



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **Comisión Evaluación Ambiental Estratégica Planes Urbanísticos** y puesta a disposición de **Planeamiento y Gestión Urbanística**, referente a INFORMES PRESENTADOS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EXPTE URB 2019-021 POLÍGONO 18 S.A.U. LOMA DE PINO SECO.

Enviada por **Adrián Lauren González Mesa** el 29/01/2021 a las 12:19.

Leída por **Adrián Lauren González Mesa** el 29/01/2021 a las 12:19.

Extracto: INFORME PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR CON FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA EL DÍA 27/01/2021 Y N° REGAGE21e00000646377

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN
- Documento: JUSTIFICANTE DE SALIDA
- Documento: OFICIO

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Mogán a 29 de enero de 2021



JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Mogán 000005820
 Fecha y hora de confirmación: 27-01-2021 12:01:59 (Hora peninsular)
 Número de registro: **REGAGE21e00000646377**

Interesado

NIF: Código postal:
 D./Dña.: País:
 Dirección: D.E.H:
 Municipio: Teléfono:
 Provincia: Correo electrónico:
 Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: Informe EIA Mod 18 Loma Pino Seco Mogan
 Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Mogán L01350120
 Ref. externa:
 Nº Expediente:
 Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Justificante_CSV_O00002023s2100003522.pdf	82.54 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-56ad6cfcf1d053b18d3549339c186a64		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
informe_EIA_mod_18_loma_pino_seco_mogan.pdf	1.26 MB	Copia	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-aa48680074008e2f1aa7b9eef87db7f5		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm		





JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Reg.General. M. Transicion Ecologica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) - O00002023
 Fecha y hora de registro en 26/01/2021 12:56:01 (Horario peninsular)
 Fecha presentación: 26/01/2021 12:55:26 (Horario peninsular)
 Número de registro: O00002023s2100003522
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
 Enviado por SIR: Sí

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
 Resumen/Asunto: Informe EIA Mod 18 Loma Pino Seco Mogan
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Dirección General de la Costa y el Mar - E04795206 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Mogán - L01350120 / Entidades Locales
 Ref. Externa:
 Nº. Expediente:

Adjuntos

Nombre: informe EIA mod 18 loma pino seco mogan.pdf
 Tamaño (Bytes): 1.316.029
 Validez: Copia
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-9c7c-a305-0bec-411b-80b3-4371-ab7e-da56
 Hash: d722579b8a8ead9220b8c1cb59050918f8bd75b30f5344077768e41452a5599e5f0f84bafa0cc6f22e45afe4e5383d6ec9e1236815ee28c5be1a1c3989450c64
 Observaciones:

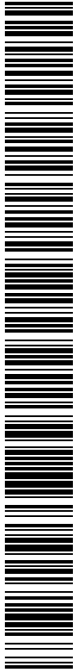
La Oficina de Registro Reg.General. M. Transicion Ecologica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-4ab6-2a3d-d5ec-46c9-b15a-a59c-989f-1534	26/01/2021 12:56:01 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00002023s2100003522	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Código seguro de Verificación : GEISER-4ab6-2a3d-d5ec-46c9-b15a-a59c-989f-1534 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



b006754aa9151b0576507e504a010b013

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



O F I C I O

FECHA : 25 ENE 2021

SU/REF:

NUESTRA/REF: mod 18 loma pino seco mogán
INF09-20-35-0008

ASUNTO:

Modificación menor de las normas subsidiarias en el ámbito del polígono 18 SAU Loma de Pino Seco.

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

Se ha recibido en esta Dirección General, el 28 de agosto de 2020, consulta del Ayuntamiento de Mogán, correspondiente al **"Modificación menor de las normas subsidiarias en el ámbito del polígono 18 SAU Loma de Pino Seco"**. La consulta se formula de conformidad con lo previsto en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

1) DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y ACTUACIONES OBJETO DE INFORME.

Sobre este ámbito de Loma de Pino Seco, este Departamento emitió informe en fecha 30 de julio de 2020, en relación a la "Suspensión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al que se refiere el Artículo 168 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para el ámbito correspondiente a dos ubicaciones concretas en Loma de Pino Seco (Polígono 18)", observándose que la documentación ahora aportada se asemeja a dicha Suspensión, si bien con algunas matices diferenciadores, relativos a la reclasificación del suelo y el reajuste de la delimitación del ámbito.

La documentación objeto de este informe consta de Documento Ambiental Estratégico (DAE) y Borrador de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Según se indica en el apartado 2.1.2.1 de la Memoria Informativa, el municipio de Mogán cuenta con unas Normas Subsidiarias (NN.SS.) de 1987, con vigencia tras su publicación en diciembre de 2008 en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas Nº 162, que establecían para la zonificación del Polígono 18 (Loma de Pino Seco) la clasificación de suelo apto para urbanizar, con uso preferentemente residencial. En la actualidad se encuentra en tramitación el Plan General de Ordenación Supletorio de Mogán, que plantea la clasificación del ámbito de Loma de Pino Seco como suelo urbano consolidado.

En el apartado 2.1.2.2 de la Memoria Informativa se señala que en el año 1989 se aprobó el Plan Parcial Loma de Pino Seco, supeditado a las determinaciones generales de las NN.SS., si bien la inactividad de la propiedad privada llevó a la aprobación en 1997 de la primera Modificación Puntual de las NN.SS., con la finalidad de cambiar el sistema de ejecución de concesión a expropiación con el objetivo de crear suelo residencial para viviendas de protección oficial (VPO).

En 2003 se aprobó la Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco para unificar las parcelas B-7 y B-13 con el fin de ejecutar las VPO y reducir los costes en su edificación. Igualmente, en 2004 se aprobó una nueva Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco para destinar las parcelas B-2 y B-3 a viviendas de promoción pública. No obstante, no



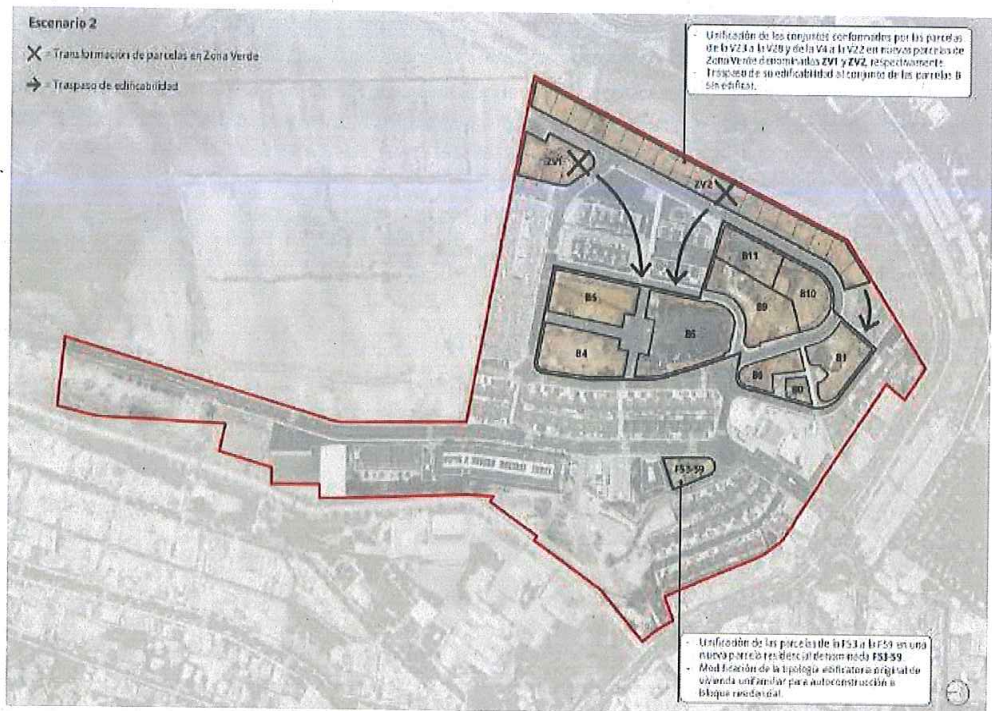
c006754aa9071b0cb5407e52cc010b01W



consta en este Departamento que estas modificaciones hayan sido remitidas para el informe previsto por la normativa de Costas.

En el apartado 3.1.5 de la Memoria de Ordenación se indica que, tras el estudio de las alternativas propuestas, se considera que la más factible y viable desde los puntos de vista social, medioambiental y económico la correspondiente al "Escenario 2", en el que se plantean las actuaciones siguientes en la presente Modificación Menor de las NN.SS.:

- Cambio de clasificación y categorización del ámbito, pasando de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.) a Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO).
- Reajuste de la delimitación del Polígono 18 para ajustarlo a la realidad física consolidada.
- Reajuste de la delimitación y parámetros urbanísticos de las parcelas ZE, ZD y ZV norte (zonas escolar, deportiva y zona verde), del Plan Parcial Loma de Pino Seco y sus modificaciones posteriores.
- Plantear la unión de las parcelas F53 a F59, de propiedad municipal, permitiendo la ejecución aproximada de 17 Viviendas de Protección Oficial.
- Ajustar los parámetros urbanísticos de la parcela cedida por la Consejería de Hacienda al Ayuntamiento de Mogán, con la condición de que esta sea destinada a uso cultural (biblioteca).
- Traspasar la edificabilidad de las parcelas V4 a la V22, y de la V23 a la V28 a las parcelas B0, B1, B4, B5, B6, B9, B10 y B11, actualmente sin edificar, con la intención de crear una zona verde de borde, con características de mirador, que ayude a cohesionar el ámbito de Loma de Pino Seco con la zona de futuro crecimiento del municipio, hacia el norte.



Fuente: imagen pág. 69 de 126 del Borrador de la Modificación.



c006754aa9071b0c65407e52cb010b01W



2) CONTEXTO DE LA ACTUACIÓN.

El ámbito de Loma de Pino Seco se encuentra afectado por los expedientes de deslinde siguientes:

- DES01/09/35/0002 (O.M. de 1 de marzo de 2011), Playa de Marañuelas.
- DL-13-LP (O.M. de 18 de julio de 1984), desde el barranco Arguineguín, en el límite con el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, hasta la playa de las Marañuelas..

3) CONSIDERACIONES GENERALES Y OBSERVACIONES.

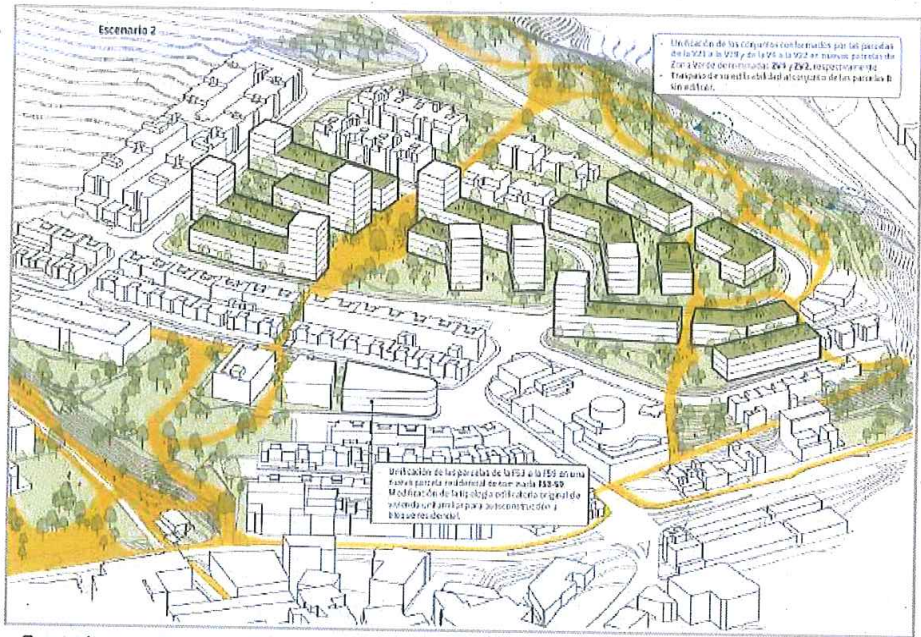
1. En ninguno de los Planos aportados se representan las líneas de deslinde del dominio público marítimo- terrestre (DPMT) ni sus servidumbres, por lo que, conforme lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del RGC deberán grafarse en todos los planos, a una escala adecuada, las líneas del deslinde, a efectos de valorar la afección de la propuesta de la Modificación Menor en la normativa de Costas.

Respecto al expediente de deslinde DL-13-LP, al tratarse de un deslinde anterior a la aprobación de la Ley de Costas, deberá tenerse en cuenta que, de acuerdo con lo regulado en la Disposición transitoria vigésima del RGC, los informes del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico sobre planes y normas de ordenación urbanística o territorial que afecten a tramos de costas no deslindados conforme a la Ley de Costas, se emitirán previa delimitación de la línea probable de deslinde. Por lo expuesto, deberá solicitarse a la Demarcación de Costas de Canarias, la línea probable del deslinde, sin perjuicio de lo que se derive de la tramitación de los expedientes de deslinde que se aprueben definitivamente.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2. No obstante lo anterior, una vez trasladadas de forma aproximada por este Departamento a los Planos las líneas de deslinde y servidumbres, se observa que el ámbito objeto de la Modificación Menor se localizaría fuera del DPMT y las servidumbres de tránsito y protección, estando afectado prácticamente en su totalidad por la zona de influencia de 500 metros de anchura.
3. Al encontrarse el ámbito afectado por la zona de influencia, deberá justificarse el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas y de manera específica que la ordenación propuesta resultante de la Modificación Menor, no genera la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

En este sentido, se observa que para el Escenario 2 elegido en la Modificación Menor se plantean alturas de 7 plantas, que podrían contravenir lo regulado en el precitado artículo 30. Por lo expuesto, deberá ajustarse la ordenación para dar cumplimiento al citado artículo, justificándose de manera explícita.



Fuente: imagen pág. 71 de 126 del Borrador de la Modificación

Este informe se emite sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas, previamente a la aprobación inicial de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias en el ámbito del Polígono 18 S.A.U. "Loma de Pino Seco", en el Término Municipal de Mogán.

LA DIRECTORA GENERAL
DE DE LA COSTA Y EL MAR

[Firma manuscrita]

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano



c006754aa9071b0c65407e52cc010b01W