



Exp.: URB 2019-21.

Ref.: Modificación Menor NN.SS., Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco.

PEDRO TEODORO ROJO RIERA, arquitecto del Itre. Ayuntamiento de Mogán, personal laboral adscrito al Negociado de Planeamiento, del Servicio de Urbanismo, en relación con el expediente de << MODIFICACIÓN MENOR NN.SS., POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA >>, tras el análisis pormenorizado de los documentos que conforman el expediente, se emite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### ANTECEDENTES:

Como hitos más relevantes a los efectos de una mejor comprensión de lo que aquí se trata, nombrar los siguientes:

#### A.- En lo relativo al expediente de referencia:

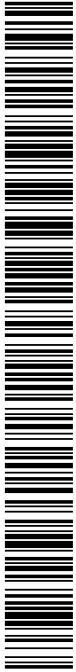
PRIMERO.- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria, celebrada el día 26 de julio de 2.019, adoptó, en relación al asunto de referencia, el siguiente acuerdo:

<< PRIMERO.- Acordar el inicio del procedimiento de modificación menor de las Normas Subsidiarias, Polígono 18 S.A.U. 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. >>

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada de 25 de marzo de 2.020 y número 2020/3762 – Nº Solicitud 5623/2020 –, se presenta por sede electrónica escrito de << LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL >>, presentando (sic): << [...] los entregables correspondientes a la Fase Borrador del SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS.,



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – Nº Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B



Documento firmado por: PEDRO TEODORO ROJO RIERA (AYUNTAMIENTO DE MOGÁN)	Fecha/hora: 27/05/2020 11:51
--	---------------------------------



*POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA >>.*

Lo anterior venía acompañando, exclusivamente, de la portada, carátula inicial e índice del documento técnico justificativo – 6 páginas – del documento técnico justificativo correspondiente al << BORRADOR >>, todo ello en formato PDF.

Conjuntamente con lo anterior, y en esa misma fecha, se remite en PDF, vía WETRANSFER (*Enlace de descarga: <https://we.tl/t-GlwsPkProw>*), los siguientes documentos:

- 00\_PORTADA\_ÍNDICE GENERAL.
- 01\_I\_ORDENACIÓN URBANÍSTICA\_BORRADOR.
- 02\_II\_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- 03\_III\_ANEXO\_PLANOS DIN-A1.

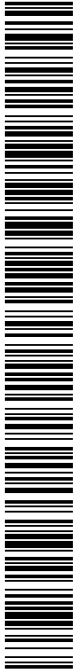
TERCERO.- Con fecha de registro de entrada de 23 de abril de 2.020 y número 2020/3997, se presenta por sede electrónica escrito de D. Juan Palop Casado, en representación de la entidad mercantil << LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL >>, manifestando lo siguiente:

*<< El día 25 de marzo de 2020 se presentó telemáticamente la Solicitud General con número de solicitud 2020-5623 y número de registro 2020/3762. En relación a esta, se aclara que una vez finalizadas las circunstancias producidas por el Estado de Alarma actual, se presentará por registro una copia en formato físico y otra en formato digital de la documentación correspondiente a la Fase Borrador del SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS., POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. Todo ello, siguiendo las condiciones determinadas en el contrato de dicho servicio. >>*

CUARTO.- Con fecha de registro de entrada de 25 de mayo de 2.020 y números 2020/4344 y 2020/4360, se presentan por sede electrónica sendos escritos de D. Juan Palop Casado, en representación de la entidad mercantil <<



Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – Nº Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Documento firmado por: PEDRO TEODORO ROJO RIERA (AYUNTAMIENTO DE MOGÁN)	Fecha/hora: 27/05/2020 11:51
--	---------------------------------





LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL >>, manifestando, en el segundo de ellos, lo siguiente:

<< El día 23 de abril de 2020 se presentó telemáticamente la Solicitud General con número de solicitud 2020-6254 y número de registro 2020/3997.

En relación a esta, se aclara que se entregará en el registro de las Oficinas Municipales 2 copias impresas y 2 copias en formato digital de la documentación correspondiente a la Fase Borrador del SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS., POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. Todo ello, siguiendo las condiciones determinadas en el contrato de dicho servicio. >>



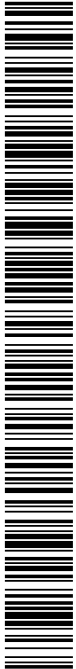
Las dos copias impresas y en formato digital a las que se refiere el escrito anterior, de 25 de mayo, fueron entregadas físicamente, en la Oficina Municipal de Atención a la Ciudadanía, el miércoles 27 de mayo de 2.020.

**B.- En lo relativo a la contratación del servicio de redacción:**

QUINTO.- Toda vez adoptado el acuerdo anterior, de inicio del procedimiento de modificación menor de las << Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal >>, y tras los trámites que se hicieron oportunos, se suscribe entre el Il. Ayuntamiento de Mogán y la entidad mercantil << LABORATORIO DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA, S.L. >>, con fecha de 18 de noviembre de 2.019, << Contrato Administrativo de adjudicación del "SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPRENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS., POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA" >>, siendo su objeto la prestación del servicio para la redacción de los documentos técnicos justificativos comprensivos de la modificación menor de referencia y correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada.

**C.- En lo relativo a los instrumentos de ordenación urbanística:**

SEXTO.- El vigente instrumento de planeamiento urbanístico general del término municipal de Mogán resultan ser las << Normas Subsidiarias de



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

Avda. de La Constitución, 4 - C.P. 35140 - Mogán - Las Palmas - Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 - N° Registro 01350120 - C.I.F.: P - 3501300 - B

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Documento firmado por: PEDRO TEODORO ROJO RIERA (AYUNTAMIENTO DE MOGÁN)	Fecha/hora: 27/05/2020 11:51
--	---------------------------------

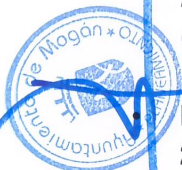


*Planeamiento >>*, en adelante << NN.SS. >>, aprobadas estas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 de Noviembre de 1.987, publicándose dicho acuerdo en el << *Boletín Oficial de Canarias número 3, del miércoles 6 de enero de 1.988 >>* y posterior publicación 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 >>*.

SÉPTIMO.- El << *Plan Parcial Loma de Pino Seco >>* se aprueba definitivamente mediante acuerdo de la << *Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias >>*, adoptado en sesión de fecha de 23 de febrero de 1.989, publicándose dicho acuerdo en el << *Boletín Oficial de Canarias número 62 – del miércoles 03 de mayo de 1.989 – 406 >>*.

Tras lo anterior:

- Mediante acuerdo de la << *Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias >>*, en su sesión de fecha 30 octubre 1.997, se aprueba definitivamente la << *Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco >>*, publicándose dicho acuerdo en el << *Boletín Oficial de Canarias número 03 – del miércoles 07 de enero de 1.998 – 26 >>*.



En sesión ordinaria del Pleno Municipal, de fecha 15 de noviembre de 2.002, se adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente la << *Modificación del Plan Parcial Loma de Pino Seco – Arguineguín, Parcelas B-7 y B-13 >>*, publicándose dicho acuerdo en el << *Boletín Oficial de Canarias número 226 – del miércoles 19 de noviembre de 2.003 – 4360 >>*.

- Mediante acuerdo de la << *Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias >>*, en su sesión de fecha 03 de noviembre de 2.004, se aprueba definitivamente la << *Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, Parcelas B-2 y B-3 >>*, publicándose dicho acuerdo en el << *Boletín Oficial de Canarias número 98 – del lunes 25 de mayo de 2.009 – 783 >>*.

**D.- En lo relativo a la gestión urbanística:**

OCTAVO.- La corporación de este el Ilte. Ayuntamiento de Mogán, en sesión del Pleno Ordinario de fecha 30 de junio de 1.989, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el expediente relativo al << *Proyecto de Urbanización de Loma de Pino Seco >>*.



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – Nº Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B

Documento firmado por:	Fecha/hora:
PEDRO TEODORO ROJO RIERA (AYUNTAMIENTO DE MOGÁN)	27/05/2020 11:51





Tras lo anterior, el 30 de mayo de 2.000 se firma en Arguineguín, entre el Ayuntamiento de Mogán, GESTUR y la dirección facultativa, el << Acta de Recepción del Proyecto de Urbanización Loma de Pino Seco, T.M. Mogán >>.

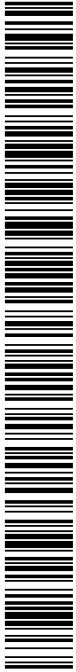
NOVENO.- Mediante Resolución de 02 de diciembre de 1.997, de la << Dirección General de Urbanismo >>, se hace público el acuerdo de la << Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias >>, de fecha de 30 de octubre de 1.997, por el que se aprobó el expediente de << Tasación conjunta de bienes y derechos de los propietarios afectados por la ejecución del Sector 18 de SAU, en "Loma de Pino Seco, término municipal de Mogán >>, expediente éste que se concretó mediante el correspondiente << Proyecto de Expropiación, por tasación conjunta, para el suelo comprendido en el Sector 18 de suelo apto para urbanizar, del municipio de Mogán, denominado "Loma de Pino Seco" >> (Boletín Oficial de Canarias número 03 – del miércoles 07 de enero de 1.998 – 25).

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- La tramitación de la modificación menor de referencia, según se hace constar en el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión de 26 de julio de 2.019, vino motivada por la necesidad de solventar la situación de inseguridad jurídica que se describía en el punto primero del informe jurídico propuesta, emitido a estos efectos por la jefa de los departamentos de Urbanismo, Fomento y Disciplina Urbanística, de este Il. Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Hecha la comprobación a la que se refiere el apartado segundo del artículo 29 – *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* – de la << Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental >>, decir que la documentación facilitada incluye los documentos que se mencionan en el apartado primero del precitado artículo, al incorporar el << Borrador >> de la modificación menor de referencia y el correspondiente << Documento Ambiental Estratégico >>, incluyendo este último, además de otra, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 158 800 - Fax 928 569 578 – Nº Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 – B

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Documento firmado por: PEDRO TEODORO ROJO RIERA (AYUNTAMIENTO DE MOGÁN)	Fecha/hora: 27/05/2020 11:51
--	---------------------------------



- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

TERCERO.- Siendo coincidente con la anterior, decir asimismo que la documentación entregada es aquella requerida según lo establecido en el Apartado 7º – *Fases y descripción de los trabajos a realizar* – del correspondiente << *Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares* >>. De esta manera, lo aportado, en cuanto a la fase de tramitación correspondiente al << *Borrador* >> y subsiguiente << *Documento Ambiental Estratégico* >>, da el debido cumplimiento a lo requerido mediante el contrato suscrito entre el Il. Ayuntamiento de Mogán y la entidad mercantil << *LABORATORIO DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA, S.L.* >>, con fecha de 18 de noviembre de 2019.

CUARTO.- Mediante lo dispuesto en el punto 2º de la Disposición Derogatoria Única del << *Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19* >>, con efectos desde el 01 de junio de 2020, queda derogada Disposición Adicional Tercera – *Suspensión de plazos administrativos* –, del << *Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo* >>.

A tales efectos, su Artículo 9 – *Plazos administrativos suspendidos en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo* – establece lo siguiente:

<< *Con efectos desde el 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanuda, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas.* >>



E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<http://oat.mogan.es:8080/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?csv=E006754aa91f1b16e3b07e4153050b33b>

Avda. de La Constitución, 4 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928-156-800 – Fax-928-569-578 – Nº Registro 01350120 – C.I.F.: P – 3501300 - B







Lo aquí dicho queda supeditado al pronunciamiento al que pudiere haber lugar por parte de los Servicios Jurídicos municipales.

**PROPUESTA:**

PRIMERO.- Habiéndose hecho la comprobación a la que se refiere el apartado segundo del artículo 29 – *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* – de la << Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental >>, y no realizándose observación alguna al respecto, que tras el pronunciamiento al que haya lugar por parte de los Servicios Jurídicos municipales, se dé traslado de copia del expediente de referencia al órgano ambiental que se tenga a bien designar, a los efectos de iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que se hace necesaria, lo mismo si en última instancia así se considera oportuno.

SEGUNDO.- Para su consideración y efectos oportunos, dar traslado de copia del presente informe técnico a los servicios municipales de Intervención y Contratación.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender, desde el punto de vista técnico y de acuerdo con la información disponible, opinión que gustosamente someto a cualquier otra mejor fundada, quedando en cualquier caso a salvaguardia del pronunciamiento al que haya lugar por parte de los Servicios Jurídicos municipales, así como a lo que en última instancia determine la Corporación del Il. Ayuntamiento de Mogán.

El presente informe consta de 7 (SIETE) páginas.

Arguineguín, a 27 de mayo de 2.020

Fdo.: Pedro Teodoro Rojo Riera.