

JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Mogán *O00005820*
 Fecha y hora de confirmación: 30-07-2021 09:39:10 (Hora peninsular)
 Número de registro: **REGAGE21e00014595699**

Interesado

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

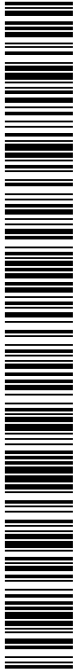
Información del registro

Resumen/asunto: PLA01/21/35/0007_MODIF MENOR NN.SS. AMBITO LOMA PINO SECO - POLIGONO 18 MOGAN (LAS PALMAS)
 Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Mogán *L01350120*
 Ref. externa:
 Nº Expediente: PLA01/21/35/0007
 Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Justificante_CSV_O00002023s2100056963.pdf	82.81 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-d0942fad976dce9c19e08efb755548bf		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
report_MOGAN_21-35-0007_AYUNTAMIENTO.pdf	167.21 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-bdade18559009fbd7f257eb1678055dc		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
report_Mogán-21-0007.pdf	817.05 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-cc1eb5c68a4ffd52f8bff6475ce56eb3		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm		



T006754aa9111e06e907e50bc070828j



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) - 000002023
 Fecha y hora de registro en 29/07/2021 14:28:09 (Horario peninsular)
 Fecha presentación: 29/07/2021 14:25:25 (Horario peninsular)
 Número de registro: 000002023s2100056963
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
 Enviado por SIR: Sí

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
 Resumen/Asunto: PLA01/21/35/0007_MODIF MENOR NN.SS. AMBITO LOMA PINO SECO - POLIGONO 18 MOGAN (LAS PALMAS)
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Área de Planeamiento Urbanístico de la SGDPMT - T00600733 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Mogán - L01350120 / Entidades Locales
 Ref. Externa:

Adjuntos

Nombre: report_MOGAN 21-35-0007_AYUNTAMIENTO.pdf
 Tamaño (Bytes): 171.228
 Validez: Original
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-9632-640a-5cd4-42bc-af50-4fa5-3800-18de
 Hash: 1dfd1864a5eaaac45c49e81d06ca00394f5572e50f61e4d580c6af7ab8713c692bee55bfe40efb666cfde094d853ea567cd36cedd7461d129ad63b39a6722d7
 Observaciones:

Nombre: report_Mogán-21-0007.pdf
 Tamaño (Bytes): 836.661
 Validez: Original
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-7216-7d12-cf7b-43d1-b6dd-9546-59ae-1a33
 Hash: 6c330be8858b95ca036c166c3efffb2952640f42727ca4e666ab8023041960dc239a7f9a11699fefdf184a1e7b69553f1d53bbf21b617f7cb6b262a5bb602bde6
 Observaciones:

La Oficina de Registro Reg.General. M. Transición Ecológica 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-ff6b-dd10-e0b8-4652-86f4-f23d-7433-a7c2	29/07/2021 14:28:09 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
000002023s2100056963	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Código seguro de Verificación : GEISER-ff6b-dd10-e0b8-4652-86f4-f23d-7433-a7c2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



p006754aa9191e0a1c007e52fe070825N

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



1006754aa9171e0037d07e51d50708262

Código seguro de Verificación : GEN-1 db6-03d0-88f6-0276-a7bb-c345-cfaf-2e06 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

DESTINATARIO

NUESTRA/REF:

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

PLA01/21/35/0007

ASUNTO

MODIF MENOR NN.SS. AMBITO LOMA PINO SECO - POLIGONO 18 **MOGAN** (LAS PALMAS)

Con fecha 27 de julio de 2021, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefe de Área de
Planeamiento Urbanístico

Fdo.: Ana B. Moreno Inocencio

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

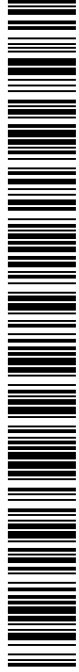
Plaza San Juan de la Cruz 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-1db6-03d0-88f6-0276-a7bb-c345-cfaf-2e06

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 29/07/2021 14:23 | Sin acción específica





1006754aa9171e003707e51d50708262

Código seguro de Verificación : GEN-1 db6-03d0-88f6-0276-a7bb-c345-cfaf-2e06 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

NUESTRA/REF:

PLA01/21/35/0007

DESTINATARIO

**DEMARCACIÓN COSTAS
CANARIAS**

ASUNTO

MODIF MENOR NN.SS. AMBITO LOMA PINO SECO - POLIGONO 18 **MOGAN** (LAS PALMAS)

Con fecha 27 de julio de 2021, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefe de Área de
Planeamiento Urbanístico

Fdo.: Ana B. Moreno Inocencio

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

Plaza San Juan de la Cruz 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-1db6-03d0-88f6-0276-a7bb-c345-cfaf-2e06

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 29/07/2021 14:23 | Sin acción específica





z006754aa92f1e0e10607e53d90708256

Código seguro de Verificación : GEN-5bcd-1f6c-e2ef-9982-f2d6-e495-215f-fa0c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/21/35/0007

ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR NNSS EN ÁMBITO LOMA PINO SECO –
POLÍGONO 18 EN **MOGÁN** (LAS PALMAS)

1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Mogán remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el Oficio de Remisión que se trata de un documento para aprobación inicial y se compone de dos Tomos: Tomo I. Documentos de Información (Datos Previos, Documentación Informativa y Anexo-Planos) y Tomo II (Documentación de Ordenación, Normativa, Recomendaciones y Buenas Prácticas, Documentación Económica, Anexo-Planos).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC), deberá acompañar a la solicitud de informe un ejemplar completo del instrumento de ordenación debidamente diligenciado, lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, visto el estado de tramitación, sobre la documentación aportada se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y **117.1** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.1 del RGC.

Como antecedentes de la ordenación, en el apartado 2.1.3 de la Memoria Informativa se señala que:

- El municipio de Mogán cuenta con unas Normas Subsidiarias (NN.SS.), aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1987 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias nº 3, de 6 de enero de 1988 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 162, de 19 de diciembre de 2008, la normativa de contenido urbanístico, estableciendo para la zonificación del Polígono 18 (Loma de Pino Seco) la clasificación de suelo apto para urbanizar, con uso preferentemente residencial.
- En el año 1989 se aprobó el Plan Parcial Loma de Pino Seco, supeditado a las determinaciones generales de las NN.SS (superficie de 13,90 Ha, uso residencial, edificabilidad de 0,65 m²/m²) y densidad máxima de 65 viv/ha).
- El 30 de octubre de 1997 (BOC nº 003, de 7 de enero de 1998) se aprueba definitivamente la Primera Modificación Puntual del Plan Parcial Loma del Pino Seco, con la finalidad de concretar determinadas cuestiones, entre ellas la de cambiar el sistema de ejecución de cooperación 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.

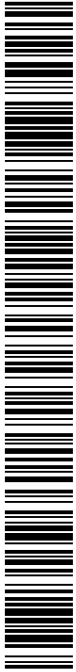
Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-5bcd-1f6c-e2ef-9982-f2d6-e495-215f-fa0c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/07/2021 15:00 | Sin acción específica





Z006754aa92f1e0e10607e53d90708256



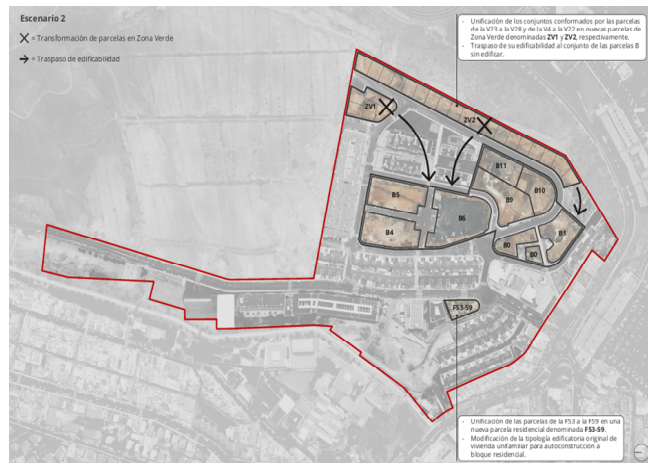
Igualmente, en 2004 se aprobó una nueva Modificación Puntual del Plan Parcial Loma de Pino Seco para destinar las parcelas B-2 y B-3 a viviendas de promoción pública.

De acuerdo con los antecedentes urbanísticos expuestos, sólo consta en este Departamento informe relativo al Plan Parcial Loma de Pino Seco (PLA01/89/35/0007, de carácter favorable), no constando en este Departamento que las modificaciones aprobadas desde el año 1997 hasta la actualidad hayan sido remitidas para el informe previsto por la normativa de Costas.

En la actualidad se encuentra en tramitación el Plan General de Ordenación Supletorio de Mogán, que propone la clasificación del ámbito de Loma de Pino Seco como suelo urbano consolidado.

En el apartado 1.1.5 de la Memoria Justificativa de la 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 es la correspondiente al "Escenario 2", en el que se plantean las actuaciones siguientes:

- 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.
- Agregación de las parcelas F53 a F59 en una única parcela F53-59, con un ligero incremento de edificabilidad y cambio de tipología edificatoria a residencial en bloque.
- 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. La tipología edificatoria asociada a dicha edificabilidad también cambiaría de residencial unifamiliar a residencial en bloque.



Fuente: imagen pág. 99 de 226 del Documento de Información.



En fecha 25 de enero de 2021, esta Dirección General emitió informe (INF09/20/35/0008) sobre la presente Modificación Menor, en fase de consultas ambientales, haciendo una serie de consideraciones relativas a la representación de las líneas del deslinde en la documentación gráfica así como a la justificación de lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Menor de las NNSS y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito objeto de Modificación Menor se encuentra afectado por los **expedientes de deslinde** DES01/09/35/0002, aprobado por O.M. de 1 de marzo de 2011 y DL-13-LP, aprobado por O.M. de 18 de julio de 1984.

En el Plano I-02 se representa de forma sensiblemente correcta las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, su servidumbre de protección y la zona de influencia distinguiendo entre tramos aprobados y en tramitación, observándose que el ámbito quedaría fuera del dominio público marítimo-terrestre y de sus servidumbres de tránsito y protección, estando totalmente afectado por la zona de influencia.

No obstante, en relación al deslinde no adaptado a la Ley de Costas (DL-13-LP), la línea que derive del cumplimiento de lo regulado en la Disposición transitoria vigésima del RGC deberá considerarse provisional, sin perjuicio de lo que derive de la tramitación final del deslinde.

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.

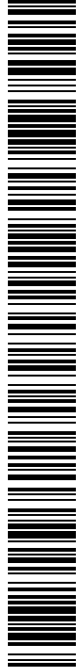
2. Respecto a la **clasificación del suelo**, tal como recoge el apartado 2.1.3.11 de la Memoria Informativa, conforme a lo regulado en la Ley 4/012, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias, el suelo del ámbito de Loma del Pino Seco podría considerarse suelo urbano conforme a lo regulado en el apartado 5 de su artículo 46.
3. Tal como ya se indicó en el informe de 25 de enero de 2021 en la fase de consultas ambientales, al encontrarse el ámbito afectado por la **zona de influencia** deberá justificarse el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, ya que este artículo es de aplicación a cualquier clase de suelo.

La regulación del artículo 30 de la Ley de Costas y del artículo 59 del Reglamento General de Costas establece, por un lado, para la zona de influencia una norma general y es que las construcciones propuestas por la ordenación urbanística eviten la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, y por otro, una norma de carácter particular, que diferencia dos situaciones, por un lado, la obligación de reservar suficiente suelo para aparcamientos de vehículos, fuera de la servidumbre de tránsito, sólo en aquellos tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, y por otro, para los suelos urbanizables se precisa que la densidad de edificación de los sectores afectados por la zona de influencia no pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente en el término municipal respectivo.



Z006754aa92f1e1e10607e53d90708256





Z006754aa92f1e0e10607e53d90708256

Código seguro de Verificación : GEN-5bcd-1f6c-e2ef-9982-f2d6-e495-215f-fa0c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



El citado artículo 30 sólo discrimina una limitación para el suelo urbanizable ligada al cumplimiento de la media de la densidad de edificación, para las otras dos limitaciones, pantallas arquitectónicas y aparcamientos no liga su regulación a una clase concreta de suelo, por lo que es de aplicación a cualquier clase de suelo.

Asimismo, la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas así como el Reglamento General de Costas en su Disposición transitoria octava señalan de manera específica que *“las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones”*.

Por lo expuesto, deberá justificarse 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. Para ello deberá aportarse la documentación que se estime necesaria, preferiblemente gráfica, donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el 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.

- Respecto a la **regulación normativa**, en el apartado 1.2.3.a.8 del Documento de Ordenación, en el apartado 2.1.8.8.2.3 del Documento de Información y en el artículo 26 de la Normativa se hace referencia a las aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y concretamente el artículo 30 para los terrenos incluidos en la zona de influencia. No obstante, este aspecto deberá completarse con la aplicación del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se prueba el Reglamento General de Costas.

3.- CONCLUSIONES

Todo lo expuesto constituye, de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre la Modificación Menor NNSS en ámbito Loma Pino Seco – Polígono 18 en Mogán, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

CSV : GEN-5bcd-1f6c-e2ef-9982-f2d6-e495-215f-fa0c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/07/2021 15:00 | Sin acción específica