

Unidad administrativa de Secretaría

**DON DAVID CHAO CASTRO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN (LAS PALMAS).**

**CERTIFICA:** Que el Pleno Municipal, en sesión Ordinaria celebrada el día 03/04/2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

**<<8. Expte. 8801/2022. Propuesta para aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la parcela 62 (calle Finlandia) de la revisión del Plan Parcial Pueblo Tauro, solicitado por la entidad Inversiones Zalobre, S.A; someter a información pública por plazo de UN MES.**

Por mi el secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO, Teniente de Alcalde del Área de Gobierno de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos y Recogida de Residuos, de acuerdo con el decreto n.º 2023/3349 de 19 de junio.**

Visto el informe jurídico emitido por el técnico de Administración General don Héctor Cachero Quevedo, de fecha 22/03/2024 ([CSV:9006754aa9361606bbc07e8167030822y](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN)) que literalmente dice:

**HÉCTOR CACHERO QUEVEDO, Técnico de Administración General, visto el expediente n.º 8801/2022 de de solicitud de tramitación del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado Estudio de Detalle en la P/62 de la Revisión del Plan Parcial Pueblo de Tauro, T.M. Mogán, en la parcela con Ref.Catastral n.º 9652706DR2795S0001GI, tiene a bien emitir el preceptivo informe jurídico previsto en el artículo 147.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, y en el artículo 86.2.h) del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en adelante RPC, sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Los expuestos en el Informe Técnico suscrito por la Técnico de Administración Especial (Arquitecta) Carina I. Hernández García con CSV [Bh006754aa9091401bb807e8235030812k](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN) a los cuales nos remitimos en su totalidad a los efectos de no resultar reiterativos y que finalizó con la propuesta que literalmente dice:

**PRIMERO.-** Examinada la documentación presentada, los antecedentes existentes y teniendo en consideración la normativa de aplicación, se informa técnicamente con carácter FAVORABLE, la solicitud presentada por D. Gustavo Omar de Cabo Rodríguez, relativa a la tramitación y aprobación del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado Estudio de Detalle en la P/62 de la Revisión del Plan Parcial Pueblo de Tauro, T.M. Mogán, en la parcela con ref. catastral n.º 9652706DR2795S0001GI, por considerar que las determinaciones que se establecen en el mismo son compatibles a las establecidas en los instrumentos de superior jerarquía, ajustándose a la ordenación urbanística establecida en las <<Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal>>, y en la <<Remodelación del Plan Parcial Pueblo de Tauro>>, no suponiendo modificación de la clasificación ni del destino urbanístico del suelo, ni incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni supresión, reducción ni afección negativa a la funcionalidad de las dotaciones públicas.

**SEGUNDO.-** Continuar con el proceso establecido en el artículo 86 del <<Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias>> para proceder a su aprobación inicial.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes,

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** Objeto del informe y legislación aplicable

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	04/04/2024 10:58
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	04/04/2024 11:39



e006754aa9091401bb807e8235030812k

Es objeto del presente informe la aprobación inicial del Estudio de Detalle de iniciativa particular presentado por D. Gustavo Omar de Cabo Rodríguez por cuenta de INVERSIONES ZALOBRE, S.A., el 2 de agosto de 2022 (R.E. 10767/2022), denominado Estudio de Detalle de suelo urbano, P/62 del Remodelado Plan Parcial Pueblo de Tauro, T.M. Mogán.

En este sentido, la legislación aplicable a la aprobación del Estudio de Detalle viene determinada, en esencia, por:

- Artículo 134 y 150 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- Artículos 80, 81, 82, 84, 86, 97 y 99 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).

#### **SEGUNDA.- Naturaleza y alcance del estudio de detalle, según la memoria justificativa**

Tal como se desprende de la memoria justificativa del proyecto, el referido documento consiste en un estudio de detalle de suelo urbano y concreta los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Mogán (en adelante, NN.SS.), así como las determinaciones del Plan Parcial Pueblo de Tauro, definiendo los volúmenes edificables, ocupación, alienaciones y rasantes, entre otros en una parcela que se encuentra situada en calle Finlandia, urbanización Pueblo de Tauro, T.M. de Mogán y que cuenta con una superficie de 8.303,06 m<sup>2</sup>.

#### **TERCERA.- Definición, objeto y límites de los estudios de detalle**

La LSENPC configura los estudios de detalle como **instrumentos complementarios de ordenación urbanística** a tenor de lo dispuesto en el artículo 134, encontrando su regulación específica en el **artículo 150** del mismo texto legal, en virtud del cual, los mismos tendrán por **objeto**:

- Completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.
- Regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

A sensu contrario, el apartado tercero del citado precepto impone ciertos **límites** a los estudios de detalle, disponiendo que no podrán, en ningún caso:

- Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Asimismo, concluye el precepto remitiendo la elaboración y aprobación de los estudios de detalle a lo previsto para los planes parciales y especiales -en cuanto sea conforme con su objeto-, y excluyéndolos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

#### **CUARTA.- Procedimiento a seguir**

El procedimiento a seguir para la formulación, aprobación y entrada en vigor de los estudios de detalle, se encuentra expresamente recogido en el **artículo 86 del RPC**, en virtud del cual:

<<1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.

2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades:

- Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico.** No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.
- Se someterá a **información pública por plazo de un mes anunciado**, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	04/04/2024 10:58
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	04/04/2024 11:39



e006754aa90d0401e6107e82ae04a38U

e) Simultáneamente se someterá a **audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa**.

f) Se solicitarán los **informes preceptivos que exija la legislación sectorial** cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.

g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.

h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.

i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.

3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.>>

Así las cosas, en este momento procedimental nos encontramos en la fase de aprobación inicial, debiendo someterse el estudio de detalle a información pública y a audiencia de los propietarios afectados, una vez adoptado el acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento.

Sobre este particular, la información pública deberá seguir el procedimiento establecido en el **artículo 80** del RPC para los planes parciales y especiales, esto es:

<<1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la **publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias**. El periodo de información pública se anunciará en, **al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento**.

2. Simultáneamente, en el mismo plazo, computado a partir de la fecha del requerimiento, se llevará a cabo:

a) La consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y solicitud de los informes preceptivos.

b) La audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

]] 5. La documentación que se someta a información pública deberá incorporar los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación básica estatal>>.

Respecto a la presentación de las alegaciones, el **artículo 81.2 del RPC** dispone que se deberán presentar en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

En términos similares se pronuncia el **artículo 97.3** del mismo texto normativo de cuyo tenor literal se desprende que <<en caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión>>.

Para la contestación de las alegaciones, el citado artículo 86.2.g) nos remite nuevamente a las disposiciones de los planes parciales y especiales. En este sentido, dispone el **artículo 82 del RPC**, lo siguiente:

<<Finalizado el plazo de información pública, de consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y de solicitud de los informes preceptivos, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	04/04/2024 10:58
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	04/04/2024 11:39

alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, de consulta y de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días hábiles>>.

Concluida la fase de respuesta a las alegaciones, el Pleno de la Corporación aprobará definitivamente el estudio de detalle. Al efecto, el artículo 84 del RPC -por remisión del artículo 86.2.i)- señala que el estudio de detalle deberá aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial o, en su caso, del documento modificado. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por dos meses.

Transcurrido el plazo mencionado sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo.

**QUINTA.- Suspensión automática del otorgamiento de licencias**

Por último, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 99.1 del RPC, en virtud del cual, <<el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación oficial, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente>>.

No obstante, el precepto regula en su apartado tercero una excepción a la suspensión en el otorgamiento de licencias disponiendo que <<a partir de la publicación de la aprobación inicial solo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor, aplicándose lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior>> .

**SEXTA.-** La adopción del presente acuerdo es competencia del Pleno de la Corporación por así establecerlo expresamente el artículo 86.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en su apartado c).

En virtud de lo expuesto, se tiene a bien elevar a la consideración del Pleno la siguiente

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el estudio de detalle** presentado por D. Gustavo Omar de Cabo Rodríguez por cuenta de INVERSIONES ZALOBRE, S.A., el 2 de agosto de 2022 con R.E. n.º 10767/2022 denominado Estudio de Detalle en la P/62 de la Revisión del Plan Parcial Pueblo de Tauro, T.M. Mogán, en C/ Finlandia, Pueblo de Tauro, T.M. Mogánn.

**SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública, por plazo de UN MES, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán, significando que, a tales efectos, el expediente se encontrará a disposición de los interesados en el Negociado de Planeamiento, sito en las Oficinas Municipales de Arguineguín, c/ Tamarán, 4, T.M. de Mogán, así como en la sede electrónica municipal.**

**TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública, llevar a cabo en el mismo plazo de UN MES, en su caso:**

- a) La **consulta** a las administraciones que pudieran verse afectadas, y a las personas interesadas, así como la solicitud de los informes preceptivos.
- b) La **audiencia** a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

**CUARTO.- Suspender la tramitación del otorgamiento de licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones, según el estudio de detalle, supongan alteración del régimen vigente, salvo que las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.**

**QUINTO.- Notificar la resolución que se adopte a los interesados.**

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender desde el punto de vista jurídico y sin perjuicio de otro informe mejor fundado en derecho, quedando a salvo en



e006754aa90d0401e6107e82ae040a38U

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	04/04/2024 10:58
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	04/04/2024 11:39

Unidad administrativa de Secretaría

*cualquier caso, los pronunciamientos a que haya lugar por parte de la Corporación del Ayuntamiento de Mogán.*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del **Pleno**, en su virtud, y conforme a tales antecedentes, **PROPONGO**:

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el estudio de detalle** presentado por D. Gustavo Omar de Cabo Rodríguez por cuenta de **INVERSIONES ZALOBRE, S.A.**, el 2 de agosto de 2022 con R.E. n.º 10767/2022 denominado **Estudio de Detalle en la P/62 de la Revisión del Plan Parcial Pueblo de Tauro, T.M. Mogán, en c/Finlandia, Pueblo de Tauro, T.M. Mogán.**

**SEGUNDO.-** Someter el expediente a **información pública**, por plazo de **UN MES**, mediante la **publicación** del correspondiente anuncio en el **Boletín Oficial de Canarias**, en, al menos, **uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mogán**, significando que, a tales efectos, el expediente se encontrará a disposición de los interesados en el Negociado de Planeamiento, sito en las Oficinas Municipales de Arguineguín, c/ Tamarán, 4, T.M. de Mogán, así como en la sede electrónica municipal.

**TERCERO.-** Simultáneamente al trámite de información pública, llevar a cabo en el mismo plazo de UN MES, **en su caso**:

a) La **consulta** a las administraciones que pudieran verse afectadas, y a las personas interesadas, así como la solicitud de los informes preceptivos.

b) La **audiencia** a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

**CUARTO.- Suspender la tramitación del otorgamiento de licencias** en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones, según el estudio de detalle, supongan alteración del régimen vigente, salvo que las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

**QUINTO.-** Notificar la resolución que se adopte a los interesados.”

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaría (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

[http://videoactas.mogan.es/?meeting=video\\_202404030000000000\\_FH.mp4&topic=8](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202404030000000000_FH.mp4&topic=8)

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecisiete (17) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN, dos (2) en contra de NC-FAC y una (1) abstención del PSOE. >>

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, haciendo constar la salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en el sentido de que la presente certificación se extrae de la Minuta del Acta la cual queda sujeta a su aprobación, en Mogán, a fecha indicada en la firma digital.

Vº Bº,  
La Alcaldía-Presidencia

El Secretario General Accidental

Fdo.: Onalia Bueno García

Fdo.: David Chao Castro  
(Decreto 3146/2016, de 2 de diciembre)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	04/04/2024 10:58
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	04/04/2024 11:39



e006754aa90d0401e6107e82ae040a38U