

Ayuntamiento de MOGÁN

Unidad Administrativa: Oficina de Atención a la Ciudadanía

Nº Solicitud: 30551/2021



Solicitud general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN PALOP CASADO	22556577V	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	B35701937						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35003				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	INGENIERO JOSE BOSCH Y SINTES 6,1º	6				1º	DCHA
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	info@lpastudio.net						

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Respuesta a notificación municipal (número de resolución 5594/2021)

Expone

Se procede a responder a la notificación municipal de fecha 22/09/2021, con número de resolución 5594/2021, relativa al contrato de 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.

Solicita

Que se conceda otorgar lo expuesto.

En Mogán a 27 de octubre de 2021

Fdo.: JUAN PALOP CASADO

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mogán.



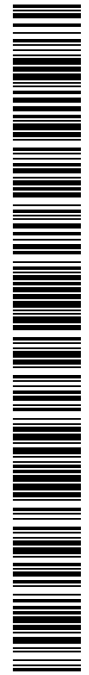
p006754aa9181b0ca65607e52e70a1229v

27/10/2021 18:41

2021/18002

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

En cumplimiento del artículo 6 y 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y del artículo 13 del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, por los que se regula el derecho de información en la recogida de los datos, se advierte de los siguientes extremos: Los datos de carácter personal serán tratados por el Ayuntamiento de Mogán e incorporados a la actividad de tratamiento objeto de este trámite, cuya finalidad es dar trámite a lo solicitado, en relación con los servicios prestados por el Ayuntamiento de Mogán. Finalidad basada en el cumplimiento de obligaciones legales por el Ayuntamiento de Mogán. Los datos de carácter personal podría ser comunicados a los servicios competentes de otras Administraciones, cuando corresponda, acorde a la normativa vigente. Los datos de carácter personal se mantendrán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se ha recabado y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivos y patrimonio documental español. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 al 18 de la LO 3/2018, ante el Ayuntamiento de Mogán, Avda. De La Constitución no4, 35140 Mogán, o en la dirección de correo electrónico dpd@mogán.es.



p006754aa9181b0ba65607e52e70a1229v

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: JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)	Fecha/hora: 27/10/2021 18:41
--	---------------------------------

Ayuntamiento de MOGÁN

Solicitud general

Oficina de Atención a la Ciudadanía

Nº Registro: 2021/18002 27/10/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 27/10/2021, a las 18:41 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021/18002

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 27/10/2021 18:41:00

Nº Solicitud: 30551/2021

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social

JUAN PALOP CASADO

DNI/NIF

22556577V

Tipo de Representación

Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL

NIF/CIF

B35701937

País

ESPAÑA

Provincia

LAS PALMAS

Municipio

Las Palmas de Gran Canaria

Código Postal

35003

Tipo Vía

CALLE

Con Domicilio en

INGENIERO JOSE BOSCH Y SINTES 6,1º

Nº

6

Bloque

Portal

Escal.

Planta

1º

Pta.

DCHA

Teléf./Fax

Correo Electrónico

info@lpastudio.net

Extracto

Asunto: Solicitud general

Expone: Se procede a responder a la notificación municipal de fecha 22/09/2021, con número de resolución 5594/2021, relativa al contrato de 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.

Solicita: Que se conceda otorgar lo expuesto.

Documentos Aportados

- Respuesta a notificación municipal (número de resolución 5594/2021) - 96586A085D25178E6D6F1A092CA19D22E9D9A6E9
- Solicitud - Instancia - 5714F79E3A30073174CDC5BFBA3F6565F89DC74E

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

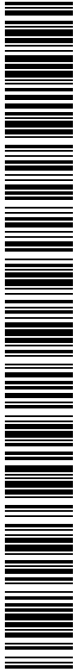
Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:

SELLO ORGANO

Fecha/hora:

27/10/2021 18:41



0006754aa9231b12c2607e50b50a1229x

Trámite: **Respuesta a notificación municipal**
 Proyecto: **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
 27 de octubre de 2021**
 Fecha: **27 de octubre de 2021**
 Redactado por: **LPA Studio, S.L.P.**

Don **JUAN PALOP-CASADO**, mayor de edad, con DNI 22556577-V y domicilio a efectos de notificaciones en la C/Ingeniero José Bosch y Sintés, nº 6, 1ª planta; C.P. 35003, Las Palmas de Gran Canaria, en calidad de Director de la sociedad profesional **LPA STUDIO, S.L.P.**, con CIF B-35701937, adjudicataria del contrato de **“SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS COMPENSIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS., POLÍGONO 18 S.A.U., LOMA DE PINO SECO DE ARGUINEGUÍN Y CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA”**,

EXPONE

1

Que con fecha 22/09/2021 se recibe a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mogán la notificación municipal con número de resolución 5594/2021, a la que a continuación se procede a responder:

En la primera parte de la notificación se incorporan unos **antecedentes** relativos a la ejecución del contrato, que no contemplan la primera fase de Borrador y Documento Ambiental Estratégico de la presente Modificación Menor (en adelante, MM). Únicamente se refieren a la segunda, de Aprobación Inicial del documento. Por lo tanto, el equipo redactor considera necesario completarlos de la siguiente manera:

FASE 1. BORRADOR Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A continuación, se incluye un repaso de los principales hitos sucedidos durante la redacción y entrega del Borrador y Documento Ambiental Estratégico, los cuales se corresponden con los primeros entregables de esta MM. Contienen, entre otros aspectos, las alternativas de ordenación planteadas, la selección de la más favorable y su evaluación medioambiental.

Los acontecimientos mencionados se dividen en las sub-fases de redacción y entrega de la documentación, así como en la relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada llevada a cabo.

info@lpastudio.net

Islas Canarias

Ingeniero José Bosch y Sintés, 6 - 1º
 35003 - Las Palmas de GC. España
 T. +34 928 323 054



1006754a29141b018a307e520ca1229w

2

1.1. Redacción y entrega de los documentos (2019 - 2020)

- **Instrucciones municipales:** en todo momento se siguen las indicaciones municipales durante la redacción de los documentos técnicos, atendiendo convenientemente a las sucesivas urgencias y solicitudes de inclusión de nuevos asuntos no contemplados al inicio de los trabajos, así como otras modificaciones requeridas por el Ayuntamiento. Se mantienen también reuniones con la propiedad del suelo y el Gobierno de Canarias, con el objetivo de consensuar las alternativas de ordenación planteadas.
- **Registro telemático (Estado de Alarma):** con fecha 25/03/2020, en pleno Estado de Alarma por pandemia mundial y previo consenso con el técnico municipal director del contrato, se presenta la portada y el índice de los entregables correspondientes a esta primera fase, con número de registro 2020/3762 y número de solicitud 2020/5623. Siguiendo sus indicaciones, se le envía a través de WeTransfer el documento completo. Debido a las limitaciones de la Sede Electrónica municipal y al peso de los archivos digitales, resultó materialmente imposible registrar toda la documentación en la web municipal.

Por lo tanto, se acuerda con el Negociado de Planeamiento entregar por registro la documentación en formato físico y digital desde que se pudiese, dadas las circunstancias sanitarias de entonces.

- **Registro telemático (entrega física):** a petición del técnico municipal, con fecha 23/04/2020, número de registro 2020/3997 y número de solicitud 2020/6254 se presenta escrito indicando que una vez se finalicen las circunstancias derivadas del Estado de Alarma, se presentará por registro físico una copia física y otra digital de la documentación técnica correspondiente.
- **Registro telemático (número de copias entrega física):** siguiendo las indicaciones municipales pertinentes, con fecha 25/05/2020, número de registro 2020/4360 y número de solicitud 2020/7114, se presenta otro escrito aclarando que se entregará en el registro de las Oficinas Municipales 2 copias impresas y 2 copias en formato digital de la documentación técnica correspondiente (en lugar de 1). Se hace entrega de dichos documentos presencialmente el 27/05/2020.
- **Contenido de los entregables:** cabe destacar que el contenido de los entregables fue revisado y consensuado en todo momento con el técnico municipal director del contrato durante su elaboración, como ya se ha expresado en puntos anteriores. Por otra parte, existe correspondencia vía correo electrónico que confirma este hecho.

1.2. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (2020)

- **Inicio:** el Ayuntamiento remite el Borrador y el Documento Ambiental Estratégico a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes, a fin de que proceda a evaluar el instrumento.
- **Matizaciones al documento:** el 23/07/2020 se da traslado al Negociado de Planeamiento de la resolución de fecha 10/07/2020 de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes, relativa a la Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de esta MM.

lpastudio.net

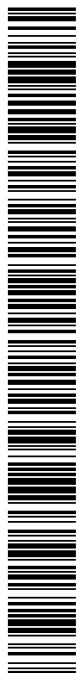
Modificación Menor NN.SS. Mogán, Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco de Arguineguín

Se concreta que se deberán resolver las matizaciones observadas por el Órgano Ambiental, para luego someter el expediente de referencia a los trámites de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas. Dichas matizaciones se refieren a incluir una justificación sobre "si existe, o no, impacto de género".

- **Anexo solicitado:** el mismo 10/07/2020 el equipo redactor elabora un borrador de Anexo cuyo contenido corresponde con el requerimiento del Órgano Ambiental, y se envía por correo electrónico al técnico municipal para su revisión. Este lo remite al ambientalista del Órgano Ambiental el 13/07/2020, el cual le da el visto bueno el mismo día. Posteriormente, el equipo redactor presenta por registro el documento solicitado, con fecha 13/07/2020, número de registro 2020/6658 y número de solicitud 2020/10698.
- **Publicación:** el 11/08/2020 se publica en prensa (Canarias7), en el BOP nº 98, del viernes 14/08/2020 y en el BOC nº 170, del lunes 24/08/2020, lo resuelto por la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes, de fecha 10/07/2020 y relativo al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de esta MM y correspondientes trámites de información pública y consulta a administraciones públicas afectadas.
- **Informes técnicos municipales:** se emiten diversos informes técnicos municipales donde se concreta que la alternativa más favorable desde el punto de vista técnico es el **escenario 2** (ordenación propuesta), en la que ya aparecían los elementos verticales en forma de bloques de 7 plantas. Siendo el más reciente, el firmado el 27/11/2020 por el técnico director del contrato.
- **Informes recibidos:** el 21/12/2020 el equipo redactor recibe, a través de mensajero municipal, una notificación y CD con los informes recibidos por parte de las administraciones públicas consultadas, sumando un total de 13 documentos técnicos.
- **Informe Ambiental Estratégico:** el 26/01/2021 se recibe en formato papel el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental municipal, así como sus publicaciones en el BOP de 25/12/2020 y en el BOC de 08/01/2021. Se concluye que la **alternativa 2** (la más favorable) propuesta, no tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Entonces, se da por concluida la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- **Corrección de error en Informe Ambiental Estratégico:** el 02/07/2021 el equipo redactor recibe notificación municipal informando sobre la rectificación de un error material detectado en el Informe Ambiental Estratégico, relativo al nombre de la presente MM. Posteriormente, el 20/07/2021, se recibe una segunda notificación en la que se incluyen las publicaciones de dicha corrección en los Boletines correspondientes.

Conclusión

Se ha llevado a cabo una revisión de los hitos más importantes acontecidos durante la redacción de los documentos técnicos justificativos de esta primera fase, en la que se definieron distintas alternativas, se escogió una como la más favorable (**escenario 2**, ordenación propuesta), y se evaluó su viabilidad medioambiental.



1006754a291410018a307e520ca1229w

Los documentos correspondientes a esta primera fase fueron elaborados siguiendo las indicaciones del personal municipal, y atendiendo a las urgencias y sucesivas modificaciones requeridas. Esto ha derivado en que la carga de trabajo prevista inicialmente casi se ha triplicado, poniendo de manifiesto el desequilibrio existente entre el presupuesto de esta MM y la dedicación real del equipo redactor.

En definitiva, la fase de Borrador y Documento Ambiental Estratégico terminó en enero de 2021, después de haberse publicado el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental.

FASE 2. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL (2021)

Los siguientes puntos reflejan, al igual que en la fase anterior, los hechos más importantes sucedidos durante la segunda parte de este contrato, la Aprobación Inicial de la presente MM.

Los documentos técnicos elaborados en este periodo concretan, entre otros aspectos, la ordenación planteada, ya evaluada y validada en la fase anterior.

- **Informes recibidos de manera extemporánea:** el 02/02/2021, el equipo redactor recibe otros 2 informes, fuera de plazo, en formato papel, de nuevo a través de mensajero municipal (Dirección General de la Costa y el Mar y Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea). El 08/03/2021, el equipo redactor recibe nuevamente otro informe, extemporáneo, en formato papel (Ministerio de Defensa, Dirección General de Infraestructura).
 - **Redacción de los documentos técnicos:** el equipo redactor elabora la documentación necesaria para esta segunda fase del presente contrato siguiendo, de nuevo y en todo momento, las instrucciones expresas del técnico municipal en funciones en aquel entonces. Siguiendo sus indicaciones, se añaden consideraciones a todos los informes recibidos hasta el momento de la entrega del documento para Aprobación Inicial, incluso los recogidos fuera de plazo. Mención especial merece el informe recibido por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar, el cual se expondrá más adelante.
 - **Equipo técnico municipal:** durante este periodo, dicho técnico se ve afectado por una baja médica, quedando el equipo redactor sin interlocutor de forma momentánea. Posteriormente, se asigna a otra persona de manera informal, ya que no se ha recibido ninguna notificación oficial que certifique la responsabilidad de la nueva interlocutora técnica en este contrato.
 - **Registro telemático (entrega física):** el 16/04/2021, con número de registro 2021/5282 y número de solicitud 2021/9410, se presenta escrito indicando que se entregará por registro 2 copias en formato digital de toda la documentación correspondiente a la fase de Aprobación Inicial de la presente MM. El 19/04/2021 se hace entrega de 2 CD presencialmente en las Oficinas Municipales.
- Cabe destacar que dichos documentos ya incluían la justificación del cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, objeto del informe emitido extemporáneamente por la Dirección General de la Costa y el Mar, tal y como se explica en el primer punto de esta segunda fase. Este contenido, presumiblemente, no fue leído por Costas al no conformar un Anexo independiente, dando lugar a la recepción de un segundo informe de esta administración el 02/08/2021, como se explicará en el último punto de esta fase 2.



Modificación Menor NN.SS. Mogán, Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco de Arguineguín

- **Informe recibido de manera extemporánea:** el 02/06/2021 se recibe notificación municipal e informe técnico de la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, de nuevo fuera de plazo, al que se hará referencia en el documento para Aprobación Definitiva. Las consideraciones a dicho informe, a priori y a expensas de lo que finalmente disponga el Órgano Ambiental municipal, no suponen un cambio en la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada llevada a cabo por dicho órgano.

- **Inicio del cambio de criterio municipal:** el 01/07/2021 se mantiene reunión presencial con el Ayuntamiento de Mogán. En ella, la técnica en funciones hizo unas consideraciones a la ordenación propuesta, producto de un cambio de criterio municipal. El equipo redactor reitera que el documento había sido previamente consensuado con el técnico anterior, director del contrato.

En dicha reunión se concreta, contando con la conformidad del asesor de la Alcaldesa, someter el documento a Aprobación Inicial. Se comenta la posibilidad de que el Ayuntamiento haga "alegaciones de oficio" al documento aprobado inicialmente. Ante esto, y para asegurar la viabilidad jurídica del procedimiento, el equipo redactor solicita pronunciamiento expreso del Órgano Ambiental y del equipo técnico y jurídico municipal.

- **Entrega telemática de documento modificado para Aprobación Inicial:** el 09/07/2021, a petición expresa del Ayuntamiento, se vuelve a entregar telemáticamente, con número de registro 2021/9679 y número de solicitud 2021/17081, el archivo II_02_NORMATIVA.pdf. Las "deficiencias" detectadas se refieren a suprimir todas las remisiones a Convenio Urbanístico que se encontraran en dicho archivo.

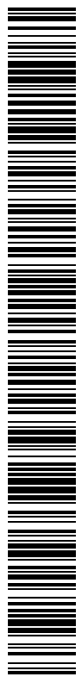
- **Aprobación Inicial:** en el Pleno Municipal de 06/08/2021 se aprueba inicialmente la presente MM y la apertura del período de información pública correspondiente. Ese último finalizó el pasado 30/09/2021.

- **Publicación:** el 07/08/2021 se publica en prensa (Canarias7) el anuncio pertinente, así como en el BOC, nº 171 de 20/08/2021.

- **Alegaciones:** hasta el momento, el equipo redactor no ha recibido ninguna alegación ni informe al documento aprobado inicialmente.

- **Informe recibido de manera extemporánea:** el 02/08/2021 se recibe una nueva notificación municipal con informe de la Dirección General de la Costa y el Mar al documento objeto de Aprobación Inicial, otra vez fuera de plazo.

Con respecto a este, el equipo redactor consensuó con el Ayuntamiento que el equipo técnico municipal volvería a remitir la justificación del cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas a dicha administración, durante el periodo de Información Pública de la Aprobación Inicial, incorporando dicha contestación como Anexo al instrumento.



1006754a291410018a307e520ca1229w

6

Conclusión

Al igual que durante la fase anterior de este contrato, los documentos técnicos justificativos elaborados fueron redactados siguiendo las instrucciones del personal municipal de aquel entonces, que ahora mismo se encuentra de baja médica.

Al haberse producido esta situación, se designó de manera no oficial a otra interlocutora técnica municipal, la cual ha manifestado un cambio de criterio con respecto a la ordenación más favorable propuesta, consensuada y evaluada (**escenario 2**) en la fase anterior, y aprobada inicialmente en esta segunda parte del contrato.

Cabe destacar que esta fase 2 del contrato terminó el pasado mes de septiembre de 2021, una vez finalizado el proceso de Información Pública de la Aprobación Inicial.

FASE 3. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA (2021)

El equipo redactor se encuentra en la actualidad elaborando el documento para Aprobación Definitiva, ya que, hasta el momento, ni el órgano promotor, ni el órgano sustantivo de la MM (Ayuntamiento de Mogán) ha dado traslado a LPA Studio de ninguna alegación ni informe referentes al documento aprobado inicialmente.

COMUNICACIONES CON EL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN (2021)

A continuación, se incluyen diversas referencias a dos reuniones mantenidas con el Ayuntamiento de Mogán, a propósito de un cambio de criterio municipal con respecto a la ordenación propuesta, adelantado en puntos anteriores.

Se subraya que estos encuentros se han mantenido una vez entregado y aprobado inicialmente el documento de MM, durante y después del proceso de Información Pública pertinente.

- **Convocatoria a primera reunión:** el 20/09/2021, el director de LPA Studio recibe llamada urgente de la Alcaldesa, convocando al equipo redactor a una reunión presencial en las oficinas municipales al día siguiente, a las 9:00h.
- **Primera reunión:** el 21/09/2021 se mantiene reunión presencial con el personal municipal y la Alcaldesa de Mogán. Cabe destacar que esta reunión se mantuvo pocos días antes del final de la Información Pública.

Entre otros asuntos, en este encuentro se consensuó la siguiente hoja de ruta. No obstante, el acta de este encuentro se incluye como Anexo 1 del presente documento:

- La técnica municipal preparará este modelo de ordenación y dará traslado al Órgano Ambiental para que se pronuncie sobre la pervivencia o no del Informe Ambiental Estratégico, así como remitirá a Costas el informe que contenga la propuesta municipal, expresando claramente que la ordenación planteada ahora por el Ayuntamiento difiere de la enviada con anterioridad a dicha administración (alternativa 2, escogida).

lpastudio.net

Modificación Menor NN.SS. Mogán, Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco de Arguineguín

- Asimismo, se solicitará pronunciamiento jurídico sobre la necesidad o no de someter al documento a nueva Información Pública.
- Emitidos los anteriores pronunciamientos: Órgano Ambiental, Costas e informe jurídico y técnico (conteniendo la ordenación propuesta por el Ayuntamiento), se dará traslado al equipo redactor para su estudio y evaluación, y en caso de que así lo considere, su incorporación al documento de MM.

- **Notificación municipal:** al día siguiente, 22/09/2021, se recibe notificación municipal (a la que este documento responde) dando traslado al equipo redactor y resolviendo comunicar al Órgano Ambiental las consideraciones de la técnica municipal en funciones. En dicha notificación no se incluye su propuesta de ordenación, fruto de un cambio de criterio municipal, obviando la hoja de ruta descrita y consensuada con el Ayuntamiento anteriormente.

Por otra parte, en dicha notificación se menciona la posibilidad de actualizar el *estudio ambiental estratégico*. Esto en ningún caso procede, ya que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada finalizó en enero de 2021 con el pronunciamiento del Órgano Ambiental indicando que no existen efectos previsibles sobre el medioambiente derivados de la implantación del escenario 2, el más favorable y escogido, y con la publicación del Informe Ambiental Estratégico en los Boletines correspondientes.

- **Convocatoria a segunda reunión:** el equipo redactor fue convocado a través de llamada telefónica de la Alcaldesa al director de LPA Studio, encontrándose este en el extranjero en el momento del contacto.
- **Segunda reunión:** el 05/10/2021 se mantiene otra reunión presencial, en la que se acuerda con la técnica municipal en funciones los siguientes pasos, después de que el equipo redactor advirtiese del alcance de las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento después de haber aprobado inicialmente el documento:
 - La técnica municipal modifica y termina su informe, y le da traslado al equipo redactor.
 - El equipo redactor valora y responde al mismo, indicando en cada una de las consideraciones de la técnica su opinión profesional y evaluación del alcance de las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento, fruto de su cambio de criterio.
 - La técnica municipal le explica a la Jefa de Urbanismo la situación actual para plantear una hoja de ruta clara. Se hace referencia a lo planteado en la reunión anterior, del 21/09/2021. El director propone que la Jefa de Urbanismo se ponga en contacto directamente con Carolina Ramírez, la asesora jurídica de LPA Studio y parte del equipo redactor, a tales efectos.
 - LPA Studio plantea la posibilidad de que el Ayuntamiento concrete una reunión con Costas para hacerle una introducción al documento y aclarar cualquier cuestión que pueda surgir. El equipo redactor reitera su disposición para acompañar al Ayuntamiento a dicha reunión de trabajo.

El acta de esta reunión se incorpora también a este documento como Anexo 2.



1006754a29141b018a307e520ca1229w

8

Conclusión

Se reitera la necesidad de que el Ayuntamiento de Mogán valore la idoneidad de introducir las modificaciones en cuestión, fruto de un cambio de criterio municipal, al documento aprobado inicialmente. Estas suponen alteraciones más propias de la primera fase del presente contrato (finalizada en enero de 2021), en la que se plantearon y evaluaron las alternativas de ordenación, que del período actual de redacción del documento para Aprobación Definitiva.

Por lo tanto,

SE COMUNICA

Por todo lo expuesto, y haciendo remisión expresa al contenido de las actas que se añaden como anexo a este documento, se da traslado al Ayuntamiento de Mogán de:

- La necesidad de que el Ayuntamiento de Mogán valore y exprese oficialmente su parecer con respecto a las siguientes posibilidades:
 - Continuar con las modificaciones planteadas a raíz de su cambio de criterio con respecto a la ordenación propuesta, con las consecuencias que de ello se deriven (nuevo pronunciamiento de Costas, posible nuevo periodo de Información Pública, pronunciamiento del Órgano Ambiental sobre el Informe Ambiental Estratégico emitido...).
 - Terminar con el desarrollo de la MM en los términos en que se viene ejecutando este contrato desde hace un año y medio.
- Que LPA Studio se encuentra actualmente redactando el documento para Aprobación Definitiva, al no haber recibido hasta el momento ninguna alegación durante el periodo de Información Pública de la Aprobación Inicial.
- Que el hecho de emitir y responder informes o notificaciones tiene como consecuencia alargar el desarrollo de la presente MM y aumentar las horas invertidas por parte del equipo redactor en asuntos que no son propiamente el objeto de este trabajo.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de octubre de 2021.

22556577V
JUAN PALOP
 (R: B35701937)

Firmado digitalmente
 por 22556577V JUAN
 PALOP (R: B35701937)
 Fecha: 2021.10.27
 18:35:15 +01'00'

Fdo.: Juan Palop-Casado
 Director de LPA Studio

lpastudio.net

27/10/2021 18:41

2021/18002

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGAN

1006754a29141b018a307e520ca1229w

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

A1.

Acta reunión Ayuntamiento 21/09/2021

Asunto: **Acta de la reunión del 21 de septiembre de 2021**
 Proyecto: **Redacción de los documentos técnicos justificativos comprensivos de la
 Modificación Menor NN.SS., Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino de
 Arguineguín y correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica
 Simplificada**
 Fecha: **4 de octubre de 2021**
 Redactado por: **LPA Studio, S.L.P.**

ASISTENTES

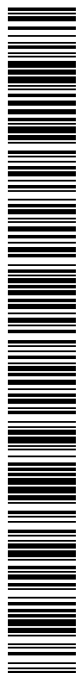
- Onalia Bueno, en calidad de Alcaldesa de Mogán.
- Carina Hernández, en calidad de técnica municipal (pendiente de confirmar oficialmente su responsabilidad en el presente contrato).
- Carolina Ramírez, abogada urbanista, en calidad de equipo redactor (LPA Studio, S.L.P.) y asesora jurídica (Urbanfix, S.L.).
- Helia Suárez, en calidad de coordinadora de proyecto en sustitución de Juan Palop-Casado, director y representante de la empresa adjudicataria del contrato (LPA Studio, S.L.P.).
- Jesús Romero, en calidad de asesor del Ayuntamiento de Mogán (incorporación a la reunión por vía telefónica).

CONVOCATORIA

- El equipo redactor fue convocado con urgencia, a través de llamada telefónica de la Alcaldesa al director de LPA Studio, el lunes 20/09/2021, para mantener una reunión al día siguiente, a las 9:00h en las oficinas municipales de Arguineguín.
- La fecha de dicho encuentro (martes 21/09/2021) se sitúa a 2 días del final del proceso de Información Pública de la fase de Aprobación Inicial de la Modificación Menor (MM) de Loma de Pino Seco (jueves 23/09/2021), si bien después se aclaró que finalizaba el 30/09/2021.
- Esta reunión tiene lugar prácticamente un año y medio después de la entrega por registro físico de la totalidad de la documentación correspondiente al Borrador y Documento Ambiental Estratégico, en versión impresa y digital (27/05/2020, con número de registro 2020/4360 y número de solicitud 2020/7114, correspondientes a escrito presentado el 25/05/2020), y nueve meses después de haber recibido el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental municipal (recibido a través de mensajero el 26/01/2021).

info@lpastudio.net

Islas Canarias
 Ingeniero José Bosch y Sintes, 6 - 1º
 35003 - Las Palmas de GC. España
 T. +34 928 323 054



1006754a291410018a307e520ca1229w



1006754a291410018a307e520ca1229w

2

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

- **Alcaldesa de Mogán:** la Alcaldesa afirma que la propuesta de ordenación – alternativa más favorable – no se consensuó con ella, lo cual hace que no esté conforme con continuar con la tramitación de la MM en los términos expuestos. Manifiesta que pudo haberse decidido unilateralmente por parte del técnico municipal que ahora mismo se encuentra de baja médica, director del contrato. En definitiva, no considera el resultado final adecuado a lo que a su juicio es conveniente a los futuros residentes. Concreta que los elementos puntuales de 7 plantas forman un paisaje urbano al que "no estamos acostumbrados", y que "causan impacto visual". Concluye indicando que, a partir de ahora, en todas las reuniones que se convoquen con el equipo redactor, ella estará presente.
- **Equipo redactor:** se manifiesta en varias ocasiones que el documento aprobado inicialmente cuenta con el visto bueno del técnico municipal de baja actualmente, ya que la totalidad de la documentación técnica fue redactada siguiendo las indicaciones de dicho personal municipal. Se menciona también la existencia de un informe técnico del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 27/11/2020, que certifica que el escenario más favorable técnicamente es el número 2, el escogido, que precisamente se corresponde con el que propone una tipología mixta formada por torres de 7 plantas y bloques lineales de 3 plantas de altura.

Por otra parte, se especifica que esta MM, en la fase de Aprobación Inicial, casi ha triplicado las horas de trabajo previstas para la totalidad del encargo: frente a las 650 horas estimadas, ya se han invertido aproximadamente 1.700 horas, quedando todavía por ejecutar las fases de Aprobación Definitiva y Refundido para publicación. Esto se debe a que en todo momento se han llevado a cabo las sucesivas modificaciones solicitadas por el Ayuntamiento durante la redacción de los documentos, respondiendo así a las urgencias municipales.

No obstante, cabe destacar que en este recuento de horas no se incluyen las que se han invertido en las reuniones mantenidas por el director de LPA Studio con la propiedad del suelo o el Gobierno de Canarias, para valorar y consensuar las alternativas de ordenación planteadas.

- **Propuesta del Ayuntamiento:** bajar los elementos puntuales de 7 plantas a 5 plantas, aumentando su ocupación y manteniendo en la medida de lo posible la ocupación del resto del bloque (esto hay que comprobarlo). El resultado final sería parte de bloque con 3 plantas y parte de bloque con 5 plantas, eliminando los elementos verticales en forma de torre. Estos cambios habría que hacerlos "lo más pronto posible".

Proponen presentar ellos mismos una rectificación de oficio/alegación debido al cambio de criterio, durante el periodo de Información Pública: bajar los edificios de 7 plantas a 5 plantas, justificándolo a través la viabilidad económica de la propia edificación (escaso número de viviendas en determinadas plantas).

lpastudio.net

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

Ante esto, el equipo redactor considera que tal cambio debe llevar aparejada la **modificación del contrato** en orden de evaluar la incorporación de las consideraciones expuestas por el Ayuntamiento, que hacen referencia a contenidos propios de la fase de Borrador ya superada. Estas generan una serie de alteraciones producto de un **cambio de criterio municipal** con respecto a la ordenación propuesta (previamente consensuada con el técnico anterior responsable del contrato), la cual cuenta con un Informe Ambiental Estratégico (que certifica que no existen efectos previsibles sobre el medioambiente) y con informes sectoriales previos a la Aprobación Inicial del documento.

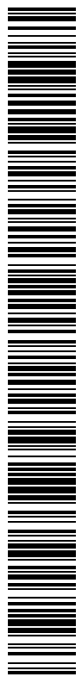
LLAMADA A JESÚS ROMERO

- Se contacta telefónicamente con Jesús Romero para contarle la situación y concretamente, a petición del equipo redactor, para preguntarle si considera que la variación de la ordenación supondría volver a evaluar la nueva ordenación propuesta por el Ayuntamiento en este momento, y con ello iniciar de nuevo el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Jesús Romero pregunta si la propuesta municipal de ordenación ha sido evaluada, a lo que se le contesta que no. Aun así, este considera que no sería necesario volver a iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que, en principio, el Informe Ambiental Estratégico emitido sigue siendo válido.
- Con respecto a la afección de Costas, sí que comenta que bajar a 5 plantas significa hacer un uso menos eficiente del suelo, y que, probablemente, Costas vea peor esta propuesta por ser menos acorde a lo promulgado desde la Ley de Directrices de Ordenación General. El equipo redactor corrobora y reafirma esta posición, ya que el uso eficiente del suelo forma parte del argumentario de la alternativa 2 – elegida –.
- Entonces, el equipo redactor indica que en los documentos de Aprobación Inicial se incluyó, a petición del técnico municipal responsable del contrato, unos gráficos comparativos entre el producto final derivado de la aplicación de la ordenación vigente y la planteada en la alternativa 2, como parte de la justificación del cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas. Aun así, se recibió otro informe extemporáneo de Costas, solicitando de nuevo la justificación del cumplimiento de dicho artículo. Como respuesta a este, se consensó que el Ayuntamiento enviaría de nuevo el mismo contenido en forma de separata a Costas, durante el periodo de Información Pública de la Aprobación Inicial.
- En este momento, la Alcaldesa solicita que se le expliquen de nuevo las 3 alternativas planteadas en el documento Borrador, tras el comentario de Jesús Romero.
- Existe preocupación de éste respecto a la justificación del artículo 30 de la Ley de Costas (no creación de pantallas), ya que bajar a 5 plantas significa crear más "muros horizontales". El equipo redactor comparte la preocupación y se comenta que esta propuesta va en contra de lo requerido por Costas.

- Finalmente, Jesús Romero sugiere redactar y firmar actas después de cada reunión. El resto de las asistentes se muestra de acuerdo.

HOJA DE RUTA

- El **Ayuntamiento** instrumentalizará el modelo propuesto y presentado en esta reunión, en el período de Información Pública, llevando a cabo lo que legalmente considere procedente. En este punto, el equipo redactor plantea la necesidad de que, en el informe de la técnica municipal en funciones, conteniendo esta nueva propuesta municipal, aparezcan los parámetros de ordenación que el Ayuntamiento, en su **cambio de criterio**, desea incluir en la MM a fin de que, tanto el pronunciamiento de órgano ambiental como el de Costas, sea lo más certero posible.
- La **Hoja de Ruta** propuesta y consensuada es la siguiente:
 - Se llevará a cabo una modificación del contrato, o en su caso uno nuevo, en función de la carga de trabajo derivada de valorar la inclusión de la propuesta de ordenación municipal en el documento para Aprobación Definitiva de esta MM.
 - La técnica municipal preparará este modelo de ordenación y dará traslado al Órgano Ambiental para que se pronuncie sobre la pervivencia o no del Informe Ambiental Estratégico, así como remitirá a Costas el informe que contenga la propuesta municipal, expresando claramente que la ordenación planteada ahora por el Ayuntamiento difiere de la enviada con anterioridad a dicha administración (alternativa 2, escogida).
 - Asimismo, se solicitará pronunciamiento jurídico sobre la necesidad o no de someter al documento a nueva Información Pública.
 - Emitidos los anteriores pronunciamientos: Órgano Ambiental, Costas e informe jurídico y técnico (conteniendo la ordenación propuesta por el Ayuntamiento), se dará traslado al equipo redactor para su estudio y evaluación, y en caso de que así lo considere, su incorporación al documento de MM.



1006754a291410018a307e520ca1229w

22556577V
 JUAN PALOP
 (R: B35701937)

Firmado digitalmente
 por 22556577V JUAN
 PALOP (R: B35701937)
 Fecha: 2021.10.27
 18:35:55 +01'00'

Fdo.: Juan Palop-Casado
 Director de LPA Studio

lpastudio.net

27/10/2021 18:41

2021/18002

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGAN



1006754a29141b018a307e520ca1229w

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

A2.

Acta reunión Ayuntamiento 05/10/2021

Asunto: **Acta de la reunión del 5 de octubre de 2021**
 Proyecto: **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**
 Fecha: **27 de octubre de 2021**
 Redactado por: **LPA Studio, S.L.P.**

ASISTENTES

- Onalia Bueno, en calidad de Alcaldesa de Mogán.
- Carina Hernández, en calidad de técnica municipal (pendiente confirmar oficialmente su responsabilidad en el presente contrato).
- Ana (pendiente apellido), en calidad de jurídica municipal.
- Pilar Sánchez, en calidad de Jefa del Servicio de Urbanismo (videollamada).
- Juan Palop, en calidad de director de LPA Studio, S.L.P., empresa adjudicataria del contrato.
- Helia Suárez, en calidad de coordinadora de proyecto (LPA Studio, S.L.P.).

CONVOCATORIA

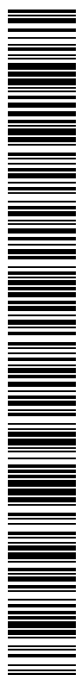
- El equipo redactor fue convocado a través de llamada telefónica de la Alcaldesa al director de LPA Studio, encontrándose este en el extranjero en el momento del contacto. En dicha conversación no se concreta el orden del día de la reunión.

OBJETO DE LA REUNIÓN

- El objetivo de la reunión se va modificando a lo largo del transcurso del encuentro, sin terminar de quedar claro. Primero, el Ayuntamiento indica que es para revisar pliego y contrato, pero más tarde, comentan que el motivo de la reunión es meramente técnico.
- **Alcaldesa:** en el inicio de la reunión, la alcaldesa presenta a la jurídica municipal, e indica que se van a revisar las condiciones del pliego y los términos del contrato.
- **Equipo redactor:** en este momento, el director de LPA Studio menciona que no se ha informado al equipo redactor de que la reunión se había planteado para ese fin, y que, en caso de haberlo sabido, se hubiera presentado acompañado de su equipo jurídico. La Alcaldesa responde que esto se debe a su desconocimiento de los contenidos de la reunión anterior. Entonces, el equipo redactor hace referencia al acta del encuentro en cuestión, del 21/09/2021, la cual muestran impresa.

info@lpastudio.net

Islas Canarias
 Ingeniero José Bosch y Sintés, 6 - 1º
 35003 - Las Palmas de GC. España
 T. +34 928 323 054



1006754a291410018a307e520ca1229w



1006754a291410018a307e520ca1229w

2

DESARROLLO DEL CONTRATO

- **Equipo redactor:** el director expone la serie de **importantes circunstancias** vinculadas al contrato que están afectando a la ejecución del mismo: faltas de coordinación internas del Ayuntamiento, cambios de criterio con respecto a la ordenación propuesta (sin haber valorado las consecuencias de su planteamiento pasada la Aprobación Inicial del documento), o el gran exceso de horas trabajadas en comparación con el presupuesto del contrato. A esto último LPA Studio ha respondido sin queja alguna, hasta que la situación se ha vuelto insostenible.

El director considera también que, tanto los pliegos de la licitación, como la propia partida presupuestaria, están descompensados con respecto al objeto real del contrato y a su carga de trabajo. El contrato no incluye, por ejemplo, las reuniones mantenidas por parte del director con la propiedad de los suelos o el Gobierno de Canarias, en repetidas ocasiones desde hace casi un año y medio, ni las llamadas para reaccionar de forma urgente a situaciones no planificadas, recibidas desde 2019, y los desajustes que estas implican.

- **Notificación municipal:** se termina haciendo referencia a la notificación recibida por vía oficial el pasado 22/09/2021, al día siguiente de haber mantenido la anterior reunión, siendo esta contraria a los temas consensuados en aquel encuentro. Entre ellos, se encuentra la modificación del contrato necesaria para estudiar y valorar la propuesta de ordenación municipal, planteada casi un año y medio después de haber entregado el Borrador de la Modificación Menor (MM).

- **Jurídica municipal:** responde que su presencia en la reunión se debe a la valoración de la modificación del contrato, la cual no ve procedente, al igual que tampoco comparte la idea de realizar un nuevo contrato. Comenta también que en ningún momento se ha pensado cambiar de equipo redactor, con una actitud conciliadora que fue agradecida en aquel momento.

Presumiblemente, el Ayuntamiento entiende que su cambio de criterio puede interpretarse como "deficiencias" del documento redactado y aprobado inicialmente, las cuales el equipo redactor tendría la obligación de subsanar a coste cero. Documento que fue validado por el Ayuntamiento en su momento, por parte del técnico municipal responsable. Por otro lado, hasta la fecha de hoy, no hemos tenido notificación por escrito de las deficiencias comentadas. Por todo ello, el equipo redactor expresa su desacuerdo al respecto.

- **Jefa de Urbanismo:** después de la exposición de la situación real del contrato por parte del director de LPA Studio, la Jefa de Urbanismo interviene en la conversación a través de videoconferencia, para indicar, en primer lugar, que le ha "gustado mucho" la claridad de la reunión. Posteriormente, confirma que el Ayuntamiento no ha pensado en rescindir el contrato ni en evaluar los plazos del mismo, ya que en general se muestra satisfecho con el trabajo realizado.

lpastudio.net

Modificación menor NN.SS., Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco de Arguineguín

Comenta que la situación actual se debe a un "cúmulo de mala suerte" y, también en actitud conciliadora, agradece al equipo redactor su buen hacer, implicación y calidad de los documentos producidos. Todo ello, independientemente de que existan temas concretos que el Ayuntamiento quiere modificar, debido al cambio de criterio del personal municipal, los cuales este equipo redactor no discute, siempre y cuando se sea consciente de que estamos finalizando el proyecto y el contrato, en los términos en que nos han venido indicando durante este año y medio de trabajo.

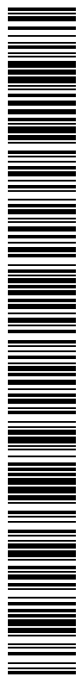
- **Técnica municipal en funciones:** la técnica comenta que existe una serie de "errores de números" que deben ser subsanados, en el marco de su nueva propuesta de ordenación. Llegados a este punto, y sin haber alcanzado un consenso real, la Alcaldesa, la jurídica municipal y la Jefa de Urbanismo dan por finalizada su participación en la reunión, y se inicia una reunión de trabajo de carácter técnico.

REUNIÓN TÉCNICA

- **Informe de Costas:** durante la reunión, se recibe informe de Costas relativo a un expediente anterior y distinto a la presente MM, del año 2018, cuyo ámbito territorial se sitúa en las parcelas municipales de Loma de Pino Seco (F53 a F59 y biblioteca en ZV anexa a CC Social). Se mantiene una breve conversación con la Jefa de Urbanismo por teléfono, en la que el equipo redactor indica la necesidad de que el Ayuntamiento valore la viabilidad jurídica de mantener dos expedientes abiertos en el mismo suelo, coincidiendo parcialmente su finalidad (suspensión transitoria del planeamiento en el ámbito mencionado y MM de NN.SS. en la totalidad del Polígono 18). Se comenta incluso la posibilidad de renunciar al expediente de suspensión del planeamiento.
- A continuación, se mantiene una conversación entre la técnica municipal y el equipo redactor en la que esta expone las **consideraciones** que ha hecho con respecto al documento aprobado inicialmente.

Estas abarcan asuntos relativos al parcelario, a la propia propuesta de ordenación, a la precisión decimal de varios números o a los usos del Plan Parcial Loma de Pino Seco, entre otros. El equipo redactor escucha y valora con la técnica municipal las modificaciones que esta plantea:

- **Parcelario:** la técnica comenta la existencia de un proyecto de 2005, en el que se presentan diferencias en el parcelario con respecto al del Plan Parcial Loma de Pino Seco, utilizado para la redacción del documento de MM. A esto, el equipo redactor responde que, durante la redacción del documento con el técnico municipal anterior, no se mencionó en ningún momento la existencia de ese proyecto, por lo que el desconocimiento del equipo redactor era total. Su actualización implica no solo la modificación de todos los planos de información, ordenación y normativa (aproximadamente 70 planos), sino también la de tablas, referencias en textos, etc. El equipo redactor insiste en que las instrucciones anteriores habían sido "no tocar las preexistencias".



1006754a29141b018a307e520ca1229w



1006754a291410018a307e520ca1229w

4

- **Edificabilidades:** la técnica indica que ha encontrado una serie de errores numéricos en el documento, lo cual el equipo redactor en un primer momento no termina de entender e insiste en el asunto. Una vez aclarado el malentendido, resulta que en el informe municipal se estaba comparando el escenario 2 planteado en el Borrador (incluido en la Memoria Informativa del documento aprobado inicialmente) con el escenario 2 desarrollado en la ordenación del documento de Aprobación Inicial.

Ante esto, el equipo redactor hace referencia a un texto destacado dentro de un recuadro que indica, textualmente, lo siguiente: *"NOTA: Estas determinaciones han sido trasladadas del documento Borrador. Se actualizan, concretan y justifican en los bloques II.01. Documentación de Ordenación y II.02. Normativa de esta fase de Aprobación Inicial, debido a que en el Tomo II. Documentos de Ordenación se concluye que el Escenario 2 es el más favorable"*.

En definitiva, en el informe técnico se había realizado una comparación entre los números establecidos hace un año y medio en el Borrador, con los planteados en el documento aprobado inicialmente, de abril de 2021, sin reparar en la nota aclaratoria incluida precisamente con el objetivo de evitar dicha confusión.

Entendemos que es la primera vez que la técnica municipal se enfrenta a este documento aprobado inicialmente, el cual es complejo y se ha venido redactando desde hace un año y medio, por lo que el equipo redactor manifiesta su completa disposición para aclarar cualquier duda que pueda surgir.

- **Mediciones:** se comenta la existencia de un error de medición en una de las parcelas V, a lo que el equipo redactor responde que revisará y comparará con los números del Plan Parcial Loma de Pino Seco.
- **Propuesta de ordenación municipal:** la técnica plantea un nuevo escenario de trabajo, el cual comenta que está basado en la alternativa 2, escogida, aunque en realidad difiere claramente de esta. La propuesta consiste en bajar los bloques de 7 plantas a 5, aumentando su ocupación. Ante esto, el equipo redactor comenta que no solo es bajar la altura de parte de las edificaciones, sino también modificar su tipología y, en definitiva, el modelo de ordenación propuesto y evaluado hace casi un año y medio. Este, además, incluye una reflexión que responde a distintas tipologías edificatorias para jóvenes (dúplex en planta alta), jubilados (planta baja) y familias (bloque), que exigen muy pocos ascensores.

El equipo redactor advierte y transmite su preocupación al respecto, ya que lo que en realidad se pretender hacer es "darle el cambiao a Costas, al resto de las administraciones consultadas y a los ciudadanos que pudieron haber participado en la Información Pública". No se muestra de acuerdo con esta posición y solicita que se esta circunstancia se le explique a la Jefa de Urbanismo, ya que el procedimiento es igual de relevante que el contenido del documento. Se ruega que el Ayuntamiento valore la conveniencia de plantear este tipo de modificaciones después de tener el documento de MM aprobado inicialmente.

lpastudio.net

Modificación menor NN.SS., Polígono 18 S.A.U., Loma de Pino Seco de Arguineguín

No obstante, LPA Studio celebra que la técnica municipal haya realizado distintas reflexiones de corte urbanístico, las cuales el equipo redactor ha echado de menos durante el desarrollo del trabajo, y que considera que Arguineguín realmente necesita.

- **Costas:** al mencionar a Costas, la técnica municipal comenta que es la primera vez que se encuentra con esta administración, y que entiende que se puede justificar el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, tanto de los bloques de 7 plantas, como de los de 5 plantas que propone, dada la consolidación de la edificación en el resto del ámbito de Loma de Pino Seco. El equipo redactor reitera su preocupación al respecto.
- **Usos:** la técnica plantea modificar los usos permitidos en el Plan Parcial, para adaptarlos a la realidad. Menciona, por ejemplo, los talleres de artesanía, los cuales carecen de sentido en la actualidad. Propone crear categorías y subcategorías de usos.

El equipo redactor comenta que sería necesario valorar la viabilidad jurídica de dicha propuesta, ya que algunas de las categorías planteadas no se encuentran en el marco jurídico de referencia (NNSS de Mogán). Por otra parte, se reitera que las instrucciones recibidas anteriormente habían sido distintas, es decir, se había solicitado por parte del Ayuntamiento trasladar literalmente el contenido del Plan Parcial.

- **Comentarios finales:** el equipo redactor y la técnica municipal acuerdan la siguiente hoja de ruta al final de la reunión, después de hacer un repaso general de los temas hablados durante el encuentro:
 - La técnica municipal modifica y termina su informe, y le da traslado al equipo redactor.
 - El equipo redactor valora y responde al mismo, indicando en cada una de las consideraciones de la técnica su opinión profesional y evaluación del alcance de las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento, fruto de su cambio de criterio.
 - La técnica municipal le explica a la Jefa de Urbanismo la situación actual para plantear una hoja de ruta clara. Se hace referencia a lo planteado en la reunión anterior, del 21/09/2021. El director propone que la Jefa de Urbanismo se ponga en contacto directamente con Carolina Ramírez, la asesora jurídica de LPA Studio y parte del equipo redactor, a tales efectos.
 - LPA Studio plantea la posibilidad de que el Ayuntamiento concrete una reunión con Costas para hacerle una introducción al documento y aclarar cualquier cuestión que pueda surgir. El equipo redactor reitera su disposición para acompañar al Ayuntamiento a dicha reunión de trabajo.

22556577V
 JUAN PALOP
 (R: B35701937)

Firmado digitalmente
 por 22556577V JUAN
 PALOP (R: B35701937)
 Fecha: 2021.10.27
 18:36:34 +01'00'

Fdo.: Juan Palop-Casado
 Director de LPA Studio

ENTRADA

27/10/2021 18:41

2021/18002

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGAN



1006754a29141b018a307e520ca1229w

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

LPAStudio | Biourbanism for the Sunny Side of the Planet

Documento firmado por:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

Fecha/hora:

27/10/2021 18:41