



Exp.: URB 2019-021.

Ref.: Modificación NN.SS.

MARÍA PILAR SÁNCHEZ BORDÓN, jefa de los departamentos de Urbanismo, Fomento y Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento (*Decreto nº 2461/2015, de 14 de agosto*), vista la Providencia de Alcaldía de 29 de mayo de 2019, por la que se insta a este Servicio de Urbanismo se sirva realizar los trámites oportunos para << [...] LA ADAPTACIÓN, COMO MEJOR PROCEDA, DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO QUE SE HAGAN NECESARIOS, PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS, CON EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CORRESPONDIENTES CONDICIONES URBANÍSTICAS, QUE VENGAN A POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS AL ÁMBITO TERRITORIAL CORRESPONDIENTE AL "POLÍGONO 18 S.A.U., PLAYA DE ARGUINEGUÍN" DE LAS "NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL", EN LA LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN >>, se emite el siguiente:

INFORME JURÍDICO

A.- Tramitación modificación instrumento de ordenación urbanística:

PRIMERO.- El vigente instrumento de planeamiento urbanístico general del término municipal de Mogán resultan ser las << Normas Subsidiarias de Planeamiento >>, en adelante << NN.SS. >>, aprobadas estas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 de Noviembre de 1.987. Dicho acuerdo se publicó en el << Boletín Oficial de Canarias número 3, del miércoles 6 de enero de 1.988 >> y posterior publicación del texto de su articulado en el << Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 162, del viernes 19 de diciembre de 2.008 >>.

El texto del articulado de las << NN.SS. > no pudieron entrar en vigor hasta los 15 días hábiles siguientes a su publicación, en concreto el día 09 de enero de 2.009, por lo que los planes parciales aprobados entre la aprobación de la misma y la publicación del texto de su articulado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas no entraron en vigor aunque si fueron válidas.

En esta situación se encontraría el << Plan Parcial Loma de Pino Seco >>, que se aprobó definitivamente por la << Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias >>, en sesión de fecha de 23 de febrero de 1.989 (B.O.C. Nº 062, miércoles 03 de mayo de 1.989 – 406), y subsiguientes modificaciones:

- 1º.- << Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco >> (CUMAC, 30 Octubre 1.997) (B.O.C. Nº 003, miércoles 07 de enero de 1.998 – 26).
- 2º.- << Modificación del Plan Parcial Loma de Pino Seco – Arguineguín, Parcelas B-7 y B-13 >> (Sesión Ordinaria Pleno Municipal, 15 Noviembre 2.002) (B.O.C. Nº 226, miércoles 19 de noviembre de 2.003 – 4360).
- 3º.- << Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, Parcelas B-2 y B-3 >> (COTMAC, 03 Noviembre 2.004) (B.O.C. Nº 098, lunes 25 de mayo de 2.009 – 783).

Handwritten signature



En este caso, el problema no deriva de que el texto del articulado del plan parcial haya sido o no publicado – *defecto que podría subsanarse con su publicación ulterior* –, sino que se haya adoptado en desarrollo de unas normas no publicadas y, por tanto, no vigentes ni eficaces. Ello tiene como consecuencia inevitable la nulidad del plan puesto que, en el momento de aprobarse, no existía aún la norma que habilitaba su desarrollo a través de un plan parcial.

Todo lo anterior, conjuntamente a que las << NN.SS. >> así como el << Plan Parcial Loma de Pino Seco >> no se encuentran adaptados al marco jurídico vigente en materia de ordenación del suelo, en concreto a la << Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias >>, en adelante << LSENPC'17 >>, ni en su momento lo estuvieron al que conformaba el << Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias >>.

SEGUNDO.- Considerando que las << NN.SS. >>, son el vigente instrumento de ordenación urbanística general de este municipio, instrumento este no adaptado a las determinaciones de la << LSENPC'17 >>, que se entienda de su equiparación al instrumento de ordenación que supondría un << Plan General de Ordenación >>, de como este se define en la precitada Ley.

De esta manera, según lo dispuesto en el Artículo 165.1 – *Procedimiento de Modificación* – de la << LSENPC'17 >>, la modificación de los instrumentos de ordenación deberá llevarse a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por la causas establecidas en dicha Ley.

Sería en los Artículos 143 – *Iniciativa* – y 144 – *Elaboración y Aprobación* – de la << LSENPC'17 >> en donde se establecen las competencias para la formulación, elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación.

TERCERO.- En un principio, lo pretendido daría lugar a una modificación menor del instrumento de ordenación urbanística que supondrían las << NN.SS. >>, por no conllevar, ni una reconsideración integral del modelo de ordenación establecido, ni un incremento superior al 25 % de la población o de la superficie del suelo urbanizado del municipio, ni una reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

Una modificación menor no requiere, en ningún caso, de la elaboración y tramitación previa del documento de avance, pero sí debe someterse, en un principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica a los efectos de que por parte del órgano ambiental correspondiente se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. De esta manera, se deberá estar a lo que dispone al respecto el Artículo 86 – *Evaluación Ambiental Estratégica* – de la << LSENPC'17 >>, Artículos 114 a 116 – *Procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada* –, ambos inclusive, del << Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias >> y más específicamente a lo que a este respecto establece la << Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental >>.

En el caso del planeamiento urbanístico, como sería el caso, la iniciativa en una modificación menor del mismo podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.



CUARTO.- Si en última instancia se estima oportuno, por parte del órgano municipal de gobierno al que corresponda, acordar la iniciación del expediente de la modificación pretendida, se deberá:

- a) Fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación.
- b) Designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas.
- c) Designar un director responsable de la elaboración del plan.
- d) Establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

Al respecto de lo anterior decir lo siguiente:

- El ámbito de la actuación pretendida se corresponde con el Polígono 18 (*Playa de Arguineguín*) de suelo apto para urbanizar, según establecen las << NN.SS. >>, con una superficie de 13,90 Has.
- La modificación que se pretende vendría, ya no motivada, sino obligada, por la necesidad de solventar la situación de inseguridad jurídica derivada de los hechos descritos en el precedente punto primero.
- No teniendo designado este Ayuntamiento el órgano ambiental propio al que se refiere el Artículo 86.6.c) de la << LSENPC'17 >>, para llevar a cabo la necesaria evaluación ambiental del instrumento de ordenación urbanística que se pretende modificar, que se entienda necesario encomendar esta tarea al órgano ambiental, bien autonómico, bien insular.
- Se entendería conveniente designar como director responsable de la elaboración de la totalidad de documentos técnicos justificativos y ambientales que deban conformar la modificación pretendida, la de aquel profesional con la titulación de ingeniero de caminos, canales y puertos o arquitecto.

Todo lo anterior sin menoscabo de la debida supervisión de los trabajos a realizar por parte del personal adscrito al Negociado de Planeamiento, del Servicio de Urbanismo, de este Illtre. Ayuntamiento.

- El cronograma estimado de tramitación del asunto de referencia, toda vez se disponga de la totalidad de documentos que se hacen necesarios para proceder de tal manera, y en cualquier caso bajo el supuesto que el órgano ambiental correspondiente entienda que no se hace necesario el someter la presente modificación al trámite de evaluación ambiental ordinaria por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, podría resultar como sigue:
 - Acuerdo de iniciación: 1 MES.
 - Borrador del Plan + Documento Ambiental Estratégico: 3 MESES.
 - Informe Ambiental Estratégico y Aprobación Inicial: 4 MESES.



- ° Aprobación Definitiva del Plan y entrada en vigencia: 4 MESES.

QUINTO.- Lo hasta aquí informado tan solo se realiza a los efectos del necesario acuerdo de iniciación al que se refiere el Artículo 143 de la << LSENPC'17 >>, y por lo tanto que se quede a salvaguarda de los pronunciamientos a los que haya lugar durante su tramitación, en los obligados controles de legalidad, siendo que todo lo aquí manifestado no presuponga una aceptación definitiva a lo pretendido según lo inicialmente propuesto.

Visto cuanto antecede, **se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno**, en virtud de lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 9 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 a 198 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán (ROM), la que suscribe propone que se adopte el siguiente:

PROPUESTA:


PRIMERO. Acordar el inicio del procedimiento de modificación menor de las Normas Subsidiarias, Polígono 18 S.AU. LOMA DE PINO SECO, de conformidad con las prescripciones establecidas en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

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

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

Es cuanto se tiene a bien informar en atención a lo requerido, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento al que haya lugar por parte de la Corporación del Il. Ayuntamiento de Mogán.

Arguineguín, a 28 de mayo de 2.019


Fdo.: María Pilar Sánchez Bordón.

