, en lo sucesivo, también; la propiedad**), **se considera oportuno** llevar a cabo una nueva reordenación que permita, mediante la supresión de los peatonales 1 y 2 y traslado de su localización al extremo de la Parcela 16C (denominado en este Convenio; "*Peatonal*") y el incremento de la superficie del Peatonal 3, que se incrementaría hasta los 393,39 metros cuadrados, produciéndose con ello el traslado de la totalidad de la superficie de ambos peatonales sustituidos, manteniendo de la superficie registral de las parcelas, y

Unidad administrativa de Secretaría

obteniendo con ello una previsión de peatonales en la que resulta garantizada la superficie original los peatonales públicos y una mejor ubicación de esos espacios públicos.

Además, conllevando una redelimitación de las Parcelas 12, 13, 14A, 14B y 15, que se agrupan pasando a formar una parcela urbanística resultante denominada en este Convenio "*Parcela Sur*", así como la agrupación del resto de las parcelas 16B y 16C, también como única parcela resultante, denominada en este Convenio "*Parcela Norte*".

De esta manera, la reordenación propuesta supondrá el incremento del espacio existente en continuación al nuevo viario previsto por el Segundo PMM Playa de Mogán en la actuación denominada "*SD-07 ACONDICIONAMIENTO Y NUEVO ACCESO RESTRINGIDO A VEHÍCULOS DE LAS PARCELAS 12-16C*", sin disminuir en ningún caso la superficie de peatonales, ni incrementar la edificabilidad de las parcelas privadas.

Esta reubicación de las superficies destinadas a peatonales y, en parte, rodonal, constituiría una mejora de la movilidad y capacidad de giro en la continuidad de la calle La Cruz hasta su encuentro con la Avenida de Los Marrero, y en particular para los vehículos de emergencia y de vehículos de transporte de turistas a las parcelas con las que las propuestas de mejora de este viario daría mejor servicio, incidiendo de este modo en la mejora del espacio turístico y en la estrategia de movilidad del SISTEMA DINÁMICO Y SOSTENIBLE, optimando la percepción del espacio público desde la perspectiva de género, abundando por tanto en la estrategia planteada por el propio Plan de Modernización y constituyendo una mejora para la actuación del viario prevista, por lo que sin duda se trata de una alteración de interés general para la ordenación del ámbito.

Concretamente, con la nueva propuesta el acceso de vehículos a las parcelas 12 a 16-C obtiene un mayor radio de giro en la prolongación de la calle La Cruz hasta su encuentro con la Avenida de los Marrero, habida cuenta de la mayor superficie que alcanza el peatonal propuesto con el incremento que conlleva la reubicación de la suma de la superficie de los dos peatonales suprimidos con lo que permitiría un espacio de giro de 15m de diámetro que habilitaría la circulación de vehículos de 7,5m de longitud, del tipo denominado miniguaguas y camiones de basura, cuyo giro hasta ahora no resultaba posible.

En definitiva, la nueva propuesta de permitir unos peatonales y, en parte, rodonal de mayor dimensión, además de mejorar la competitividad y la calidad del producto turístico con carácter general, permitiría una mejora de la percepción de los recorridos y espacios libres públicos que es especialmente conveniente desde la perspectiva de la igualdad de género y supone una mejora del tránsito peatonal, rodonal y de la movilidad de la actuación "*SD-07 ACONDICIONAMIENTO Y NUEVO ACCESO RESTRINGIDO A VEHÍCULOS DE LAS PARCELAS 12-16C*" prevista por el Segundo PMM de Playa de Mogán.

En consecuencia, proponiéndose la reordenación que, a efectos ilustrativos, se muestra en la imagen siguiente:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

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



Por todo ello y desde la convicción de que la recualificación turística y la renovación urbana de los núcleos turísticos deben ser propulsados por los sectores públicos y privado, se establecen las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - ÁMBITO DE ACTUACIÓN, OBJETO Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de actuación sobre el que actúa la reordenación propuesta en virtud de este Convenio Urbanístico es el conformado por las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-A, 16B y 16C de los Polígonos 10, 11 y 12 de Mogán y los peatonales edificados entre ellas, cuya imagen de la ordenación y parcelación vigente a continuación se inserta:



La propuesta consiste en la reordenación de los peatonales 1, 2 y 3 y de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, 15, 16-B y 16-C por medio de la cual obtener una previsión de un peatonal 3 de mayor dimensión y un nuevo peatonal (rodonal en parte), que permita la mejora de la movilidad desde la calle La Cruz hasta la Avenida de Los Marrero.

Se propone para ello la agregación de las parcelas 16-B y 16-C de una parte, y de las parcelas 12, 13, 14-A, 14-B, y 15 de otra parte, y la reubicación de la superficie de los Peatonales 1 y 2 mediante el traslado de la superficie de estos, con una superficie resultante de 609,81 metros cuadrados, en el extremo norte de la agrupación propuesta de las parcelas 16-B y 16-C, disminuyendo en proporción la superficie de estas parcelas hasta conformar una única parcela de 1000,1m², y asimismo, incrementando el Peatonal 3 a una

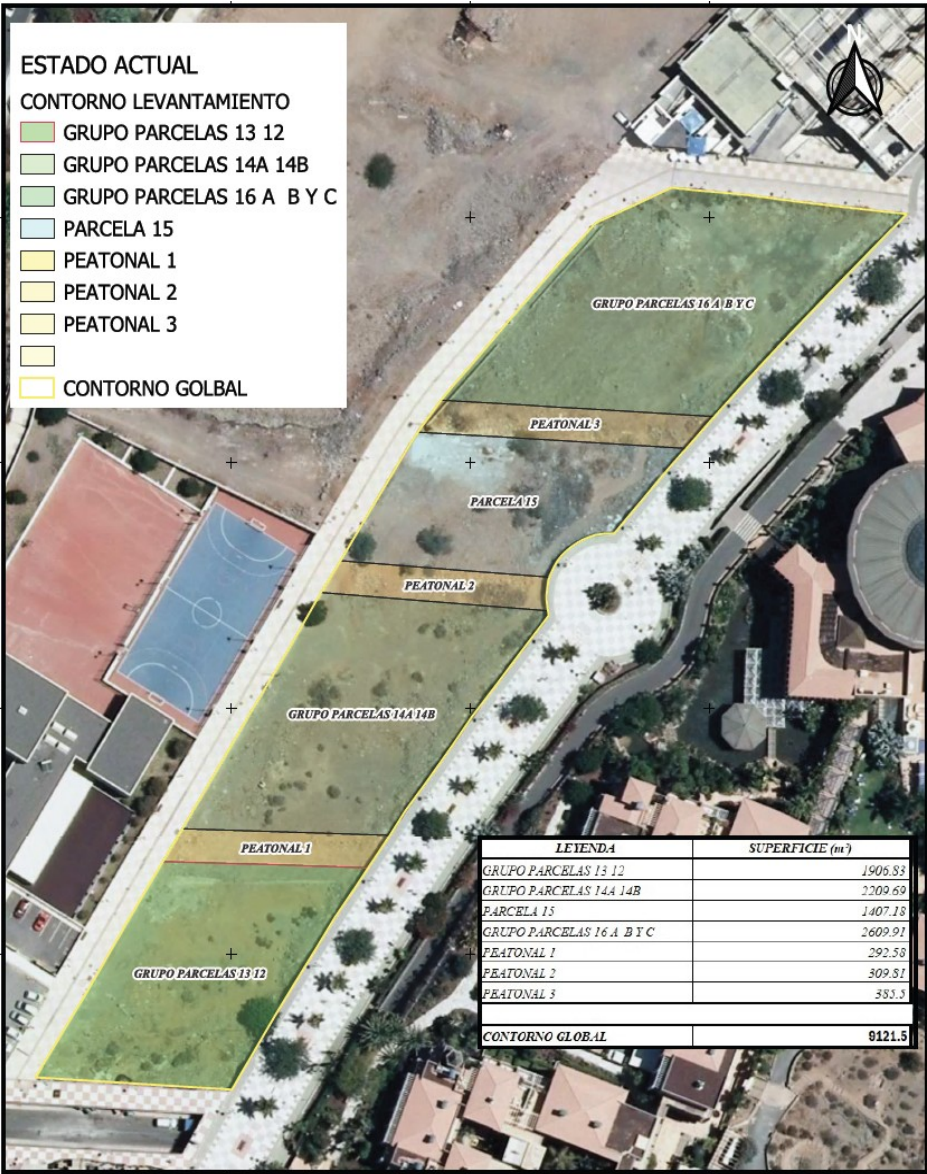


T006754aa90e050749a07ea27d020826j

superficie de 393,39 metros cuadrados, garantizando con ello la previsión por planeamiento de la superficie de los peatonales trasladados.

A su vez, manteniendo la superficie registral de parcelas, pero obteniendo con ello una previsión de peatonales con una mejor ubicación, de mayor dimensión y que en el caso del peatonal nuevo se propone sea también, en parte de su trazado, con carácter rodonal, para permitir con ello mejorar la integración y funcionalidad del nuevo viario previsto en la actuación "SD-07 ACONDICIONAMIENTO Y NUEVO ACCESO RESTRINGIDO A VEHÍCULOS DE LAS PARCELAS 12-16C".

Se propone así la reordenación que resultaría de las agregaciones propuestas, y a tales efectos se adjunta extracto del levantamiento topográfico redactado del estado actual del Plan Parcial Playa de Mogán (POLÍGONOS 10, 11 Y 12) que engloba las fincas 12, 13, 14A, 14B, 15, 16A, 16B, 16C y los tres peatonales, y que es el siguiente:



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

De la lectura del plano se constata que la superficie global del ámbito asciende a un total de **nueve mil ciento veinte uno metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (9.121,5 m²)**.

Asimismo, de la lectura del levantamiento se constata que la superficie de los peatonales públicos asciende a una superficie total de 987,89 m².

A continuación, se muestra el ajuste planimétrico de las parcelas tras la reubicación de las superficies peatonales y las agrupaciones de las parcelas resultantes, que es el siguiente:



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



Como resultado de la agrupación de la superficie de las parcelas 12, 13, 14A, 14B 15 y los peatonales 1 y 2, en lo que a efectos del presente convenio se ha denominado, se origina una parcela urbanística resultante; “Parcela Sur”, cuya superficie ascendería a seis mil ciento dieciocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (6.118,20 m²).

Se procede a continuación a reflejar la ordenación de las parcelas que resultan de conformidad con la reordenación de los peatonales y objeto de la ordenación propuesta y a acordar en virtud del presente convenio y cuyo reflejo detallado se encuentra en las fichas del **Anexo IV**

Unidad administrativa de Secretaría

(CSV: [R006754aa92a1c0563907e930b0a0b38S](#)), manteniendo en el cómputo global la edificabilidad con destino a uso turístico y a uso comercial que establece el plan parcial, y que es la siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE	Sc-turístico	Sc-comercial
12	887,3	470	522
13	1030	556	618
14A	1033	720	800
14B	867	468	520
15	1400	756	840
16B	508	275	305
16C	1093	590	655
TOTAL	7118,3	3835	4260

AGRUPACIÓN	SUPERFICIE	Sc-turístico	Sc-comercial
12,13,14A,14B y 15	6118,2	3295,00	3660,00
16B y 16C	1000,1	540,00	600,00
TOTAL	7118,3	3835	4260

Y por último, atendiendo a la ordenación recogida en el Plan Parcial anteriormente referido, se rescata la previsión del acceso a la Parcela 12 a través del paso rodado subterráneo ya existente, atendiendo a que ello no requiere servidumbre alguna, sino su apertura bajo el peatonal público, consolidando con ello la mejor resolución de los problemas de acceso y movilidad.

SEGUNDA. - NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

De acuerdo al artículo 288 y siguientes de la LSENPC, el presente Convenio Urbanístico tiene la naturaleza de convenio preparatorio de planeamiento de acuerdo a las determinaciones y límites fijados en el mismo y



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

en la legislación vigente. Concretamente, le resulta de aplicación lo establecido en su artículo 290.1, al determinar:

*“1. En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, **los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:***

a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.

b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.

c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.

d) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. El citado convenio vendrá acompañado de una valoración de los bienes.

e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

f) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios poco significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.

g) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.”

Previendo su artículo 291.3, que: *“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.”*

Asimismo, este Convenio Urbanístico establece las condiciones para la modificación del planeamiento vigente a través del Segundo PMM Playa de Mogán actualmente en tramitación, de manera que se facilite la posterior gestión y ejecución de este último, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico, tal y como se prevé en el artículo 290 de la LSENPC.

De igual forma, le resulta de aplicación lo establecido en el artículo 49 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por medio del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre –en lo sucesivo RPGE–, en los que se reconoce la facultad de los convenios urbanísticos para, además de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, contener los pactos y condiciones para

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

proceder a la ejecución de la urbanización, pudiendo incluso realizar adaptaciones de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos.

Finalmente, la cooperación entre el sector público y privado, que queda garantizada desde la propia iniciativa para llevar a cabo las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo a lo previsto en el artículo 8 del TRLSRU estatal, que establece:

“1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.

[...]

2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.”

TERCERA. - COMPROMISOS RELATIVOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN y EDIFICACIÓN.

El Ayuntamiento se compromete a incorporar en el Segundo PMM de Playa de Mogán la reordenación propuesta en el presente Convenio Urbanístico, de manera que previa obtención de la correspondiente autorización, se permita la ejecución de las obras de urbanización destinadas a la sustitución de los peatonales situado entre las parcelas 14B y 15 y entre las parcelas 13 y 14-A conforme a las determinaciones contenidas en el presente convenio y en la correspondiente Ficha de Ordenación del documento de Normativa del Segundo PMM Playa de Mogán y, simultáneamente, la ejecución de las obras de edificación de las parcelas 12,13, 14-A, 14B, 15, 16B y 16C, conforme a la licencia urbanística que a tal efecto se pudiera conceder.

La Propiedad, por su parte, se obliga a costear y ejecutar las obras de urbanización que conlleve la sustitución y reubicación de los peatonales y/o reacondicionamiento del peatonal preexistente en caso de alterar el estado físico que presenta en la actualidad.

Desde la firma del presente Convenio Urbanístico y hasta la aprobación definitiva del Segundo PMM Playa de Mogán o, en todo caso, hasta que transcurra un plazo de dos años desde que tenga lugar aquella firma sin que el referido Plan de Modernización hubiere entrado en vigor, la Propiedad desiste de solicitar licencia urbanística cuando, del proyecto técnico que se presentara a esos efectos, resultare posible la construcción de un inmueble que imposibilite o condicione la reordenación y el reajuste peatonal en los términos descritos en la Estipulación Primera del presente Convenio Urbanístico.

CUARTA. - COMPROMISOS RELATIVOS A LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ALTERACIÓN DE ORDENACIÓN Y DEL DOMINIO.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

El Ayuntamiento de Mogán y la Propiedad se comprometen a impulsar la inscripción registral de la modificación del dominio, como consecuencia de la reordenación propuesta en el presente Convenio Urbanístico, en el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor del Segundo PMM de Playa de Mogán actualmente en tramitación.

QUINTA. - CELEBRACIÓN Y DURACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO E INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS.

De conformidad con lo previsto en el artículo 51 del RGEPC, el texto íntegro del presente Convenio Urbanístico deberá incluirse en la documentación sometida a la información pública del Segundo PMM Playa de Mogán en tramitación, de manera que tras esa información pública y a la vista de las alegaciones que se pudieran presentar, se elabore si resultare necesario una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la propiedad para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El presente Convenio Urbanístico se perfecciona y obliga desde su firma o, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta anteriormente.

El presente Convenio Urbanístico tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas o, en su defecto, el plazo de cuatro años establecido en el TRLSRU sobre convenios.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por oposición de instancias supramunicipales quedara superado y/o desnaturalizado el presente Convenio Urbanístico y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar, el mismo quedará sin efecto, debiendo restituir a su estado anterior a la firma del presente Convenio Urbanístico la titularidad registral del suelo público y privado afectado por la propuesta de ordenación que aquí se contiene si aquella ya hubiera tenido lugar, debiendo comunicarse tal circunstancia por parte del Ayuntamiento de Mogán a la Propiedad en el plazo máximo de un mes desde que tuviera constancia de la misma.

Una vez entre en vigor el Segundo PMM Playa de Mogán, incorporando la propuesta de ordenación contemplada en el presente Convenio Urbanístico, la alteración de la titularidad registral del suelo público y privado afectado por la misma no sería objeto de restitución, salvo que por las partes intervinientes, de mutuo acuerdo, se reconsiderasen el alcance y términos del presente Convenio Urbanístico.

El incumplimiento de los plazos señalados en el presente Convenio Urbanístico, por causa imputable a cualquiera de las partes intervinientes, así como el incumplimiento de sus Estipulaciones, podrá dar lugar a la resolución del mismo, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, exonerando en todo caso la Propiedad por ese motivo de cualquier responsabilidad al Ayuntamiento sin que, por lo tanto, pueda reclamar indemnización alguna por ningún concepto con relación a la resolución del presente Convenio Urbanístico.

SEXTA. - ESTADO ACTUAL Y TRANSMISIÓN DEL SUELO VINCULADO A LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

La Propiedad manifiesta que no ha suscrito negocios jurídicos, pactos o acuerdos con terceros que, estando en vigor, limiten o imposibiliten la propuesta de ordenación objeto del presente Convenio Urbanístico.

La entrega y recepción a favor del Ayuntamiento de la parte del suelo de la Propiedad que, en virtud de la ordenación propuesta en este Convenio Urbanístico, pasaría a formar parte del suelo público, así como la entrega y recepción del suelo público que actualmente es peatonal y que pasaría a formar parte de la Propiedad como consecuencia de la nueva delimitación del solar privativo, se producirá una vez se haya inscrito en el Registro de la Propiedad la transmisión de la titularidad por ambas partes.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

Una vez protocolizado mediante certificación expedida por la Administración actuante, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determina el art. 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, quedando entonces inscrito a favor de los propietarios las parcelas objeto de este convenio con las rectificaciones de linderos consecuencia de la nueva alineación propuesta con la descripción gráfica que se contiene en fichero del **Anexo IV (CSV: [R006754aa92a1c0563907e930b0a0b38S](#))** referido en la Estipulación primera.

La transmisión de la titularidad a favor de terceros, ya sea total o parcial, del solar y / o el inmueble existente de la Propiedad privada, anudados a la propuesta de ordenación del presente Convenio Urbanístico, no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o derivados de su celebración, de tal forma que el nuevo titular/es quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todos los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, hayan sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerse constar en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

En caso de transmisión por cualquier título de la Propiedad a favor de cualquier tercero, aquélla se obliga a poner en conocimiento del nuevo adquirente la existencia del presente Convenio Urbanístico, obligándose a incluir en el documento de transmisión de la Propiedad la subrogación del nuevo titular en el presente Convenio Urbanístico, que seguirá vigente en sus propios términos, sin que pueda ser extinguido ni se modifiquen ninguna de sus previsiones como consecuencia de la transmisión.

En todo caso, de efectuarse dicha transmisión en los términos descritos, la Propiedad se obliga asimismo a notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento en un plazo de un mes desde que tenga lugar la elevación a pública de la escritura notarial por la que se formalice el cambio de titularidad.

SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES.

Toda notificación que deban dirigirse las partes con relación con el presente Convenio Urbanístico deberá dirigirse por conducto fehaciente a las siguientes direcciones:

- Para el Ayuntamiento de Mogán: Oficinas Municipales de la C. / Tamarán, nº 4. Arguineguín - CP 35120, del término municipal de Mogán.
- Para la Propiedad: nvm@becordial.com

Las notificaciones efectuadas en estos domicilios se entenderán bien realizadas salvo que por conducto fehaciente cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio, con una antelación mínima de quince días respecto a la fecha en que deba surtir efecto.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea7d020826j

OCTAVA. - GASTOS DE ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de los actos de gestión y ejecución derivados de la ordenación urbanística objeto de este Convenio Urbanístico correrán a cargo de las partes intervinientes conforme a la legalidad vigente.

NOVENA. - CUESTIONES LITIGIOSAS.

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

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

POR EL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN.

POR LA PROPIEDAD.»

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_202511040000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable por unanimidad de los miembros asistentes.

3. Expte. 21139/2025. Propuesta para suscribir convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad Mogán Negocios S.L., para la implantación de la actuación de dotación denominada Muelle Viejo en las parcelas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y la Parcela 20B de los Polígonos 10,11,12 del Plan Parcial de Playa de Mogán.

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

**«ÁREA DE DESARROLLO
SERVICIO DE URBANISMO
Negociado de Planeamiento
Ref.: DGM**

Expte.: 21139/2025

Asunto: Suscripción Convenio Urbanístico Segundo PMM Playa de Mogán – MOGÁN NEGOCIOS S.L.

DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, visto el Texto Inicial del **Convenio Urbanístico negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L. para la implantación de la actuación de dotación denominada “Muelle Viejo”,** en las parcelas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y la Parcela 20B del Plan Parcial de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12, a efectos de la incorporación de sus determinaciones en el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán, 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 antecedentes y consideraciones siguientes:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de abril de 2018, el Gobierno de Canarias acordó formalizar la iniciativa para la elaboración y tramitación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán, tomar conocimiento de los trabajos preparatorios realizados por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, así como la publicación del acuerdo junto con la información a que se refiere el artículo 9.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (Decreto 85/2015, de 14 de mayo).

SEGUNDO.- Con fecha 4 de mayo de 2018, el Gobierno de Canarias dicta resolución por la que se ordena la publicación en el Boletín Oficial de Canarias y en la web de la extinta Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad el texto íntegro del acuerdo a que se refiere el apartado anterior, así como la exposición al público, por plazo de 30 días, del borrador elaborado por la entidad GESPLAN, al objeto de que los agentes públicos y privados tengan la oportunidad de incorporar sus iniciativas al documento en elaboración, presentando sus propuestas de Convenio y demás circunstancias dirigidas al cumplimiento de sus objetivos.

La referida publicación se produjo en el BOC nº 93 de 15 de mayo de 2018.

TERCERO.- Con fecha 5 de febrero de 2024, tras la oportuna tramitación, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 24 anuncio de la Dirección General de Ordenación del Territorio por el que se somete a información pública el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Playa de Mogán.

Con fecha 16 de febrero de 2024, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 26 se procede a la publicación de idéntico anuncio al reseñado en el apartado anterior.

CUARTO.- Con fecha 15 de abril de 2025 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 74 anuncio de la Dirección General de Ordenación del Territorio por el que se somete a segunda información pública el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Playa de Mogán.

QUINTO.- Durante el periodo de información pública, tal como ha sido puesto en conocimiento de esta Administración, la entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L., formuló alegaciones entre las cuales incorporaba una propuesta que consistía en una alteración de los parámetros de ordenación pormenorizada a través de una Actuación de Dotación específica, dirigida a la futura transformación de una edificación actual en Hotel Urbano, con el objetivo de alcanzar un producto de mayor calidad y competitividad, así como la potenciación del espacio público del paseo marítimo y la zona de baño Muelle Viejo y acceso a la playa del Colorado, de manera que se mejore la conectividad y funcionalidad pública de este ámbito con la ciudad turística, generando con ello un nuevo foco de atracción y nodo de actividad entre la ciudad turística, la playa y la zona de baño.

SEXTO.- Con fecha 29 de octubre de 2025, tras analizar la propuesta mencionada en el apartado anterior, se emite memoria justificativa con CSV nº [7006754aa90a1d14d4e07e912b0a0912j](https://oat.mogan.es:8448/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), en la que se justifica la conveniencia y oportunidad de suscribir convenio urbanístico entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L., a efectos de incorporar las determinaciones de ordenación contempladas en el mismo al Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTTC).
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias (en adelante, RLRMTTC).
- Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y asimismo mediante la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias (en adelante, Ley 9/2015).
- Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL)

SEGUNDO.- El convenio objeto del presente informe ha sido negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L., siendo voluntad de las partes, según se desprende de sus propias estipulaciones:

<<la incorporación de una Actuación de Dotación específica en el Segundo PMM, así como las determinaciones de ordenación urbanística y condicionantes a que se somete, de manera que permita, una vez entre en vigor el Segundo PMM, que la iniciativa privada pueda llevar a cabo la gestión y ejecución jurídica y material de dicha Actuación de Dotación.

*La finalidad que persigue, por lo tanto, es la mejora de la escena urbana y la calidad del espacio público de Playa de Mogán, contribuyendo asimismo a la implantación de la actuación denominada en el Segundo PMM, como: “**SC-04: Nodo 2: Recualificación Zona de Baño Muelle Viejo y acceso a la playa del Colorado**”.*

En consecuencia, la incorporación de una Actuación de Dotación específica en el Segundo PMM, que prevea en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de esa actuación, un aumento de edificabilidad que permita habilitar nuevos usos en la planta baja o sótano de la edificación preexistente y en el espacio libre privado, a cambio del cumplimiento de los deberes que en proporción corresponden a la propiedad y la cesión gratuita al Ayuntamiento de Mogán de una superficie de suelo destinada a Espacio Libre por las NN.SS de Mogán, estableciendo unas determinaciones de ordenación urbanística resultantes, así como la equidistribución de beneficios y cargas derivados de dicha Actuación de Dotación conforme a la legislación vigente».

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

En desarrollo de lo anterior, y a fin de cumplir con los objetivos de los citados planes, el **artículo 11 del RRMTC** contempla la posibilidad de suscribir **convenios de renovación**, y a tal efecto, dispone:

<<1. Los particulares incluidos en el ámbito de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad en tramitación podrán suscribir **convenios de gestión y ejecución, o en su caso, de planeamiento**, con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos correspondientes a las actuaciones contempladas en el artículo 2 del presente Reglamento, en coordinación con el órgano que formule el plan.

Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora.

2. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento, el texto de la propuesta firmado por los particulares deberá remitirse al órgano que esté tramitando el plan antes de que sea sometido a consultas e información pública a fin de que sea expuesto conjuntamente con el plan.

3. Tales convenios, que tendrán la consideración legal y la tramitación de los convenios de planeamiento, **serán preparatorios del procedimiento de alteración del planeamiento urbanístico**, conforme a lo establecido en la letra b) del apartado 3 del artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, **y se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad**, en los términos indicados en este artículo.

4. Tendrán la consideración de convenios urbanísticos de planeamiento, entre otros casos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora, los siguientes:

- a) Cuando tenga por objeto propiciar la sustitución y traslado de un establecimiento turístico.
- b) Cuando viabilice el trasvase de edificabilidad contemplado en el artículo 11.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- c) Cuando la sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios sea objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, en el supuesto contemplado en el artículo 18.1 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo.
- d) Cuando se trate del cambio de uso de las edificaciones o parcelas con usos terciarios a los de establecimientos y equipamientos turísticos, previstos en el artículo 19 de la reiterada Ley>>.

Sobre la suscripción de convenios se pronuncia también la normativa del Segundo PMM de Playa de Mogán, concretamente en su artículo 83 en virtud del cual:

<<1. En todo el ámbito de actuación del presente Plan de Modernización se podrán suscribir con el Ayuntamiento de Mogán **convenios de gestión y ejecución o, en su caso, de planeamiento**, con la finalidad de instrumentalizar la posterior ejecución de proyectos correspondientes a actuaciones de transformación urbanística.

2. La suscripción de dichos Convenios urbanísticos se deberá entender, a los efectos anteriormente indicados, entre el Ayuntamiento y quien/es deba/n responder legalmente de los deberes urbanísticos pendientes de cumplimentar o que se pudieran determinar en virtud de la celebración de aquél, de manera que en todo momento se garantice el previo o simultáneo cumplimiento de los referidos deberes sobre el derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

3. La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios se regirán por los principios de transparencia y publicidad, pudiendo contener cuantos acuerdos, pactos, condiciones y compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes, sean conformes con el ordenamiento jurídico, con el alcance previsto en el artículo 11 del Reglamento de Renovación y sin perjuicio de las particularidades contenidas en el artículo 290 de la LSENPC>>.

Así las cosas, el Convenio a que se refiere el presente informe se suscribe como Convenio preparatorio del **Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán**.

CUARTO- En lo que respecta a la regulación de los Convenios Urbanísticos, viene recogida en el Título V, Capítulo VIII, Sección 3ª de la LSENPC, concretamente, en los artículos 288 a 294, y sus concordantes del RPC (artículos 49 a 54). En efecto, el **artículo 288** de la citada LSENPC establece:

<<1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En este mismo sentido, los **apartados 1 y 2 del artículo 49 del RPC**, disponen que:

<<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>>.

En cuanto al **contenido de los convenios** se refiere, debemos estar a lo dispuesto en el **artículo 290 de la LSENPC**, en virtud del cual:

<<1. En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.

c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.

d) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. El citado convenio vendrá acompañado de una valoración de los bienes.

e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

f) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios poco significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.

g) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.

2. Los convenios para la financiación y cooperación en las actividades sobre el medio urbano se regirán por lo dispuesto en la legislación estatal de suelo y por la presente sección en cuanto a su procedimiento de aprobación, salvo que formen parte del procedimiento previsto en el capítulo I del título VI que regula dichas actuaciones>>.

Por otro lado, en lo relativo 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>>.

Por su parte, respecto a la **aprobación, firma y vigencia de los convenios**, el artículo artículo 292 de la **LSENPC**, en sus apartados 3 a 5, dispone:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

<<3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa.

El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el apartado anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.

5. El plazo de vigencia de los convenios será el necesario para el cumplimiento de sus fines>>.

Por último, en relación con la **publicidad de los convenios**, establece el **artículo 293 de la LSENPC** lo siguiente:

<<1. En las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales.

Todas las administraciones públicas deberán comunicar al citado registro el acuerdo aprobatorio de los mismos y su texto definitivo.

2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el apartado anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.

3. Independientemente de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.

4. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a los que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos que se custodian en los mismos>>.

Además de lo anterior, es preciso poner de manifiesto que para la correcta tramitación del expediente, el 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>>, tal como exige el artículo **artículo 289** de la LSENPC.

Visto cuanto antecede y, considerando que obra en el expediente la memoria justificativa a que se refiere el artículo 289 de la LSENPC, procede en este momento procesal la suscripción del referido convenio.

QUINTO.- La competencia para la adopción del presente acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292.2.c) de la LSENPC, por haberse suscrito inicialmente en nombre o representación del municipio, sin que para su aprobación sea exigible ninguna mayoría específica a tenor de lo dispuesto en el artículo 47 de la LBRL.

En su virtud, se tiene a bien elevar a la consideración al PLENO, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Suscribir el Convenio Urbanístico negociado entre el **Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L. para la implantación de la actuación de dotación denominada “Muelle Viejo”,** en las parcelas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y la Parcela 20B del Plan Parcial de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12, que figura en el anexo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias la resolución que se adopte, en unión del texto íntegro del referido convenio, a fin de que sea expuesto a consultas e información pública conjuntamente con el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán.

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para la suscripción y firma del referido Convenio, así como para cuantos actos y trámites sean necesarios para llevar a cabo el objeto del mismo.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad Inversiones y Gestiones Turísticas S.A.

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.

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)



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

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 09:01

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN Y LA ENTIDAD MERCANTIL “MOGÁN NEGOCIOS, S.L.”

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte: **DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA**, mayor de edad, provista de D.N.I. núm. ***083*** y domicilio a efectos de notificaciones en las Oficinas Municipales de la C/ Tamarán, núm. 4. Arguineguín, C.P. 35120 del Término Municipal de Mogán.

De otra parte: **DOÑA SINDY CANALES KELL**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en la Playa de Mogán, Callejón de La Falúa, número 4, C.P. 35138 y con D.N.I. núm. ***142***.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA, interviene como Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Mogán, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1, b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Ley de Bases de Régimen Local y del Reglamento de Organización y Funcionamiento que establece el régimen de este Ayuntamiento.

DOÑA SINDY CANALES KELL, interviene en nombre y representación de la entidad mercantil “**MOGÁN NEGOCIOS, S.L.**” con C.I.F. núm. B-35.841.642 y domicilio en la Calle Aguadulce, número 13, portal 4, 5º J, CP 35004 Las Palmas de Gran Canaria.

Representación que manifiesta ostentar en virtud de escritura de PODER GENERAL otorgada ante el Sr. Notario de Las Palmas de Gran Canaria, D. Jesús Toledano García en fecha de 13 de diciembre de 2024, con el número 1.988 de su protocolo.

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

EXPONEN

PRIMERO. - ANTECEDENTES.

I.- El planeamiento urbanístico de aplicación al ámbito de Playa de Mogán donde se localiza el área de suelo objeto del presente Convenio Urbanístico se conforma por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán -NN.SS- (5), aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 17 de noviembre de 1987 (BOC núm. 3 de 6 de enero de 1988); careciendo estas de eficacia hasta la publicación de su Normativa en fecha de 19 de diciembre de 2008 en el BOP núm. 162; las cuales hicieron suyas la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de Playa de Mogán, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en desarrollo del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976 y en sesión celebrada el día 15 de julio de 1987 (BOC núm. 150 de fecha de 25 de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



Unidad administrativa de Secretaría

noviembre de 1987) en el que se contemplaban 16 ordenanzas distribuidas en 8 zonas, por la que quedaban regulados los usos y edificaciones en la totalidad del ámbito no destinado a viario público, dividiéndose a su vez en cuatro polígonos a los efectos de su gestión, estableciendo la siguiente división:

Polígono A.- PUERTO (Zonas 1 y 8 del PERI).

Polígono B.- LADERA (Zonas 4 y 6 del PERI).

Polígono C.- PLAYA (Zonas 2, 3 y 7).

Polígono D.- EQUIPAMIENTO (Zona 5).

II.- Actualmente el Gobierno de Canarias, en colaboración con el Ayuntamiento de Mogán, está tramitando la redacción del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico Playa de Mogán, en el Municipio de Mogán, Isla de Gran Canaria -en lo sucesivo, también; Segundo PMM- (1), conforme a las determinaciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias -LRMTC- (2) , de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias -LSENPC- (3) y el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana Estatal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre -TRLRU- (4).

De acuerdo con la LRMTC, los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad constituyen instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria, siendo así que al amparo de la citada norma se elabora el Segundo Plan de Modernización de Playa de Mogán, que recoge estrategias de transformación, reforma y recualificación del núcleo turístico en cuestión mediante la coordinación y cooperación entre el sector público y privado.

III.- A razón de lo anterior, con ocasión del periodo de Información Pública del Segundo PMM (Expte. 2016/11101), “**MOGÁN NEGOCIOS, S.L.**” presenta las correspondientes alegaciones, donde manifiesta su interés por establecer, en la medida en que el interés general prevalente lo demande, una alteración de los parámetros de ordenación pormenorizada a través de una Actuación de Dotación específica, dirigida a la futura transformación de una edificación actual en Hotel Urbano, con el objetivo de alcanzar un producto de mayor calidad y competitividad, así como la potenciación del espacio público del paseo marítimo y la zona de baño Muelle Viejo y acceso a la playa del Colorado, de manera que se mejore la conectividad y funcionalidad pública de este ámbito con la ciudad turística, generando con ello un nuevo foco de atracción y nodo de actividad entre la ciudad turística, la playa y la zona de baño.

SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA Y JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL.

I.- La entidad MOGÁN NEGOCIOS, S.L. es propietaria de la parcela con referencia catastral **5171905DR2757S0005WU**, aledaña al denominado Muelle Viejo, en el paseo de la Playa de Mogán, entre

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

la playa de Mogán y la playa de la Puntilla, adquirida por medio de Escritura pública de compraventa, cuya copia se adjunta al presente convenio como **Anexo I** (CSV:[X006754aa9121d0db5807e93d00a0b00Q](#))

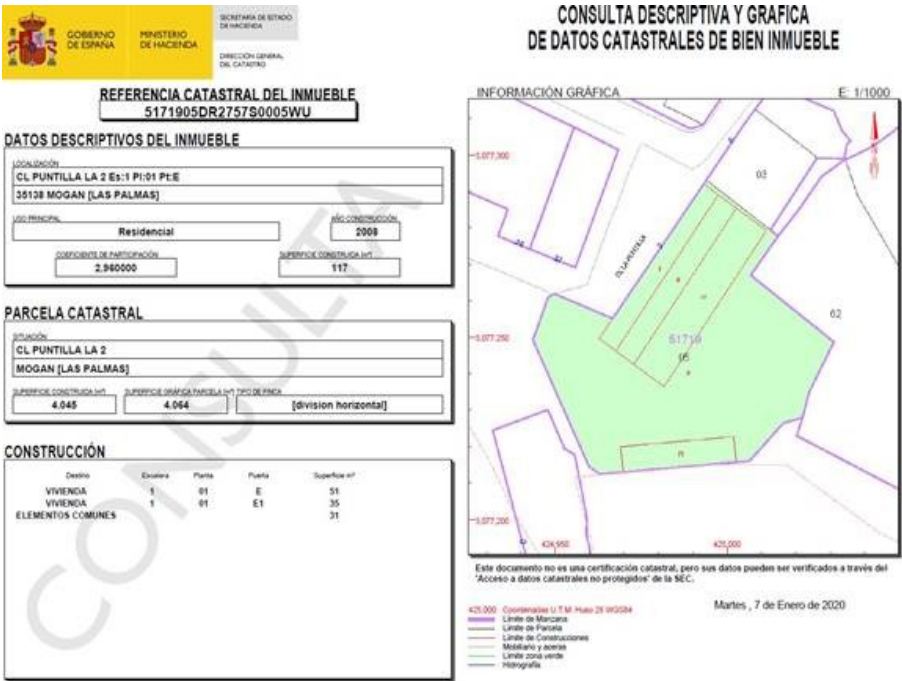


Ilustración 1. Cartografía del catastro.

II.- Se identifica en la imagen siguiente, la totalidad de la parcela catastral anteriormente descrita -en trazo rojo-, situada dentro del suelo urbano de Playa de Mogán, contando con la ordenación pormenorizada vigente con base en lo previsto en las NN.SS y, -en amarillo-, parte de la zona libre privada.



Unidad administrativa de Secretaría

Ilustración 2. Delimitación de la propiedad. Fuente: Elaboración propia.

La parcela catastral cuenta con una superficie de CUATRO MIL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.065 m²), tal y como se recoge en la escritura pública del **Anexo I** (CSV: [X006754aa9121d0db5807e93d00a0b00Q](#)).

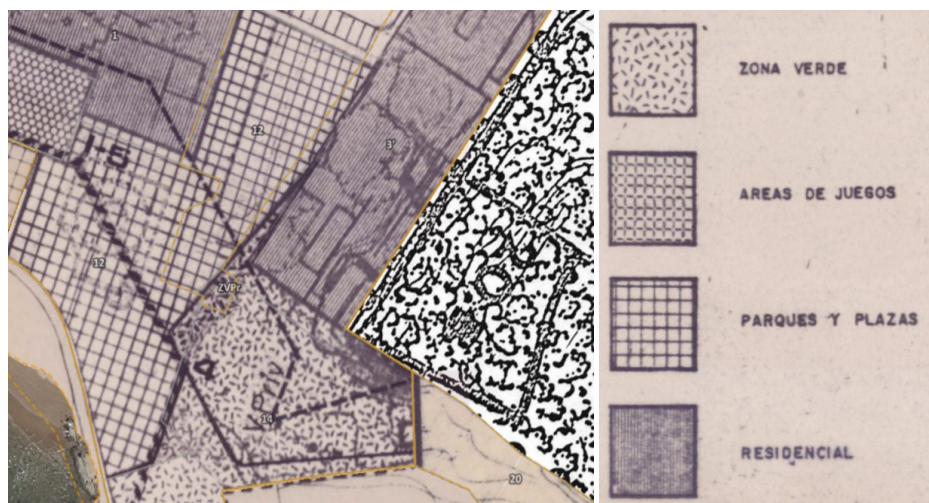


Ilustración 3. Plano 2.3A Modificación Puntual NN.SS de Mogán. Fuente: IDECanarias.

Dicha parcela catastral está conformada, a su vez, por las parcelas urbanísticas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y, asimismo, por la Parcela 20B del Plan Parcial de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12.

En adelante se hará referencia a esta parcela catastral como; “la propiedad”.



Ilustración 4.- Ortofoto con delimitación catastral.

III.- Sobre la propiedad, actualmente existe una edificación que cuenta con Licencia Urbanística, otorgada por el Ilustre Ayuntamiento de Mogán, con fecha de 28 de noviembre de 2005, para la construcción de un edificio de 23 viviendas y garajes en las parcelas nº35 y 36 del PERI de Playa de Mogán, (Expte.05/0560-11), certificándose por silencio administrativo positivo el modificado del proyecto para ejecutar un edificio de 22 viviendas (Expte. 06/0399-11), en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de abril de 2007, contando con una edificabilidad que asciende a 1.364 m², y una superficie construida total según proyecto a 2.881 m², que se distribuye en plantas, como sigue:

- Planta baja (garaje, trastero, instalaciones): 1.050,00 m².
- Planta primera (viviendas y galería + tendederos etc.): 829,00 m².
- Planta segunda (viviendas y zonas comunes): 604,00 m².
- Planta tercera (viviendas): 398,00 m².

Por usos, las superficies construidas totales se distribuyen de la siguiente forma:

- Vivienda: 1.316 m².
- Comunes vivienda: 671 m².



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

- Trasteros: 109 m².
- Comunes trasteros: 53 m².
- Plazas garaje: 390 m².
- Comunes garaje: 342 m².

El resto de superficie de la finca no ocupada por la construcción se encuentra destinada a jardines, zonas verdes e instalaciones privadas de ocio sin edificabilidad.

En fecha 14 de febrero de 2011, se presenta por la propiedad la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la edificación (Expte. 16906/2011).

El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito viene determinado por las NN.SS de Mogán, siendo de aplicación la denominada "ORDENANZA III", recogida dentro de las ordenanzas aplicables para el suelo urbano del ámbito 10.-Playa de Mogán, Capítulo 6.- Ordenanzas de aplicación al suelo urbano, reuniendo los siguientes parámetros urbanísticos:

"ORDENANZA III.

- *Uso: Residencial.*
- *Usos permitidos: Hotelero-turístico.*
- *Usos no permitidos: Los restantes.*
- *Altura: 2 p. 66% en planta alta no se podrá superar los 9 mts. sobre la rasante de la calle.*
- *Parcela mínima: 400 m2.*
- *Ocupación: 30%.*
- *Retranqueo: 5 mts. a la alineación y 3 mts. a los linderos laterales.*
- *Garajes: Se permiten garajes adosados a la alineación con las siguientes limitaciones:*

Fachadas: 6 m. máximo. Superficie: 36 m2.

Edificabilidad: 0,50 m2/m2.

NOTA: Dado la presunta existencia de yacimientos arqueológicos, los expedientes deberán de tramitarse con arreglo a la Ley del Patrimonio Histórico y ser informadas previamente por la Dirección General de Cultura."

IV.- Que el Ayuntamiento de Mogán y la propiedad consideran oportuna la firma del presente Convenio urbanístico para la incorporación de una Actuación de Dotación en el ámbito anteriormente referido, desde la convicción de que la recualificación y renovación urbana de Playa de Mogán, necesitan ser propulsadas por el sector público y privado, conforme a las siguientes:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y FINALIDAD DEL CONVENIO.

El presente Convenio urbanístico tiene por objeto la incorporación de una Actuación de Dotación específica en el Segundo PMM, así como las determinaciones de ordenación urbanística y condicionantes a que se somete, de manera que permita, una vez entre en vigor el Segundo PMM, que la iniciativa privada pueda llevar a cabo la gestión y ejecución jurídica y material de dicha Actuación de Dotación.

La finalidad que persigue, por lo tanto, es la mejora de la escena urbana y la calidad del espacio público de Playa de Mogán, contribuyendo asimismo a la implantación de la actuación denominada en el Segundo PMM, como: **"SC-04: Nodo 2: Recualificación Zona de Baño Muelle Viejo y acceso a la playa del Colorado"**.

En consecuencia, la incorporación de una Actuación de Dotación específica en el Segundo PMM, que prevea en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de esa actuación, un aumento de edificabilidad que permita habilitar nuevos usos en la planta baja o sótano de la edificación preexistente y en el espacio libre privado, a cambio del cumplimiento de los deberes que en proporción corresponden a la propiedad y la cesión gratuita al Ayuntamiento de Mogán de una superficie de suelo destinada a Espacio Libre por las NN.SS de Mogán, estableciendo unas determinaciones de ordenación urbanística resultantes, así como la equidistribución de beneficios y cargas derivados de dicha Actuación de Dotación conforme a la legislación vigente.

SEGUNDA.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO-MARCO JURÍDICO.

El Tribunal Supremo, en su Sentencia de 29 de febrero de 2000 (Rec. 5347/1995, FD 4.º), luego reproducida en otras (SSTS de 16 de enero de 2008, Rec. 6145/2004, FD 4.º; y 30 de junio de 2008, Rec. 4178/2004, FD 5.º), proclama que: *"Los convenios urbanísticos constituyen una manifestación de la participación de los administrados en el ejercicio de las potestades urbanísticas que corresponden a la Administración. El carácter jurídico-público de estas potestades no excluye, en una concepción avanzada de las relaciones entre los ciudadanos y la Administración, la intervención de aquéllos en aspectos de la actuación administrativa susceptibles de compromiso. La finalidad de los convenios es servir como instrumento de acción concertada para asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general"*.

De acuerdo con la LRMTTC, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad constituyen instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria, siendo así que, al amparo de la citada norma, se elabora el Segundo PMM, que incluye estrategias de transformación, reforma y recualificación del núcleo turístico en cuestión mediante la coordinación y cooperación entre el sector público y privado.

A su vez, de conformidad con lo establecido en los artículos 288 y siguientes de la LSENPC, el presente Convenio Urbanístico tiene la naturaleza de convenio preparatorio de planeamiento de acuerdo con las determinaciones y límites fijados en el mismo y en la legislación vigente. Concretamente, le resulta de aplicación lo establecido en el artículo 290.1 de la citada Ley, al determinar:

1. En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.

b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.

c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.

d) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. El citado convenio vendrá acompañado de una valoración de los bienes.

e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

f) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios poco significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.

g) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.

Asimismo, la previsión establecida en su artículo 291.3, referida a que; *“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.”*

En este sentido, el presente convenio establece las condiciones para la modificación del planeamiento municipal vigente, a través del procedimiento de redacción, tramitación y aprobación del Segundo PMM, de manera que se facilite la posterior gestión y ejecución de este último, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico, tal y como se prevé en el artículo 290 de la LSENPC.

De igual forma, le resulta de aplicación lo establecido en el artículo 49 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por medio del Decreto 183/2018, de 26 de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

diciembre (6) en los que se reconoce la facultad de los convenios urbanísticos para, además de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, contener los pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización, pudiendo incluso realizar adaptaciones de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos.

Asimismo, la cooperación entre el sector público y privado, que queda garantizada desde la propia iniciativa para llevar a cabo las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del TRLSRU estatal, al establecer, que:

La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.

(...)

Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.

TERCERA. -CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACION ESPECÍFICA.

De conformidad con lo regulado en la LSENPC, así como en la TRLSRU, la actuación se pueda encuadrar como Actuación de Dotación específica, al afectar exclusivamente a la mejora de los estándares dotacionales en suelo urbano consolidado, con incremento de edificabilidad en proporción a la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas, y en consecuencia, del aprovechamiento urbanístico, sometiéndose la propiedad a los derechos y obligaciones previstas en los artículos 53 y 54 de la LSENPC.

En cumplimiento de la finalidad perseguida con la firma de este Convenio, el Ayuntamiento se compromete a impulsar la inclusión en el Segundo PMM, de una Actuación de Dotación específica que recoja la ordenación pormenorizada resultante, donde asimismo se preverá, en compensación a parte del incremento de la edificabilidad resultante, la renuncia a la expropiación de una superficie de 196,21 m², que se corresponden al Espacio Libre Público previsto en las NN.SS, así como el resto de las correspondientes cesiones obligatorias y gratuitas del suelo necesario, en cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 54 de la LSENPC.

Dicha ordenación resultante conlleva:

- La creación de una parcela urbanística, resultante de la unificación de la superficie privativa de las actuales Parcelas 35 y 36 del PERI Playa de Mogán y la Parcela 20B del Plan Parcial de Playa de Mogán, Polígonos 10, 11 y 12.
- Mejorar las condiciones de la parcela urbanística resultante, considerando lo ya previsto en el ÁREA HOMOGÉNEA DE RECUALIFICACIÓN DE LA ESCENA URBANA 2 y 3 (AH-REU-2 y AH-REU-3) del Segundo PMM, habilitando el uso terciario de una superficie de 1.050 m² en planta baja o sótano

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

de la edificación preexistente, actualmente destinada a garajes y almacenes, eliminando con ello los cerramientos o muros ciegos que existen en la actualidad.

- Habilitar una nueva fachada urbana que permita la permeabilidad de las plantas bajas con el espacio público, la generación de acción o actividad y la vigilancia natural, con la consecuente mejora del paisaje urbano y la calidad del espacio público desde la perspectiva de género, en la línea con lo perseguido por el Segundo PMM.
- Incrementar los metros cuadrados susceptibles de aprovechamiento en la parcela urbanística resultante, para la futura incorporación al área de la piscina-solárium de una pequeña edificación con destino a bar-piscina para mejorar los servicios a prestar a usuarios y clientes.
- Incrementar la superficie de patrimonio público municipal, como consecuencia de la adquisición de un Espacio Libre por parte del Ayuntamiento de Mogán.

En consecuencia, resultando los siguientes incrementos de edificabilidad, siendo estos valores sobre los que se cuantificarán los deberes urbanísticos establecidos en el artículo 54 de la citada LSENPC:

- **Incremento de edificabilidad por cambio de uso en la edificación preexistente (para la recalificación de la escena urbana):** 1050 m². Sin incremento volumétrico.
- **Incremento de edificabilidad en espacio libre privado:** 25 m².

La materialización de dichos incrementos de edificabilidad, a su vez, se someten al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- El incremento de edificabilidad en la planta baja o sótano de la edificación preexistente y el establecimiento del uso terciario (1050 m². Sin incremento volumétrico), se podrá materializar únicamente en la parte de la parcela calificada con uso residencial, mediante el cambio de uso de la planta sótano situada sobre la rasante, actualmente destinada a garajes, trasteros y aparcamientos, debiéndose para ello abrir huecos en la fachada hacia el espacio libre público.
- El resto del incremento de edificabilidad (25 m²), únicamente se podrá materializar en la parte de la parcela urbanística resultante calificada como espacio libre privado, para la instalación de un bar-piscina.
- La implantación de los citados usos, o cualquier otra actuación o actividad que se pretenda llevar a cabo sobre la parcela urbanística resultante, deberá ajustarse a la legislación de Costas cuando resulten afectados por las servidumbres legales del dominio público marítimo-terrestre.
- El cumplimiento de los deberes urbanísticos por parte de la propiedad en proporción al contenido y alcance de la Actuación de Dotación, así como la cesión obligatoria y gratuita del resto del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

- Con relación a la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, la cesión de una superficie de 476,97m², de los cuales 196,21 m² se corresponden al Espacio Libre Público previsto en las NN.SS, reflejada en el siguiente gráfico, en cuanto a ubicación y superficie:



- Con relación a la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el cumplimiento por parte de la propiedad, del 15% sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación, al tratarse de una Actuación de Dotación que conlleva incremento de edificabilidad.

Los parámetros de la ordenación pormenorizada derivados de esta Actuación de Dotación se recogen en la Ficha AD-3 Muelle Viejo, del Fichero de Ordenación Urbanística del Segundo PMM.

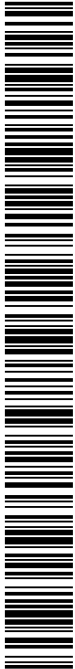
CUARTA. - COMPROMISOS DE LAS PARTES INTERVINIENTES.

El Ayuntamiento se compromete a cumplir con los siguientes compromisos:

- Impulsar la incorporación en el Segundo PMM, de la Actuación de Dotación específica propuesta en el presente Convenio Urbanístico.
- Incorporar la superficie de 196,21 metros cuadrados, que se corresponden al Espacio Libre Público previsto en las NN.SS de Mogán, en el inventario de bienes de dominio público.
- Realizar, en su caso, las obras mínimas necesarias para la incorporación funcional del Espacio Libre Público.

La propiedad, por su parte, se obliga a:

- Asumir, en tiempo y forma, la iniciativa para el desarrollo de la Actuación de Dotación, conforme a la legislación urbanística vigente.
- Cumplir con los deberes urbanísticos en proporción al contenido y alcance de la Actuación de Dotación, así como la cesión obligatoria y gratuita del resto del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condicionantes previstos en la Estipulación Tercera de este Convenio urbanístico.



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

- El deber de cesión podrá ser cumplido mediante sustitución por su valor en metálico, de conformidad con lo previsto en el artículo 54.4 y 5 de la LSENPC.
- Renunciar, a la firma de este Convenio, a su derecho a interesar la expropiación en compensación por la transmisión efectiva de 196,21 metros cuadrados de suelo destinados a Espacio Libre Público por las NN.SS de Mogán.
- Costear y ejecutar todas las obras de edificación y urbanización que legalmente le correspondan para la materialización de la Actuación de Dotación.
- Desistir de solicitar licencia urbanística desde la firma del presente Convenio y hasta la aprobación definitiva del Segundo PMM o, en todo caso, hasta que transcurra el plazo de 2 años desde que tenga lugar aquella firma sin que el referido Plan de Modernización hubiere entrado en vigor, cuando del proyecto técnico que se elaborase a estos efectos, imposibilite o condicione la viabilidad y ejecución de la Actuación de Dotación.

QUINTA. - PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ALTERACIÓN DE ORDENACIÓN Y DEL DOMINIO.

Tanto el Ayuntamiento de Mogán como la Propiedad, si fuera necesario, se comprometen a impulsar la inscripción registral de las transmisiones de titularidad del suelo, como consecuencia de la Actuación de Dotación prevista en el presente Convenio Urbanístico, en el plazo de 6 meses a contar desde la entrada en vigor del Segundo PMM.

SEXTA. - CELEBRACIÓN Y DURACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO E INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS.

De conformidad con lo previsto en el artículo 51 del RGEPC, el texto íntegro del presente Convenio Urbanístico deberá incluirse en la documentación sometida a la información pública del Segundo PMM en tramitación, de manera que tras esa información pública y a la vista de las alegaciones que se pudieran presentar, se elabore, si fuera necesario, una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la propiedad para su aceptación, aportación de reparos o, en su caso, renuncia.

El presente Convenio Urbanístico se perfecciona y obliga desde su firma o, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma anteriormente señalada, quedando condicionada su eficacia jurídica al criterio favorable de la Administración Pública competente en materia de Costas con ocasión de su Informe preceptivo y vinculante la aprobación definitiva del Segundo PMM.

La vigencia del presente convenio se mantendrá hasta que se cumplan las obligaciones relativas a cada una de las partes o, en su defecto, en el plazo de cuatro años establecido en el TRLSRU.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por oposición de instancias supramunicipales, quedara superado y/o desnaturalizado el presente Convenio urbanístico y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar, el mismo quedará sin efecto, debiendo restituir a su estado anterior a la firma del mismo la titularidad registral del suelo afectado por la Actuación de Dotación que aquí se contiene si aquella ya hubiera tenido lugar, debiendo comunicarse tal circunstancia por parte del Ayuntamiento de Mogán a la propiedad en el plazo máximo de un mes desde que tuviera constancia de la misma.

Una vez entre en vigor el Segundo PMM, incorporando la Actuación de Dotación contemplada en el presente Convenio Urbanístico, la alteración de la titularidad registral del suelo público y privado afectado por la misma no sería objeto de restitución, salvo que, por las partes intervinientes, de mutuo acuerdo, se considerase el alcance y términos del presente Convenio.

El incumplimiento de los plazos señalados en el presente Convenio, por causas imputables a cualquiera de las partes intervinientes, así como el incumplimiento de sus Estipulaciones, podrá dar lugar a la resolución del mismo, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, exonerando en todo caso la propiedad por ese motivo de cualquier responsabilidad al Ayuntamiento sin que, por lo tanto, pueda reclamar indemnización alguna por ningún concepto en relación con la resolución del presente Convenio Urbanístico.

En cualquier caso, el presente Convenio surtirá efectos desde su publicación, conforme a la legislación vigente.

SÉPTIMA. - TRANSMISIÓN DEL SUELO.

La transmisión de la titularidad a favor de terceros, ya sea total o parcial, del solar y/o del inmueble existente de la propiedad privada, anudados al presente Convenio, no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicables o derivados de su celebración, de tal forma que el nuevo titular/es quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todos los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, haya sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerse constar en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

En caso de transmisión por cualquier título de propiedad a favor de cualquier tercero, dicha propiedad se obliga a poner en conocimiento del nuevo adquirente la existencia del presente Convenio Urbanístico, que seguirá vigente en sus propios términos, sin que pueda ser extinguido ni se modifique ninguna de sus previsiones como consecuencia de la transmisión.

En todo caso, de efectuarse dicha transmisión en los términos descritos, la propiedad se obliga asimismo a notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento en el plazo de un mes desde que tenga lugar la elevación a pública de la escritura notarial por la que se formalice el cambio de titularidad.

OCTAVA. - NOTIFICACIONES.

Toda notificación que deba dirigirse las partes en relación con el presente Convenio Urbanístico, deberá efectuarse por conducto fehaciente a las siguientes direcciones:

- Para el Ayuntamiento de Mogán: Oficinas Municipales de la Calle Tamarán, núm. 4. Arguineguín, C.P. 35120 del término municipal de Mogán.



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

- Para la Propiedad: Calle Aguadulce, número 13, portal 4, 5º J, CP 35004 Las Palmas de Gran Canaria; y notificación electrónica al correo electrónico sindycanaleskell@gmail.com

Las notificaciones efectuadas en estos domicilios se entenderán bien realizadas salvo que por conducto fehaciente cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio, con una antelación mínima de quince días respecto a la fecha en que deba surtir efecto.

NOVENA. - CUESTIONES LITIGIOSAS.

El presente convenio podrá extinguirse por:

- Mutuo acuerdo.
- Imposibilidad sobrevenida o legal.
- Incumplimiento grave de alguna de las partes, con restitución de las prestaciones recibidas.

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

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

EL AYUNTAMIENTO

“MOGÁN NEGOCIOS, S.L.»

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_202511040000000000_FH.mp4&topic=3

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).

4.-Expte. 2338/2024. Propuesta corrección de errores materiales. Reglamento municipal de transporte.

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

D. Víctor Gutiérrez Navarro, Concejale Delegado en materia Transporte, según Decreto nº. 2023/3349, de fecha 19 de junio, en relación al expediente y asunto epigrafiados, y atendiendo a los siguientes,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea7d020826j

ANTECEDENTES

Único.- Visto el Informe-Propuesta de D. David Chao Castro, Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 30/10/2025, que literalmente expresa:

<<David Chao Castro, Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Mogán, de acuerdo con la Resolución del Director General de Función Pública del Gobierno de Canarias n.º 1594/2024, de 16 de abril, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92.bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional; 54 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; así como 207 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal, tengo a bien emitir informe propuesta de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante acuerdo plenario adoptado en el punto 2 de la sesión ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2024, se acordaba lo siguiente:

<< PRIMERA.- Que se apruebe por el Pleno inicialmente la modificación del Reglamento municipal de Transporte en los términos en que figura en el Anexo I de este informe.

SEGUNDA.- Publicar dicho acuerdo en el Tablón municipal del Ayuntamiento en la web municipal así como en el Boletín oficial de la Provincia durante un plazo de treinta días como mínimo, dentro de los cuales las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERA.- 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 provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario.

CUARTA.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo en unión del texto íntegro modificado del Reglamento municipal de Transportes. >>

SEGUNDO.- En el trámite de aprobación de la modificación del reglamento se presentaron diversas alegaciones que fueron contestadas en el acuerdo plenario de aprobación definitiva de tal modificación, el tratado como punto 2 en la sesión ordinaria del pleno municipal de fecha 26 de julio de 2024, que decía así:

<< PRIMERA.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la Cooperativa de Autotaxis de Mogán de acuerdo con lo informado por el Ingeniero municipal en su informe de 01/07/2024 debiendo quedar el texto del artículo 155.1 redactado en los siguientes términos:

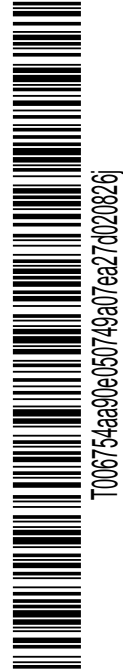
1. Durante las horas de servicio, los conductores de Auto-taxi portarán vestimenta de manera adecuada y aseada, consistente en un uniforme que constará de:

a) Masculino: En el Periodo de invierno (desde el 22 de septiembre hasta el 20 de junio), se compone de pantalón de vestir clásico oscuro, de color negro o azul marino, excluyendo los pantalones tipo vaqueros, chándal, o chinos con o sin bolsillos laterales. Camisa o polo de color verde Regular Man, para hombres (Ref: PORA210, Color: KG-Kelly green), siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto. Abrigo tipo rebeca o chaqueta oscura, de color negro azul marino de manga larga. Calcetines o medias de color negro o azul marino.- Zapatos negros cerrados, excluyendo zapatillas de deportes, zapatillas abiertas, tipo cholas, salvo caso de fuerza mayor, justificada por prescripción médica. Excepcionalmente, por motivo de altas temperaturas con olas de calor durante el periodo de invierno, y previa autorización municipal se podrá utilizar el uniforme de verano.

En el periodo de verano (desde el 21 de junio hasta el 21 de septiembre): Pantalón, tipo bermudas a la rodilla, de color negro o azul marino, con calzado, náuticas oscuras, siempre en relación al color de las bermudas. Camisa o polo de color verde Regular Man, para hombres (Ref: PORA210, Color: KG-Kelly green), siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto.

b) Femenino: En Periodo de invierno (desde el 22 de septiembre hasta el 20 de junio): Pantalón de vestir clásico oscuro, de color negro o azul marino, excluyendo los pantalones tipo vaqueros, chándal o chinos con o sin bolsillo laterales.- Camisa o polo de color verde Regular Lady (Ref: POPL200, Color: KG-Kelly Green), de corte femenino, siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto. Abrigo de corte femenino, tipo rebecca o chaqueta oscura, de color negro azul marino de manga larga. Calcetines o medias de color negro o azul marino.- Zapatos negros cerrados, excluyendo zapatillas de deportes, zapatillas abiertas, tipo cholas, salvo caso de fuerza mayor, justificada por prescripción médica. Excepcionalmente, por motivo de altas temperaturas con olas de calor durante el periodo de invierno, y previa autorización municipal se podrá utilizar el uniforme de verano.

En el periodo de verano (desde el 21 de junio hasta el 21 de septiembre): Pantalón tipo bermudas o falda a la rodilla, de color negro o azul marino, con calzado, náuticas oscuras, siempre en relación al color de las bermudas. Camisa o polo de color verde Regular Lady (Ref: POPL200, Color: KG-Kelly Green), de corte femenino, siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto.

SEGUNDA.- Desestimar las alegaciones presentadas por Doña Acoraida del Pino Alonso Medina (RE nº 7834/2024 de 21/05/2024), D. Braulio Jesús Rivero Falcón (RE nº 7944/2024 de 23/05/2024), Dña Alicia Maite Montesdeoca Luján (RE nº 8332/2024 de 02/06/2024) y Dña Claudia Naranjo Montesdeoca (RE nº 8333/2024 de 02/06/2024) en virtud de lo informado por el Ingeniero municipal en su informe de 02/07/2024.

TERCERA.- Aprobar definitivamente la Modificación del Reglamento municipal de Transporte en los términos en que figura en el Anexo I de este informe resultado de la incorporación de las alegaciones presentadas y estimadas.

CUARTA.- Publicar dicho acuerdo definitivo con el texto íntegro de Modificación de Reglamento municipal de Transporte, en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. >>

TERCERO.- Siguiendo la orden de lo aprobado en el punto cuarto del acuerdo plenario del 26 de julio, en el **Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n.º 94, de 2 de agosto de 2024**, se publica el texto de la modificación del reglamento recogido en el Anexo I de dicho acuerdo plenario.

CUARTO.- Sin embargo, se ha observado un error en el citado Anexo I consistente en el hecho de que se transcriben en el mismo los artículos 103, 104, 105 y 155 modificados (incluyendo, en su caso, la modificación final, resultado de la estimación de las alegaciones presentadas), pero se omiten los artículos 136, 150 y 152, cuya modificación fue aprobada inicialmente y no fueron objeto de alegación, por lo que permanecen con la redacción aprobada en el acuerdo plenario de 3 de mayo de 2024.

QUINTO.- Advertido tal error material, corresponde ahora rectificarlo, ordenando la publicación de todos los artículos que fueron modificados en virtud de lo resuelto por el pleno municipal en sus acuerdos de fechas 3 de mayo y 26 de julio de 2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contempla en su artículo 109.2 que las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

SEGUNDO.- Como veíamos en los antecedentes de hecho, el pleno municipal acordó, el día 3 de mayo de 2024, aprobar inicialmente la modificación del Reglamento municipal de Transporte en los términos en que figuraba en el Anexo I que acompañaba dicho acuerdo. En dicho anexo se transcribían íntegramente los artículos 103, 104, 105, 136, 150, 152 y 155 del reglamento ya modificados.

Continuando con el trámite establecido para la modificación de las disposiciones reglamentarias municipales, el 27 de julio de 2024 el mismo pleno municipal acordaba lo siguiente: Aprobar definitivamente la Modificación del Reglamento municipal de Transporte en los términos en que figura en el Anexo I de este informe resultado de la incorporación de las alegaciones presentadas y estimadas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea7d020826j

Como se puede comprobar de la lectura íntegra de tal acuerdo de aprobación, en el trámite de información pública y audiencia al interesado que establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local para la aprobación de las ordenanzas locales, se presentaron diversas alegaciones, de las cuales una fue estimada parcialmente, y dio origen a **una nueva redacción del artículo 155**, y el resto fueron desestimadas.

Por tanto, una vez incorporadas, tal y como el pleno ordena en el acuerdo de aprobación definitiva, las alegaciones presentadas y estimadas, **el anexo I debería haber recogido todos los artículos modificados (con su redacción definitiva)** para poder ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, **pero, por error, se incorporaron únicamente los artículos que habían sido objeto de alguna alegación y no los tres artículos no discutidos.**

TERCERO.- Para considerar el error material o de hecho, como viene manifestando reiteradamente la jurisprudencia del TS (entre otras, Sentencia de 2 de junio de 1995), se requiere que concurran una serie de circunstancias:

<< El error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y exteriorizándose «prima facie» por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurran, en esencia, las siguientes circunstancias:

- 1) que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos;
- 2) que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte;
- 3) que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables;
- 4) que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos;
- 5) que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica);
- 6) que no padezca la subsistencia del acto administrativo (es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificadora de oficio, encubrir una auténtica revisión, porque ello entrañaría un *fraus legis* constitutivo de desviación de poder);
- y 7) que se aplique con un hondo criterio restrictivo. >>

CUARTO.- La rectificación de error material que ahora se pretende cumple con todos los requisitos expresados en la jurisprudencia transcrita, por lo que procede la corrección del mismo, que se producirá con la publicación correcta del contenido del Anexo I que acompañaba al acuerdo aprobado en el punto 2 de la sesión ordinaria del pleno municipal de fecha 26 de julio de 2024, anexo que debería haber incluido todos los artículos modificados en su redacción definitiva.

QUINTO.- La rectificación propuesta no supone una modificación del sentido del acto que se rectifica y no afecta a sus aspectos sustanciales ni a sus fundamentos jurídicos, por lo que es adecuado el ejercicio de la potestad de corrección de errores materiales reconocida en el artículo 109 de la LPACAP.

El artículo 109 de la LPACAP no establece qué órgano está facultado para la corrección de los errores materiales, sino que se refiere genéricamente a las Administraciones Públicas, pero teniendo en cuenta que se trata de la corrección de un acuerdo plenario se considera que es el propio Pleno el órgano competente, por lo que a él se eleva la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en el Anexo I del acuerdo plenario adoptado con fecha 26 de julio de 2024, consistente en el hecho de que se transcriben en el mismo los artículos 103, 104, 105 y 155 modificados (incluyendo, en su caso, la modificación final, resultado de la estimación de las alegaciones



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

presentadas), pero se omiten los artículos 136, 150 y 152, cuya modificación fue aprobada inicialmente y no fueron objeto de alegación, por lo que permanecen con la redacción aprobada en el acuerdo plenario de 3 de mayo de 2024.

SEGUNDO.- Ordenar la correcta y completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de todos los artículos que fueron modificados en virtud de lo resuelto por el pleno municipal en sus acuerdos de fechas 3 de mayo y 26 de julio de 2024, es decir, los artículos 103, 104, 105, 136, 150, 152 y 155, así como en el tablón de edictos municipal.>>

Por todo ello, tengo a bien elevar a su consideración la siguiente,

PROPUESTA

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en el Anexo I del acuerdo plenario adoptado con fecha 26 de julio de 2024, consistente en el hecho de que se transcriben en el mismo los artículos 103, 104, 105 y 155 modificados (incluyendo, en su caso, la modificación final, resultado de la estimación de las alegaciones presentadas), pero se omiten los artículos 136, 150 y 152, cuya modificación fue aprobada inicialmente y no fueron objeto de alegación, por lo que permanecen con la redacción aprobada en el acuerdo plenario de 3 de mayo de 2024.

SEGUNDO.- Ordenar la correcta y completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de todos los artículos que fueron modificados en virtud de lo resuelto por el pleno municipal en sus acuerdos de fechas 3 de mayo y 26 de julio de 2024, es decir, los artículos 103, 104, 105, 136, 150, 152 y 155, así como en el tablón de edictos municipal

ANEXO I

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DEL TRANSPORTE

ÍNDICE

TÍTULO IV. TRANSPORTE DE VIAJEROS EN AUTOMÓVILES DE TURISMO (AUTO-TAXI).

CAPÍTULO III. DE LOS VEHICULOS, SU REVISIÓN, USO DE PUBLICIDAD Y TAXÍMETRO.

SECCION 1ª. DE LOS VEHÍCULOS EN GENERAL.

Artículo 103. Sustitución.

Artículo 104. Características físicas de los vehículos.

Artículo 105. Uniformidad de los vehículos.

CAPÍTULO V. DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

SECCIÓN 2ª. DE LA FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 136. Explotación de la Licencia de Autotaxis. Requisitos.

SECCIÓN 4ª. DEL PERSONAL AFECTO AL SERVICIO.

Artículo 150. Del Permiso Municipal de Conductor y su obtención.

Artículo 152. De la renovación.

SECCION 5ª. DEL CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO.

Artículo 155. Uso del uniforme.

MODIFICACIÓN

CAPÍTULO III. DE LOS VEHICULOS, SU REVISIÓN, USO DE PUBLICIDAD Y TAXÍMETRO.

SECCION 1ª. DE LOS VEHÍCULOS EN GENERAL.

Artículo 103. Sustitución.

1. El titular de la licencia podrá sustituir el vehículo adscrito a la misma, siempre que el sustituto sea más nuevo que el sustituido y cumpla la totalidad de requisitos de calidad y servicios que sean exigibles, sin perjuicio de lo que se establece en el punto 4 de este artículo.

A tal efecto, el interesado solicitará por escrito, la preceptiva autorización municipal, que se concederá, una vez verificada la idoneidad de las condiciones técnicas de seguridad y conservación para el servicio, así como la documentación exigible (fotocopia del permiso de circulación o autorización provisional, tarjeta de inspección técnica de vehículos que contemple la clasificación para taxi así como todas las reformas realizadas o necesarias, seguro obligatorio de vehículo para el uso de taxi o la propuesta con indicación del número de póliza, DNI, permiso de conducir, y permiso municipal de conductor de taxi del titular, o en su caso de algún conductor asalariado).

2. No obstante lo anterior, en el caso de accidente o avería grave, con un tiempo de reparación superior a quince días, previa comunicación al Ayuntamiento acreditativa de esa situación, el titular del vehículo podrá continuar prestando el servicio, durante un plazo máximo de DOS MESES, con un vehículo similar al accidentado, que cumpla la totalidad de los requisitos de calidad y servicio exigidos por la normativa, con excepción de la antigüedad.

3. En los supuestos en que por siniestro total, avería irreparable u otras causas, se proceda a la sustitución del vehículo, no será de aplicación el requisito de que el vehículo sustituto sea más nuevo que el sustituido, sin que pueda superaren total los diez años de antigüedad.

4. Los vehículos adscritos a las licencias municipales o autorizaciones de taxi, a partir de la entrada en vigor de este Reglamento, en caso de sustitución o renovación, lo serán por otro vehículo que cumpla las condiciones de prestación reguladas en el artículo 15 c) del Decreto 74/2012, de 2 de agosto del Gobierno de Canarias por el se aprueba el Reglamento del Servicio de Taxi.

5. Los vehículos convencionales autorizados hasta cinco plazas y adscritos a las licencias municipales o autorizaciones de taxi, que reúnan las características técnicas de aumento de plazas, autorizadas por ITV correspondiente, podrán solicitar la preceptiva autorización de aumento de plazas, aportando la documentación solicitada en este mismo artículo, la cual le será otorgada una vez verificada por este Ayuntamiento la idoneidad del mismo.

6. En caso de sustitución de un vehículo, éste quedará fuera de servicio y no podrá ser utilizado a partir de la misma fecha en que haya obtenido, el vehículo sustituto, el visado favorable de sustitución, debiendo proceder desde ese momento a la retirada de los elementos externos que lo identificaban como taxi.

Artículo 104. Características físicas de los vehículos.

Los vehículos Auto-taxis a que se refiere este Reglamento deberán reunir las siguientes características:

a) Tendrán una capacidad máxima de cinco plazas, incluida la del conductor; asimismo, y a los efectos previstos en el artículo 8.3 del Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad, tendrán una capacidad de más de cinco plazas, incluido el conductor, sin exceder el máximo de nueve.

b) Las dimensiones mínimas y motorización de los vehículos serán las siguientes:

1) Vehículos de de 5 plazas (incluido conductor):

Altura mínima 1,40 centímetros.

Altura máxima 1,85 centímetros.

Volumen mínimo del maletero: 330 L (En cualquier situación de uso de sus plazas, no teniendo consideración de maletero ningún elemento ajeno a la carrocería homologada).

Potencia mínima: 90 CV.

2) Vehículos de 6 a 9 plazas (incluido conductor):

Serán estos, los vehículos utilizados para la prestación del servicio destinado al transporte adaptado a personas de movilidad reducida (PMR), cumplirán como mínimo con las recomendaciones técnicas establecidas para vehículos adaptados a Personas con Movilidad Reducida, en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias y lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad,



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

también deben de satisfacer los requisitos recogidos en la Norma UNE 26.494 y sus posteriores modificaciones.

Los Vehículos adaptados (PMR) estarán habilitados permanentemente, para transportar al menos una persona en silla de ruedas y sus posibles acompañantes. El Ayuntamiento podrá eximir de esta obligación de permanencia a aquellos vehículos cuyas personas titulares, le demuestren que la conversión a dicha adaptación, se puede realizar, a juicio del Ayuntamiento, de forma sencilla y rápida en el momento de dar el servicio a la viajera o viajero con discapacidad.

Altura máxima: La que establezca, en cada momento, por parte de la normativa de ámbito nacional, para los vehículos utilizados para la prestación del servicio destinado a transporte de personas con movilidad reducida, en especial, la contenida como condiciones básicas de accesibilidad las establecidas en la norma UNE 26.494/2004 (<<Vehículos de carretera, vehículos para el transporte de personas con movilidad reducida) y sus posteriores modificaciones.

Volumen mínimo de maletero: 400 L.(En cualquier situación de uso de sus plazas, no teniendo consideración de maletero ningún elemento ajeno a la carrocería homologada)

Potencia mínima: 90 CV.

c) Los cristales de las lunetas y ventanillas delanteras serán transparentes e inastillables. Por motivo del clima predominante en el T.M. de Mogán, con altos y directos niveles de radiación solar, con el objeto de otorgar mayor confort a los usuarios así como permitir una mayor conservación del interior de los vehículos, los cristales de la luneta posterior y las ventanillas traseras podrán ser oscurecidos siempre y cuando se encuentren homologadas, pudiendo venir instalados de serie en el modelo en cuestión, y que por su intensidad o color pudieran ser catalogadas como lunas tintadas (en ningún caso se podrá oscurecer la delantera, la del conductor y la del acompañante). El grado de oscuridad no debe superar el 40% de tintado negro.

No obstante lo anterior, queda prohibido que hayan sido tintadas a través de la colocación de algún adhesivo o vinilo oscuro.

d) En su interior el vehículo llevará una placa de plástico o de vinilo situada, en el centro (bien en la parte superior o inferior del salpicadero), o en el lado contrario al del asiento del conductor, en la que figure información detallada de las tarifas, el número de plazas autorizadas para dicho vehículo y donde se informe de forma clara a los clientes en español que el precio a pagar es el que figura en taxímetro, por la totalidad de las plazas del vehículo. La información referida a este apartado, en ningún caso se podrá detallar en el exterior del vehículo, a excepción de los distintivos preceptivos de las unidades de taxi de P.M.R y el indicativo del número de plazas para esta clase de vehículos.

e) Quedará totalmente prohibida la instalación en los vehículos dedicados a la prestación de servicios de auto-taxis de este municipio, de cualquier aparato de radio-aficionados, o de cualquier otro que no esté autorizado por la corporación municipal.

f) Todos los vehículos deberán estar dotados de impresora expendedora de recibos, homologada y autorizada para su utilización en el servicio de taxi, que deberá emitir recibos normalizados y/o electrónicos a partir de la información facilitada por el taxímetro con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

g) Se deberá contar con un sistema de cobro con tarjeta (TPV), pudiéndose disponer además de cualquier otro sistema de cobro equivalente electrónico.

h) Los vehículos deberán estar dotados con instalación de aire acondicionado y/o climatización.

i) Los vehículos podrán estar equipados con sistema de GPS, como dispositivo de seguridad y localizador de la ubicación de los mismos, al objeto de conocer en cada momento el lugar en que se encuentran. Estos sistemas deberán integrarse conectados a un sistema de control de flotas cuando, en su caso, se implante dicho sistema y se determine como obligatorio por la Concejalía de Transportes municipal.

j) Podrán ir provistos de una mampara de seguridad de separación entre el conductor y los usuarios cuyas características sean conformes con las establecidas y homologadas por las autoridades competentes,



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

debiendo contar, en todo caso, con dispositivos para efectuar el pago de los servicios desde el interior del vehículo y para la comunicación entre los usuarios y el conductor. La instalación de la mampara deberá ser comunicada a la Administración Municipal y el vehículo deberá tener anulado el sistema de control de cierre de puertas traseras desde el asiento del conductor, de manera que no se pueda impedir la salida del vehículo de los clientes.

k) Los vehículos podrán, asimismo, ir dotados de sistemas de comunicación o cámaras de seguridad, debiendo acreditar ante el Ayuntamiento que cuentan con autorización de la Administración competente conforme a la normativa aplicable a este tipo de sistemas, especialmente en materia de seguridad y protección de datos.

l) El tapizado de los vehículos se encontrará en buen estado, sin deterioro, parches u otros desperfectos que impriman al interior un aspecto de mala conservación o antihigiénico, procurándose que sea del mismo color original sin autorizarse los que por su colorido o dibujo resulten inadecuados.

m) La realización de cualquier modificación en el vehículo que afecte a cualquiera de sus características, además de cumplir los requisitos exigidos en el presente Reglamento, deberán contar con las autorizaciones que dependan de los órganos competentes en materia de Industria y Tráfico, además de ser comunicadas a la Administración Municipal.

Artículo 105. Uniformidad de los vehículos.

1. Los vehículos destinados al Servicio de Auto-taxi contarán con una pintura uniforme y distintivos municipales en la forma que a continuación se describen:

a) La carrocería del vehículo será de color blanco y, el techo verde del tipo M205 (referencia número UNE 48.103).

b) En las puertas delanteras: En la parte superior delantera llevarán la inscripción TAXI LM Número (en cifras) con caracteres de 3 cm. de altura y de ancho proporcional del tipo Arial Negrita e irán pintados de color azul tipo Pantone 288C 1 (C:100/M:87/Y:31/K:12/R:25/G:45/B:94), según figura en el ANEXO I.

Debajo de la misma deberá colocarse el Escudo corporativo del Ayuntamiento de Mogán, según figura en el ANEXO I.

En la parte central llevará el emblema o logotipo turismo del Municipio de Mogán (Mogán Cálido Paraíso), según figura en el ANEXO I.

c. En la parte trasera derecha figurará, L.M- (numero), y en la parte izquierda llevarán la inscripción MOGAN. Los caracteres de las inscripciones (letras y cifras) serán de 4 cm. de altura y de ancho proporcional del tipo Arial Negrita y en color azul Pantone 288C 1 (C:100/M:87/Y:31/K:12/R:25/G:45/B:94), según figura en el ANEXO I.

2. Los vehículos que estén en el servicio antes de la publicación de la presente modificación del Reglamento Municipal de Transportes, tendrán un plazo de seis (6) meses para adaptarse a la uniformidad descrita en este Artículo.

3. En el interior del vehículo llevarán en el salpicadero y visible desde los asientos traseros, una placa identificativa, donde conste el número de licencia, matrícula y número de plazas, así como la descripción de las tarifas vigentes y su forma de aplicación.

Artículo 136.4

Los vehículos Auto-Taxis, en ningún momento podrán ser conducidos por personas que carezcan del preceptivo Permiso Municipal de Conducir expedido por el Órgano competente de este Ayuntamiento, o autorización previa, hasta la obtención definitiva del permiso Municipal.

La mera presentación de la comunicación previa acompañada de la preceptiva documentación será título valido para el inicio de la actividad desde el día de la presentación, sin perjuicio de las facultades de la comprobación, control e inspección que ejerza este ayuntamiento, y con posterioridad se emita, si procede. el título físico correspondiente. la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación documento que se acompañe o se incorpore a la comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada desde el momento que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, o constituirá, en caso de ser reiterada, una de las causas de revocación.

Artículo 150



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01

Unidad administrativa de Secretaría

1. Los vehículos Auto-taxis deberán ser conducidos exclusivamente por quienes estén en posesión del permiso municipal de conductor, que deberá expedir el Ayuntamiento.

2. El interesado, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Poseer el permiso de conducir de la clase y con las condiciones exigidas por la legislación vigente para conducir turismos destinados al transporte de viajeros, expedido por la Jefatura Provincial de Tráfico.
- b) Cumplir con los requisitos de honorabilidad con las condiciones y los términos establecidos en el artículo 15 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.
- c) No padecer enfermedad infecto-contagiosa o impedimento físico o psíquico que imposibilite el normal ejercicio de la profesión de conductor de vehículos Auto-Taxi.
- d) Superar la prueba de aptitud necesaria para acceder al permiso municipal de conducir Auto-taxis.

Artículo 152

1.El permiso municipal de conducir tendrá validez por un período máximo de cinco años, debiendo ser renovado a instancia de sus titulares, con una antelación mínima de un mes a la fecha de vencimiento. Dicha renovación se efectuará sin necesidad de superar una nueva prueba de aptitud, mediante declaración responsable en los términos previstos en el art. 69 de la Ley 39/2015, siempre que se acredite continuar con los requisitos exigidos:

- a) La posesión del Permiso de Conducir de la clase y con las condiciones exigidas por la legislación vigente, expedido por la Jefatura Provincial de Tráfico válido, que le faculte para conducir Auto-Taxis.
- b) No padecer enfermedad infecto-contagiosa que le impida el normal desempeño de las funciones de conductor de auto-taxis.
- c) Cumplir con los requisitos de honorabilidad con las condiciones y los términos establecidos en el artículo 15 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.

2.Dicha solicitud, deberá ir acompañado de los siguientes documentos:

- a) Dos fotografías a color, tamaño carnet, iguales.
- b) Fotocopia cotejada del D.N.I. en vigor.
- c) Fotocopia cotejada del Permiso de Conducir en vigor de la clase exigida legalmente.
- d) Permiso Municipal de Conducir a renovar.
- e) Certificado médico oficial acreditativo de no padecer enfermedad infecto-contagiosa, ni impedimento físico o psíquico que imposibilite para el normal ejercicio de la profesión de conducir vehículos auto-taxi.
- f) Documento justificativo del pago de las Tasas reglamentariamente establecidas.
- g) Documento acreditativo de estar dado de Alta en Régimen correspondiente de la Seguridad Social, cuando proceda.

3.Cuando el titular del permiso solicite la renovación dentro del plazo, pero no pueda acreditar alguno de los requisitos exigidos, le será admitida a trámite su solicitud, durante el plazo máximo de dos meses, pudiendo el mismo continuar, de forma excepcional, prestando el servicio de conductor de auto-taxi; transcurrido dicho periodo, se entenderá que carece de permiso Municipal de Conductor a todos los efectos.

4.La no renovación del Permiso Municipal de Conducir en los plazos establecidos, origina su extinción y, con ello la imposibilidad automática de ejercer la actividad al titular del mismo; debiendo obtener, en su caso, un nuevo Permiso Municipal de Conducir con los requisitos establecidos en este Reglamento.

5.Cuando el personal de inspección del transporte encargados de la misma comprueben que el conductor de un Auto-taxi no dispone, en el momento de la inspección, del Permiso Municipal de Conductor, o disponiendo de éste, carece de Autorización Municipal para conducir el vehículo adscrito a la licencia, salvo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

que se trate del titular de la licencia, podrá ordenarse la inmediata inmovilización del vehículo y/o suspensión de la actividad hasta que se cesen los motivos determinantes de la infracción.

CAPÍTULO V. DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

SECCION 5ª. DEL CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO.

Artículo 155. Uso del uniforme.

1. Durante las horas de servicio, los conductores de Auto-taxi portarán vestimenta de manera adecuada y aseada, consistente en un uniforme que constará de:

a) Masculino: En el Periodo de invierno (desde el 22 de septiembre hasta el 20 de junio), se compone de pantalón de vestir clásico oscuro, de color negro o azul marino, excluyendo los pantalones tipo vaqueros, chándal, o chinos con o sin bolsillos laterales. Camisa o polo de color verde Regular Man, para hombres (Ref: PORA210, Color: KG-Kelly green), con bolsillo en el lado superior izquierdo, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto. Abrigo tipo rebeca o chaqueta oscura, de color negro azul marino de manga larga. Calcetines o medias de color negro o azul marino.- Zapatos negros cerrados, excluyendo zapatillas de deportes, zapatillas abiertas, tipo cholas, salvo caso de fuerza mayor, justificada por prescripción médica. Excepcionalmente, por motivo de altas temperaturas con olas de calor durante el periodo de invierno, y previa autorización municipal se podrá utilizar el uniforme de verano.

En el periodo de verano (desde el 21 de junio hasta el 21 de septiembre): Pantalón, tipo bermudas a la rodilla, de color negro o azul marino, con calzado, náuticas oscuras, siempre en relación al color de las bermudas. Camisa o polo de color verde Regular Man, para hombres (Ref: PORA210, Color: KG-Kelly green), siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto.

b) Femenino: En Periodo de invierno (desde el 22 de septiembre hasta el 20 de junio): Pantalón de vestir clásico oscuro, de color negro o azul marino, excluyendo los pantalones tipo vaqueros, chándal o chinos con o sin bolsillo laterales.- Camisa o polo de color verde Regular Lady (Ref: POPL200, Color: KG-Kelly Green), de corte femenino, siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto. Abrigo de corte femenino, tipo rebeca o chaqueta oscura, de color negro azul marino de manga larga. Calcetines o medias de color negro o azul marino.- Zapatos negros cerrados, excluyendo zapatillas de deportes, zapatillas abiertas, tipo cholas, salvo caso de fuerza mayor, justificada por prescripción médica. Excepcionalmente, por motivo de altas temperaturas con olas de calor durante el periodo de invierno, y previa autorización municipal se podrá utilizar el uniforme de verano.

En el periodo de verano (desde el 21 de junio hasta el 21 de septiembre): Pantalón, tipo bermudas o falda a la rodilla, de color negro o azul marino, con calzado, náuticas oscuras, siempre en relación al color de las bermudas. Camisa o polo de color verde Regular Lady (Ref: POPL200, Color: KG-Kelly Green), de corte femenino, siendo el bolsillo en el lado superior izquierdo opcional, debiendo estar colocado por dentro del pantalón, nunca por fuera o suelto.

2. A su vez, se autoriza el uso del chaleco, suéter, rebeca o chaqueta de color azul marino liso o negro, sin anagrama o publicidad alguna, y sin que, en ningún caso pueda emplearse ropa vaquera, deportiva o similar (distinta a la establecida). La protección del cuello. Siempre será de color azul marino o negra, sin ningún tipo de estampado, ni anagrama. Se podrá usar gorra de color oscura, sin anagrama o estampado únicamente por prescripción médica. Se podrán llevar protecciones anti radiaciones solares, en el brazo izquierdo, siempre que éstas sean de color azul marino, negra o del mismo color del polo, sin ningún tipo de estampado, ni anagrama.

3. Queda expresamente prohibido la publicidad en el uniforme, excepto la que pudiera disponer el Ayuntamiento para la promoción institucional que se considera oportuna, siendo la misma obligatorio en todos sus aspectos para los conductores en la prestación del servicio.

4. El uniforme, habrá de llevarse, en las debidas condiciones de aseo, higiene, e imagen (debidamente, la ropa limpia, correctamente puesta para evitar dar una imagen desaliñada, astrosa, descuidada, o de abandono, zapatos en condiciones óptimas de limpieza, etc.) propias de la prestación del servicio público que se presta, con los estándares mínimos de calidad exigibles para un servicio de calidad.

5. El Ayuntamiento autoriza, con carácter voluntario, la utilización en la uniformidad de indumentaria típica canaria, siendo preferible la indumentaria típica del municipio de Mogán que en su caso sea aprobada como tal, en la festividad del Día de Canarias.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Unidad administrativa de Secretaría

En aquellos otros eventos o festividades, que por sus características culturales, sociales, etc. se determine, se podrá autorizar por la Concejalía o Área de Transportes en dicha uniformidad la utilización de indumentaria canaria conforme a lo descrito en el párrafo anterior."

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_202511040000000000_FH.mp4&topic=4

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 (PSOE o NC-FAC).

5.-Dación de cuentas de los concejales delegados.

No se producen.

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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202511040000000000_FH.mp4&topic=5

6.-Ruegos y preguntas.

El concejal de NC-FAC, don José Javier Romero Alonso realiza varias preguntas.

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_202511040000000000_FH.mp4&topic=6

7.-Asuntos de urgencia.

No hay.

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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202511040000000000_FH.mp4&topic=7

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01



T006754aa90e050749a07ea27d020826j

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, cuarenta 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 **4 de noviembre de 2025**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **2 de diciembre de 2025**.

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

El Secretario General Accidental,
Fdo.: David Chao Castro



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	05/02/2026 09:01