

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2026

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta y dos minutos, del día **23 de marzo de 2026**, se reúne la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, bajo la Presidencia del primer Teniente de Alcalde, don Juan Mencey Navarro Romero, con asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión ordinaria** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

Actúa el Secretario General Accidental de la Corporación, Don David Chao Castro, que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
---------------	---------------	----------------

CONCEJALES

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	No	JPM
CONSUELO DIAZ LEON	Sí	JPM
MINERVA OLIVA MARTEL	Sí	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	No	JPM
WILIAN CRISTOFE GARCIA JIMENEZ	No	JPM
GRIMANESA ARTILES OLIVA	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	Sí	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	No	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	No	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

INTERVENTOR

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
GONZALO MARTINEZ LAZARO	Sí

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
DAVID CHAO CASTRO	Sí

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por la Secretaría la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a conocer los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

<u>Nº Orden</u>	<u>Expresión del asunto</u>
Punto 1º	Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 24 de febrero de 2026.



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0e7

Unidad administrativa de Secretaría

Punto 2º	Expte. 15622/2024. Propuesta para aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la Comunidad de Aguas La Lumbre sita en c/Soria n.º 29, Barranco de Arguineguín.
Punto 3º	Dación de cuentas de los concejales delegados.
Punto 4º	Ruegos y preguntas.
Punto 5º	Asuntos de urgencia.

1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 24 de febrero de 2026.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202603230000000000_FH.mp4&topic=1

Sometida a votación el borrador del acta de la sesión de 24 de febrero de 2026, es aprobada por asentimiento.

2.-Expte. 15622/2024. Propuesta para aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la Comunidad de Aguas La Lumbre sita en c/Soria n.º 29, Barranco de Arguineguín.

Se da cuenta de la propuesta, que literalmente dice:

“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 (modificado por el Decreto 908/2025 de 25 de febrero).

Visto el informe jurídico emitido por la Técnica de Administración General doña Nayara del Pino Quintana Hernández, de fecha 11/03/2026 (CSV:[Z006754aa91f0b0910c07ea35a030b26E](#)) que literalmente dice:

"ÁREA DE DESARROLLO

SERVICIO DE URBANISMO

NEGOCIADO PLANEAMIENTO

Ref.: NQH

Expte.: 15622/2024

Asunto: Aprobación inicial Estudio de Detalle en el barrio de Soria nº29, T.M. Mogán

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180b0c207ea0d5080c0e7

Unidad administrativa de Secretaría

NAYARA DEL PINO QUINTANA HERNÁNDEZ, Técnica de Administración General, adscrita al Servicio de Urbanismo, según Decreto 4238/2025, de 10 de septiembre, en relación con el expediente 15622/2024, tramitado para la aprobación del "Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, T.M. Mogán", emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 15 de octubre de 2024, mediante Registro de Entrada nº 2024/16154, D. Daniel Revuelta Martínez, representante puntual de la Comunidad de Aguas La Lumbre, presenta "Estudio de Detalle en Soria 29", compuesto por el Estudio de Detalle que contiene la memoria informativa, la memoria justificativa, la viabilidad del Proyecto, el trámite de audiencia, los planos, y tres anexos que contienen las fichas catastrales, el extracto de las normas subsidiarias y el reportaje fotográfico.

SEGUNDO.- En fecha 24 de enero de 2025, mediante R.S. Nº 2025/675, se notifica al interesado requerimiento de subsanación, visto el informe técnico de fecha 22/01/2025 emitido por Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, con CSV nº h006754aa9381611ab107e918d010b141, a fin de que proceda, en cuanto a la documentación administrativa, a justificar el abono de las tasas correspondientes a la tramitación del expediente y a la aportación del CIF de la Comunidad de Aguas La Lumbre.

En cuanto al contenido del Estudio de Detalle se expone que cumple con el contenido exigido pero es necesaria la reestructuración del mismo en base al artículo 140 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Asimismo, se expone que se deberá subsanar la documentación en base a las consideraciones técnicas expuestas en el apartado tercero de dicho informe.

TERCERO.- En fecha 19 de marzo de 2025, mediante R.E. n.º 2025/4293 se presenta por parte de Don Víctor Rodríguez Izquierdo, representante de la entidad entidad S.LAB CONSULTORES DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA SL, justificante del abono de la tasa administrativa por el trámite del expediente, el CIF de la Comunidad de Aguas La Lumbre, el certificado de la titularidad catastral de los bienes del Comunidad de Aguas La Lumbre y el contenido del Estudio de Detalle reformado. Tras aportar varias modificaciones, en fecha 13 de mayo de 2025, mediante R.E. n.º 2025/8157 se presenta por parte de Don Daniel Revuelta Martínez el Estudio de Detalle completo.

CUARTO.- En fecha 15 de mayo de 2025, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, en fase de aprobación inicial emite informe técnico con CSV nº s006754aa9130f153bb07e927205082dQ en relación con el referido Estudio de Detalle, de cuyo tenor literal se desprende lo siguiente:

<< 3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

A modo de introducción, se indica en la siguiente tabla la fase de tramitación del ED, en que nos encontramos:

Fases de Tramitación

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

Aprobación Inicial	Información Pública	Aprobación Definitiva
--------------------	---------------------	-----------------------

PRIMERO.- Objeto, alcance e iniciativa.

El objeto del ED que nos ocupa, tal y como se desprende de su memoria informativa, consiste en:

"() el objeto en particular del actual instrumento de planeamiento, requerido por las "Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Mogán", concretará los parámetros urbanísticos establecidos en la misma, estableciendo un criterio óptimo en base al futuro uso de la parcela, definiendo las alineaciones y rasantes de cada subparcela."

El alcance del presente ED, según se indica, se limita a una parcela de suelo urbano de 3.603,81 m², situada en el Barrio de Soria nº29, T.M. de Mogán, afectada por las referencias catastrales nº4268901DR3846N0001PF y 4268903DR3846N0000RD (ver plano nº02).

Según el artículo 86.1 del RPC, la iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.

El ED que nos ocupa, nace como iniciativa particular por parte de la COMUNIDAD DE AGUAS LA LUMBRE, redactado por la entidad S.LAB CONSULTORES DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA SL, representada por el arquitecto e ingeniero de caminos, canales y puertos D. Víctor Rodríguez Izquierdo, colegiado nº3656 y nº25596 respectivamente, técnico competente y habilitado según la base de datos del COAGC a fecha de emisión del presente informe técnico.

SEGUNDO.- Justificación del instrumento de ordenación.

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de ordenación del ED, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 1987, en adelante NNSS. Dichas normas si bien definieron el suelo urbano de Soria y establecieron los parámetros de ordenación pormenorizada aplicables remitían al desarrollo de un ED para definir las alineaciones y rasantes.

Por todo lo expuesto, previo al otorgamiento de título habilitante alguno para la ejecución de obras, se considera oportuno y procedente la tramitación y aprobación del presente ED requerido por las NNSS.

TERCERO.- Límites a las potestades de ordenación.

El mismo se debe ajustar a lo establecido en el artículo 150 de la LSENPC, y al artículo 85 del RPC, de forma que su objeto sea:

"[] 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."

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

Bajo ningún caso, podrá:

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

CUARTO.- Procedimiento tramitación y aprobación.

El proceso para su elaboración y aprobación será el previsto para los planes parciales y especiales (artículo 86 del RPC), quedando excluido, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental, con las singularidades siguientes, entre otras:

- a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- c) 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.
- d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
- 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.

CUARTO.- Contenido del documento.

En aplicación de la LSENPC, los estudios de detalle se consideran instrumentos complementarios de ordenación urbanística, según el artículo 134, debiendo su contenido documental ajustarse a lo dispuesto en el artículo 140 de dicha Ley, concretamente deben componerse de una memoria justificativa, planos de información y planos de ordenación.

El ED presentado con fecha 13/05/2025 (Reg. Entrada 8157) denominado "Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, T.M. Mogán", de fecha Mayo 2025, redactado por la entidad S.LAB CONSULTORES DE



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36

Unidad administrativa de Secretaría

INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA SL, representada por el arquitecto e ingeniero de caminos, canales y puertos D. Víctor Rodríguez Izquierdo, colegiado nº3656 y nº25596 respectivamente y suscrito en fecha 13/05/2025, CUMPLE documentalmente con el contenido exigido, estando compuesto por:

- 1.- Memoria justificativa.
- 2.- Planos de información.
- 3.- Planos de ordenación.
- Anexos :

Anexo I: Fichas catastrales.

Anexo II: Extracto Normas Subsidiarias.

Anexo III : Reportaje fotográfico.

No será exigible el visado colegial obligatorio teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, no encontrándose el presente ED entre los proyectos de ejecución de edificación previstos en el artículo 2.1 y 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

QUINTO.- Antecedentes urbanísticos. Planeamiento vigente.

Tal y como se cito anteriormente, el planeamiento vigente en el ámbito del ED, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán (Gran Canaria) aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 17 de noviembre de 1987, publicándose dicho acuerdo en el BOC nº3, de 06/01/1988 y posteriormente el texto de su articulado en el BOP de Las Palmas nº 162, de 19/12/2008.

Dichas normas si bien definieron el suelo urbano de Soria (Plano nº30: Suelo Urbano de Soria) y establecieron los parámetros de ordenación pormenorizada aplicables (Capítulo 6.- Ordenanzas de aplicación en suelo urbano), remitían al desarrollo de un ED para definir las alineaciones y rasantes:

"9.- SORIA ORDENANZA.-

Edificabilidad entre medianeras

Uso: Residencial

Usos tolerados: comercial en planta baja

Altura: Dos plantas sobre rasante

Ocupación: 100% en planta baja y 80% en planta alta

Retranqueo: 4 metros del borde de la calzada

100% cubierta de tejas



N006754aa935180ehc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

Se desarrollará un Estudio de Detalle para definir alineaciones y rasantes."

SEXTO.- Propuesta de ordenación.

El ED pretende establecer en una superficie de 3.603,81 m² de suelo urbano, una organización interna que permita materializar la edificabilidad prevista por el planeamiento, diferenciando los espacios de circulación y tránsito de los espacios edificables, estableciendo para ello diferentes plataformas de asentamiento de las futuras edificaciones.

En lo relativo al espacio central de rodadura y acceso propuesto, será de obligado cumplimiento, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y su reglamento de desarrollo, así como el DB CTE Seguridad de Utilización y Accesibilidad que forma parte del CTE aprobado este último por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus posteriores modificaciones, siendo objeto de verificación cuando se presenten los respectivos proyectos de obra, pudiendo condicionar en este momento procedimental las diferentes rasantes.

A continuación en la siguiente tabla se procede a recoger la ordenación vigente de las NNSS y la ordenación propuesta por el ED, con objeto de verificar que el mismo no se excede de los límites establecidos para dicha figura de ordenación

Parámetros	NNSS	ED
Uso:	Residencial	Residencial
Usos tolerados:	Comercial en P. Baja	Comercial en P. Baja Administrativo
Ocupación	100% en P. Baja 80 % en P. Alta	100% en P. Baja de cada plataforma 80 % en P. Alta de cada plataforma
Edificabilidad	-	1,8 m ² /m ² (resultante de sumar una edificabilidad de 100% en planta baja y 80% en planta alta)



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Parcela mínima	120 m ²	120 m ²
Frente mín. de fachada	9 m	9 m
Edificación	Entre medianeras	Entre medianeras
Nº plantas	2 SR	2 SR Se podrá proyectar edificios de 1 planta (nº máximo de plantas menos uno)
Retranqueos	4 metros del borde de la calzada	4 metros vial
Determinaciones estéticas	Cubierta 100% tejas Carpintería de madera	100% cubierta inclinada de tejas
Entrantes, salientes y vuelos	-	Se permitirán entrantes en las fachadas de hasta 1,2 m, siempre que estén cubiertos. Así mismo, se podrán ejecutar aleros y cornisas de hasta 1,2 m de profundidad, sin limitar su longitud.

La ordenación propuesta no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, si bien incorpora el uso administrativo dentro de los usos tolerados, el uso principal sigue siendo el residencial, y dicho uso, aunque no se encuentre expresamente habilitado por las NNSS, es susceptible de autorizarse aplicando el "Cuadro número 1", relativo a los - Grados de compatibilidad y tolerancia - previstos en el punto 5.14.7, dentro del capítulo 5 : Normas en suelo urbano, toda vez que la tolerancia entre el uso



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

residencial y el uso administrativo se establece como B "tolerancia parcial supeditada a una localización parcial dentro del mismo inmueble y según categoría dentro del uso".

En relación al aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad propuesta no incrementa el aprovechamiento existente, incluso lo reduce, al definir las plataformas de asentamiento de las edificaciones.

En lo relativo al resto de las determinaciones propuestas, estéticas y compositivas, el ED puede tal y como se indica legalmente "() 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". Lo planteado en relación a los entrantes, vuelos y salientes, resulta compatible con las NNSS dado que se determina la posibilidad de ejecutar entrantes en fachada con una dimensión máxima de 1,20 m, siendo un valor más restrictivo que el indicado en el punto 5.17. Entrantes y salientes y vuelos-, de las normas (2,00m).

SÉPTIMO.- Afecciones sectoriales.

A) Carreteras:

El ámbito del presente ED, no afecta a ninguna carretera de interés regional ni insular, siendo colindante a la GC-505, de interés local, cuya titularidad pertenece al Cabildo de Gran Canaria. Dicha carretera en virtud de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, en adelante LCC, esta sujeta a una zona de dominio de 3 m, así como a una servidumbre de 5 m y a una afección de 3 m, estableciéndose la línea límite de la edificación en 12 m. Si bien, se entiende que al discurrir por suelo clasificado como urbano se considerará tramo urbano.

La LCC, establece en su artículo 16.2, en relación al planeamiento urbanístico, lo siguiente:

"Dos. En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales e insulares, así como a las determinaciones del Plan Regional, o de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho."

Por tanto, en virtud de lo expuesto, al ser una carretera de interés local, no encontrándose entre los supuestos establecidos, no se requiere solicitar el citado informe, sin perjuicio de que el otorgamiento de licencias para usos y obras por parte del Ayuntamiento en dichas zonas requerirá de informe preceptivo del titular de la misma.

B) Aguas:

El ámbito del presente ED, se encuentra en la cuenca 12- Barranco de Arguineguín, no encontrándose deslindados a fecha actual ni el Barranquillo La Laja de la Mula, ni el Barranco de Arguineguín a su altura por Soria.

El ámbito se encuentra a más de 75 m del cauce del primero de ellos, y a más de 100 m de la Presa de Soria, no considerándose que pueda afectar al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, así como tampoco a los terrenos de dominio público hidráulico, ni a sus zonas de servidumbre ni policía,



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0e7

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36

Unidad administrativa de Secretaría

por lo que no se estima la emisión de informe previo en virtud del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno () "

C) Costas:

El ámbito de actuación del presente ED, se sitúa fuera de la zona de dominio público marítimo terrestre, así como de sus servidumbres de tránsito y protección, incluso de la zona de influencia, por lo que no procede solicitar informe al órgano competente en la materia.

D) Servidumbres aeronáuticas :

El ámbito de actuación del presente ED , no se encuentra dentro de la zona de afección de las servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Gran Canaria.

E) Puertos :

El ámbito de actuación del presente ED, no incide sobre instalaciones portuarias ni marítimas.

F) Patrimonio cultural :

En ámbito de actuación del presente ED, no consta ningún bien de interés cultural ni bien catalogado.

G) Telecomunicaciones :

En ámbito de actuación del presente ED, se clasifica y categoriza como suelo urbano, por lo que no se estima que la misma pueda afectar al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

H) Defensa:

Se deberá tener en consideración lo indicado en la disposición adicional segunda del TRLSRU:

"1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación."

Aclarar en lo relativo a las posibles servidumbres aeronáuticas, que el municipio de Mogán no se encuentra entre los municipios afectados por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando, en virtud del artículo 5 del Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria, y que el informe se solicita a los efectos de si existe algún bien o propiedad de Defensa Nacional cercano al ámbito, cuyas servidumbres puedan verse afectadas.



N006754aa935180ebc207ea0d5080c0ez

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36

Unidad administrativa de Secretaría

I) Ambientales:

En materia ambiental, el ámbito del presente ED, no se encuentra englobado dentro de ningún Espacio Natural Protegido, ni de Reserva de la Biosfera alguna, así como tampoco forman parte de la Red Natura 2000 al no estar afectada por ninguna Zona de Especial de Conservación, ni de Especial Protección para las Aves como tampoco por Lugar de Importancia Comunitaria alguno.

OCTAVO.- Propietarios afectados.

El ED abarca las siguientes referencias catastrales:

- nº4268901DR3846N0001PF : con una superficie según catastro de 4.745 m², cuya titularidad según certificado emitido por la Gerencia Regional del Catastro obrante en el expediente, pertenece a la Comunidad de Aguas la Lumbre.
- nº4268903DR3846N0000RD: con una superficie según catastro de 137 m², cuya titularidad se encuentra "en investigación".

La segunda finca descrita, con referencia catastral nº4268903DR3846N0000RD, no ha suscrito la iniciativa, por lo que se deberá de forma simultánea a la Información Pública de la Aprobación Inicial, someter el ED que nos ocupa a audiencia de quién pudiese ostentar algún derecho sobre la misma, en virtud del apartado e) del artículo 86 del RPC.

4.- PROPUESTA:

PRIMERO.- Informar técnicamente con carácter favorable a la Aprobación Inicial del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado "Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, T.M. Mogán", 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, 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.- Tras la Aprobación Inicial, solicitar el informe sectorial al organismo competente en materia de defensa, a los efectos de si existe algún bien o propiedad de Defensa Nacional cercano al ámbito, cuyas servidumbres puedan verse afectadas, toda vez que el municipio de Mogán no se encuentra entre los municipios afectados por las servidumbres aeronáuticas TACAN de la Base Aérea de Gando, en virtud del artículo 5 del Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria.

TERCERO.- De forma simultanea a la información pública, someter el ED a audiencia de quién pudiese ostentar algún derecho sobre la parcela con referencia catastral nº4268903DR3846N0000RD, al encontrarse su titularidad "en investigación", y no haber suscrito la iniciativa.>>.

QUINTO.- Emitido el informe técnico y jurídico municipal, se eleva la propuesta del Concejal Delgado en materia de Urbanismo, y se emite Acuerdo del Pleno de fecha 05/12/2025 mediante el cual se acuerda la Propuesta para la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle objeto de este expediente.

SEXTO.- Tras detectar un error en el trámite previo a la Aprobación Inicial, debiéndose solicitar el informe sectorial de Carreteras previamente, en el Pleno celebrado en sesión Ordinaria el día 27/02/2026 y C.S.V. n.º p006754aa9271b1283b07ea320020d02P se acuerda «revocar y dejar sin efecto el acuerdo plenario



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0eZ

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36

Unidad administrativa de Secretaría

de fecha 5 de diciembre de 2025 y retrotraer las actuaciones al momento inmediatamente anterior de su adopción.»

SÉPTIMO.- Con fecha 03/03/2026 se solicita de oficio a la Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria y del Gobierno de Canarias ((n.º de registro REGAGE26s00022350860 y REGAGE26s00022357561, respectivamente) que se emita el preceptivo informe sectorial para el Estudio de Detalle sita en Soria, n.º 29, en este término municipal.

OCTAVO.- En fecha 11 de marzo de 2026, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, en fase de aprobación inicial emite informe técnico con CSV nº M006754aa91a0b062c107ea139030802X en relación con el referido Estudio de Detalle, de cuyo tenor literal se desprende lo siguiente:

<< 3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

A modo de introducción, se indica en la siguiente tabla la fase de tramitación del ED, en que nos encontramos:

Fases de Tramitación		
Aprobación Inicial	Información Pública	Aprobación Definitiva

PRIMERO.- Previo

Con el fin de evitar reiteraciones innecesarias, se hace constar que mediante informe técnico de fecha informe técnico emitido con fecha 15/05/2025 y CSV n.º s006754aa9130f153bb07e927205082dQ, se valoró técnicamente por quién suscribe el presente el ED que nos ocupa, promovido por iniciativa particular por parte de la COMUNIDAD DE AGUAS LA LUMBRE, y redactado por la entidad S.LAB CONSULTORES DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA SL.

El mismo abarca una parcela de suelo urbano situada en el barrio de Soria nº 29, en el término municipal de Mogán, analizándose su objeto y alcance, así como la oportuna procedencia de su tramitación y aprobación de conformidad a lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, que remiten a este instrumento para la definición de alineaciones y rasantes.

Asimismo, se valoró su adecuación a los límites y determinaciones establecidos en la normativa urbanística aplicable, el procedimiento para su tramitación y aprobación, el contenido documental del instrumento presentado y los antecedentes de planeamiento del ámbito.

Igualmente, se procedió al análisis de la propuesta de ordenación contenida en el documento, verificándose su compatibilidad con el planeamiento vigente, sin que se produzca modificación de la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como tampoco un incremento del aprovechamiento urbanístico ni una afección negativa a las dotaciones públicas.

En el citado informe técnico se puso de manifiesto que el ámbito del ED comprende dos referencias catastrales, una de titularidad de la Comunidad de Aguas La Lumbre y otra con titularidad en investigación, indicándose la necesidad de someter el expediente a trámite de audiencia a posibles



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

interesados de esta última de forma simultánea al período de información pública, conforme al artículo 86.e) del RPC.

En el citado informe técnico se procedió igualmente al análisis específico de las afecciones sectoriales que pudieran incidir del ámbito del ED, emitiéndose el presente informe a los efectos de rectificar el pronunciamiento técnico entonces efectuado.

SEGUNDO.- Afecciones sectoriales.

Tras detectarse un error técnico en relación con las afecciones sectoriales del ED en el informe anteriormente citado, y una vez puesto en conocimiento de la Jefatura del Servicio de Urbanismo, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 27/02/2026, acordó revocar y dejar sin efecto el acuerdo adoptado con fecha 05/12/2025, mediante el cual se aprobaba inicialmente, entre otros, el referido ED, retrotrayéndose las actuaciones al momento inmediatamente anterior a la adopción de dicho acuerdo. En consecuencia, procede ratificar técnicamente lo ya indicado en el propio acuerdo de pleno en relación a la afección del ámbito del ED en materia de carreteras, y en consecuencia, rectificar lo indicado en el informe técnico de fecha 15/05/2025 en relación a dicha afección, de forma que donde erróneamente se indicó lo siguiente:

"A) Carreteras:

El ámbito del presente ED, no afecta a ninguna carretera de interés regional ni insular, siendo colindante a la GC-505, de interés local, cuya titularidad pertenece al Cabildo de Gran Canaria. Dicha carretera en virtud de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, en adelante LCC, esta sujeta a una zona de dominio de 3 m, así como a una servidumbre de 5 m y a una afección de 3 m, estableciéndose la línea límite de la edificación en 12 m. Si bien, se entiende que al discurrir por suelo clasificado como urbano se considerará tramo urbano.

La LCC, establece en su artículo 16.2, en relación al planeamiento urbanístico, lo siguiente:

"Dos. En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales e insulares, así como a las determinaciones del Plan Regional, o de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho."

Por tanto, en virtud de lo expuesto, al ser una carretera de interés local, no encontrándose entre los supuestos establecidos, no se requiere solicitar el citado informe, sin perjuicio de que el otorgamiento de licencias para usos y obras por parte del Ayuntamiento en dichas zonas requerirá de informe preceptivo del titular de la misma."

Procede indicar que :

A) Carreteras:

El ámbito del presente ED, afecta a la carretera de interés insular denominada como GC-505, cuya titularidad pertenece al Cabildo de Gran Canaria, al ser colindante a la misma.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

La Ley 9/1991 de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, establece en su artículo 16.2, en relación al planeamiento urbanístico, lo siguiente:

"Dos. En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales e insulares, así como a las determinaciones del Plan Regional, o de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho."

Por tanto, en virtud de lo expuesto se requiere solicitar con carácter previo a la aprobación inicial el citado informe en materia de carreteras a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular.

Consta en el expediente la solicitud de informe a ambos organismos en fecha 03/03/2026 (n.º de registro REGAGE26s00022350860 y REGAGE26s00022357561, respectivamente), sin que, a la fecha de emisión del presente informe, se haya recibido ninguno.

4.- PROPUESTA:

PRIMERO.- Informar técnicamente reiterando el sentido favorable a la Aprobación Inicial del instrumento complementario de ordenación urbanística denominado "Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, T.M. Mogán", tras la rectificación de la afección sectorial en materia de carreteras y la subsanación del error procedimental detectado, 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, 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.- Tras la Aprobación Inicial, solicitar el informe sectorial al organismo competente en materia de defensa, a los efectos de si existe algún bien o propiedad de Defensa Nacional cercano al ámbito, cuyas servidumbres puedan verse afectadas, toda vez que el municipio de Mogán no se encuentra entre los municipios afectados por las servidumbres aeronáuticas TACAN de la Base Aérea de Gando, en virtud del artículo 5 del Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria.

TERCERO.- De forma simultanea a la información pública, someter el ED a audiencia de quién pudiese ostentar algún derecho sobre la parcela con referencia catastral nº4268903DR3846N0000RD, al encontrarse su titularidad "en investigación", y no haber suscrito la iniciativa.>>

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Objeto del informe y legislación aplicable

Es objeto del presente informe la aprobación inicial del Estudio de Detalle de iniciativa particular presentado por D. Daniel Revuelta Martínez, representante puntual de la Comunidad de Aguas La



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36

Unidad administrativa de Secretaría

Lumbre, el 15 de octubre de 2024, mediante Registro de Entrada n.º 2024/18784, denominado " Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, 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 << que viene marcado por la necesidad de la Comunidad de Aguas LA LUMBRE, de construir un centro de control y una vivienda en el lugar Soria, junto a la presa del mismo nombre. Si bien estas son las necesidades iniciales de la propiedad, la normativa prevista en las NNSS para este solar contempla un aprovechamiento mucho mayor, por lo que se prevé un desarrollo paulatino del mismo, mediante la división en 8 plataformas, de una media de 160 m², de modo que el aprovechamiento resultante pueda materializarse en la medida en la que se vaya requiriendo. () En la zona del acceso, previo a la intervención, se plantea el cierre perimetral de la parcela, con el fin de delimitar el espacio con la hostelería que se encuentra en las viviendas, y abrir un nuevo acceso a la parcela en el vértice noroeste de la parcela, lo que supondrá que hay que salvar una diferencia de cota máxima de 1 metro. Se plantea un espacio central de rodadura y acceso a cada una de las plataformas, desarrollando las edificaciones a ambos lados de dicho espacio (...)>>.

En relación con el alcance del presente Estudio de Detalle, este se limita a la << zona urbana de las parcelas objeto de este estudio, con unos 3.603 ,81 m². Las parcelas donde se llevará a cabo la actuación tienen los siguientes datos catastrales:

- Referencias Catastrales: 4268901DR3846N0001PF; 4268903DR3846N0000RD
- Superficie 5.034 m², según catastro
- Superficie suelo urbano en parcelas: 3.603,81 m²
- Situación: Barrio de Soria, 29. CP 35128. Mogán >>.

En este sentido abarcan su ámbito de ordenación las zonas que se detallan a continuación:

<< - El lindero noroeste se corresponde con una parcela en la cual se han construido viviendas en dos alturas, el lindero norte es un talud de 8 metros de altura que rodea la parcela y por la que se encuentra el viario.

- Los lindes este y sur, se corresponden con SRPT -3 Suelo Rústico Residual, mientras que el linde oeste se corresponde con al viario que da acceso a la Presa de Soria, correspondiéndose con suelo rústico

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0eZ

potencialmente productivo. Este viario arranca en el acceso a la parcela de trabajo y la rodea, con una diferencia de cota máxima de, aproximadamente, 18 metros.

- La parcela se encuentra en una zona elevada al borde del Barranco de Soria, otorgando vistas tanto a su parte alta como a la parte baja y, a su vez, se integra en un ámbito que domina la vivienda unifamiliar aislada. Además, presenta un desnivel en su tramo longitudinal de aproximadamente 4 metros y en su transversal, alrededor de 1 metro.

-() las cotas altimétricas mínimas y máximas, comprendidas entre 644,5 y 648,5 metros respecto al nivel del mar, así como la definición de las plataformas que existen actualmente >>.

Por lo demás, en aras a no extendernos en nuestra exposición y, considerando a mayor abundamiento que no es objeto del presente informe, nos remitimos al contenido íntegro del documento del Estudio de Detalle en lo que respecta a la ordenación propuesta y demás consideraciones técnicas y urbanísticas.

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:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

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:

- a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- c) 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.
- d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
- 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.>>

En cumplimiento de la normativa sectorial, se ha revocado el Acuerdo del Pleno de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle, y se han retrotraído las actuaciones, con motivo del error detectado al no haber solicitado de manera previa el preceptivo informe sectorial del área de Carreteras, como indica el informe técnico recogido en el antecedente octavo.

Todo ello, para dar cumplimiento a la que recoge el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias que literalmente dice:

«En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales e insulares, así como a las determinaciones del Plan Regional, o de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho. »

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

Dicha notificación se ha hecho con fecha 03/03/2026 como consta en el antecedente séptimo del presente.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0eZ

Unidad administrativa de Secretaría

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. Daniel Revuelta Martínez, representante puntual de la Comunidad de Aguas La Lumbre, el 15 de octubre de 2024 con R.E. n.º 2024/18784, denominado " Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, 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:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0e7

Unidad administrativa de Secretaría

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

En particular, se deberá solicitar el correspondiente informe en materia de defensa al organismo competente.

b) La audiencia de quién pudiese ostentar algún derecho sobre la parcela con referencia catastral nº4268903DR3846N0000RD, al encontrarse su titularidad "en investigación", y no haber suscrito 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.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle, por el Pleno, en un plazo máximo de tres meses, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado en el periodo de información pública. Transcurrido dicho plazo sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en el plazo de información pública posterior a la aprobación inicial, el acuerdo provisional, entender elevado automáticamente a definitivo el acuerdo de aprobación inicial, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

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

En uso de las facultades que me han sido conferidas por la Alcaldía, tengo a bien **eleva a la consideración del PLENO** municipal la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el estudio de detalle presentado por D. Daniel Revuelta Martínez, representante puntual de la **Comunidad de Aguas La Lumbre**, el 15 de octubre de 2024 con R.E. n.º 2024/18784, denominado " Estudio de Detalle en en barrio de Soria nº29, 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bnc207ea0d5080c0eZ

Unidad administrativa de Secretaría

En particular, se deberá solicitar el correspondiente informe en **materia de defensa** al organismo competente.

b) La audiencia de quién pudiese ostentar algún derecho sobre la parcela con **referencia catastral nº4268903DR3846N0000RD**, al encontrarse su titularidad **"en investigación"**, y no haber suscrito 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.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle, por el Pleno, en un plazo máximo de tres meses, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado en el periodo de información pública. Transcurrido dicho plazo sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en el plazo de información pública posterior a la aprobación inicial, el acuerdo provisional, entender elevado automáticamente a definitivo el acuerdo de aprobación inicial, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

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

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202603230000000000 FH.mp4&topic=2

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, por unanimidad de los miembros asistentes.

3.-Dación de cuentas de los concejales delegados.

No se presentan.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202603230000000000 FH.mp4&topic=3

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0ez

Unidad administrativa de Secretaría

4.-Ruegos y preguntas.

El presidente responde a cuestiones que quedaron pendientes de la comisión anterior, de fecha 24 de febrero de 2026, en relación al PMM y Plan General.

El concejal, don José Javier Romero Alonso realiza una serie de preguntas sobre la nueva ordenación del Barrio de El Horno y sobre acciones llevadas a cabo con ocasión de la tormenta Therese, que son contestadas por el presidente.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202603230000000000_FH.mp4&topic=4

5.-Asuntos de urgencia.

No hay.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202603230000000000_FH.mp4&topic=5

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, treinta y nueve minutos del mismo día de su comienzo, de la que se extiende la presente acta, y de la que yo, el Secretario General Accidental, doy fe.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta de la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, de fecha **23 de marzo de 2026**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **23 de abril de 2026**.

Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

El Secretario General Accidental,
Fdo.: David Chao Castro

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



N006754aa935180bhc207ea0d5080c0e7