

Unidad administrativa de Secretaría

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

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta minutos, del día **23 de abril 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            |
| VICTOR GUTIERREZ NAVARRO       | Sí            | JPM            |
| WILIAN CRISTOFÉ GARCIA JIMENEZ | Sí            | JPM            |
| CONSUELO DIAZ LEON             | 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 23 de marzo de 2026. |



T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

- Punto 2º Expte. 6022/2026. Propuesta para inadmitir el recurso de reposición interpuesto por don José Javier Romero Alonso contra el acuerdo adoptado en el Pleno de fecha 27/02/2026, remisión del PAMU del Lote 5 de Lomadós. Argineguín a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán.
- Punto 3º Expte. 15134/2025. Propuesta para suspender la tramitación del PAMU Loma II - Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovido por la entidad Carrera Ground Floor, S.L.
- Punto 4º Dación de cuentas de los concejales delegados.
- Punto 5º Ruegos y preguntas.
- Punto 6º Asuntos de urgencia.

**1.-Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 23 de marzo 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\\_202604230000000000 FH.mp4&topic=1](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000 FH.mp4&topic=1)

Sometida a votación el borrador del acta de la sesión de 23 de marzo de 2026, es aprobada por asentimiento.

**2. Expte. 6022/2026. Propuesta para inadmitir el recurso de reposición interpuesto por don José Javier Romero Alonso contra el acuerdo adoptado en el Pleno de fecha 27/02/2026, remisión del PAMU del Lote 5 de Lomadós. Argineguín a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán.**

Se da cuenta de la propuesta emitida, 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, 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 14/04/2026 (CSV:q006754aa91b0e1658f07ea0ec040c24o) que literalmente dice:

**"ÁREA DE DESARROLLO**

**SERVICIO DE URBANISMO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PLANEAMIENTO**

**Ref.: NQH**

**Expte.: 6022/2026**

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



T006754aa901815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

Visto el Expediente n.º 15134/2025 y n.º 6022/2026 y el recurso de reposición presentado con fecha 08/04/2026 dirigido contra "el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero, relativo a la aprobación inicial del Expediente 15134/2025 Propuesta para la remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán la solicitud de inicio del Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL,," se tiene a bien emitir el presente informe, con base en los siguientes:

#### ANTECEDENTES

I.- Que, en aras a evitar reiteraciones innecesarias, se estará a los antecedentes enumerados en el informe jurídico de fecha de 18/02/2026, con Código Seguro de Verificación (*en adelante*, C.S.V.) 3006754aa92312013ce07ea013020a24k, mediante el cual se propone lo siguiente:

**"PRIMERO.-** Remitir a la **Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán** la solicitud de inicio del **"Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán"**, de fecha febrero de 2026, actuación promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL, acompañada de la documentación exigida en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a fin de que se tramite la correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada.

**SEGUNDO.-** Una vez se reciba el correspondiente informe ambiental estratégico, y siempre que este determine que el programa en cuestión no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, continuar con los trámites para la aprobación del **"Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán"**.

II. Que con fecha 27/02/2026 y C.S.V n.º e006754aa90a1b153a007ea0ef020c37a se emite certificado del secretario municipal en el que se indica que se acordó la propuesta recogida en el informe anterior, indicando:

"Que el Pleno Municipal, en sesión **Ordinaria** celebrada el día **27/02/2026**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

**<< 2. Expte. 15134/2025. Propuesta para la remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán la solicitud de inicio del Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II, Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL (> >**

III.- Que con fecha 08/03/2026 y con R.E. n.º 5998, Dña. Laura Reverengo Boullosa en representación de la **Comunidad de Propietarios Monte Carrera Green Garden Club**, ubicada en la Calle Nayra n.º 61, Loma Dos, en Arguineguín, en este término municipal, presenta escrito cuyo asunto es " **Denegación de conocimiento de la cesión de elementos comunes y solicitud de paralización del expediente**".

IV.- Que con fecha 27/03/2026 se remite oficio a la Comisión de Evaluación Ambiental estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán a los efectos de que se tramite la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica y Simplificada.

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

Unidad administrativa de Secretaría

V.- Con fecha 08/04/2026 la Jefa del Servicio de urbanismo remite a la Comisión de Evaluación Ambiental la "suspensión de la tramitación PAMU lote 5 del PP Loma II", ya que aunque se acordó la remisión a la Comisión según lo acordado en el Pleno, como se recoge en los antecedentes I y II, indica que:

«No obstante lo anterior, en fecha 6 de abril de 2026, se notifica **sentencia de 31 de marzo**, dictada por la Plaza n.º 2 del Tribunal de Instancia (Sección Contencioso-Administrativo), en el cauce del Procedimiento Ordinario n.º 110/2022, por la que se desestima el recurso interpuesto por la misma entidad promotora del PAMU (Carrera Ground Floor, S.L.) y se confirma el acto administrativo por el que, en síntesis, se le ordenaba la demolición de las obras ejecutadas ilegalmente en la planta sótano de la edificación, así como la reposición de los muros perimetrales de la misma planta.

Considerando, por tanto, que la referida sentencia interfiere de manera directa en el ámbito del PAMU de referencia, se considera conveniente **SUSPENDER LA TRAMITACIÓN del referido instrumento** hasta que la sentencia adquiera firmeza y/o hasta que se adquiera un pronunciamiento firme en instancias posteriores, en cuyo caso, se adoptará el acuerdo que corresponda en relación con la continuación de los trámites.»

VI.- Con fecha 08/04/2026 y con R.E. n.º 8746, Don José Javier Romero Alondo, en su condición de Concejal del Grupo Nueva Canarias Bloque Canarista, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Guacimara n.º 21, en Arguineguín, en este término municipal, presenta recurso de reposición contra el acuerdo de Pleno adoptado en el que se alega lo siguiente:

«PRIMERO.- SOBRE LA FALTA DE DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA Y ADVERTENCIA TÉCNICA. El expediente de referencia tiene por objeto la cesión de terrenos por parte de la entidad "Monte Carrera Ground Floor SL". No obstante, consta en el expediente informe de los servicios técnicos municipales condicionando la validez del mismo a la aportación del Título de Propiedad de dichos terrenos. A fecha de la aprobación, dicho documento no obraba en el expediente, viciando el proceso desde su inicio. Este concejal advirtió de la falta de ese documento en la sesión plenaria, e incluso solicitó que el asunto se dejara sobre la mesa, algo que no ocurrió.

SEGUNDO.- SOBRE LA VULNERACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (Art. 47.1.e Ley 39/2015). El acuerdo impugnado se adoptó prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. La acreditación de la titularidad dominical es un requisito sine qua non para cualquier negocio jurídico de cesión o alteración urbanística. Aprobar un expediente "a sabiendas" de que falta el documento que acredita que el cedente es, efectivamente, el dueño, supone una infracción del principio de legalidad.

TERCERO.- SOBRE EL SILENCIO ANTE LAS SOLICITUDES DE ESTE CONCEJAL. Con fecha 18 de marzo de 2026, presenté escrito dirigido a la Secretaría General solicitando nota de reparo e informe de validez, el 04 de marzo solicité además copia del título de propiedad mencionado que no venía en el expediente aprobado en sesión plenaria. Al no haber obtenido respuesta ni acceso a dicha información, se está vulnerando mi derecho fundamental a la participación política (Art. 23.1 CE) y el derecho de acceso a la información de los concejales (Art. 77 LBRL), generando una manifiesta indefensión.

CUARTO.- NULIDAD DE PLENO DERECHO. Entendemos que el acto es nulo de pleno derecho, al haberse dictado omitiendo elementos esenciales que garantizan la integridad del patrimonio municipal y la legalidad urbanística.

Por lo expuesto,

SOLICITO A LA SECRETARÍA Y AL PLENO:

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

T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

1. Tenga por presentado este recurso y, tras los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se **ANULE** el acuerdo de aprobación del Expediente 15134-2025, retrotrayendo las actuaciones al momento anterior a su aprobación hasta que conste fehacientemente en el expediente el título de propiedad de "Monte Carrera Ground Floor SL".

2. Se proceda a la **SUSPENSIÓN** inmediata de la ejecutividad del acuerdo (Art. 117.2 Ley 39/2015) para evitar perjuicios de imposible o difícil reparación, dado que la tramitación de una cesión de terrenos sin título de propiedad válido podría generar responsabilidades económicas y patrimoniales gravísimas para este Ayuntamiento.

**OTROSÍ DIGO:** Que se reitera la solicitud de 04 de marzo de copia del título de propiedad, y copia del informe de Secretaría solicitado el 18 de marzo de 2026, cuya ausencia de respuesta agrava la arbitrariedad del acto que aquí se impugna.»

A los precedentes antecedentes le son de aplicación, los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Corresponde examinar, en primer lugar, si el recurso de reposición se ha interpuesto en tiempo y forma de acuerdo con los **artículos 4, 115 y 124** de la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas** (en adelante, **LPACAP**).

El recurso de reposición objeto de este informe se ha presentado con fecha 08/04/2026, por lo que se ha presentado fuera de plazo, ya que el plazo se ha vencido con fecha 27/03/2026, teniendo en cuenta que el acuerdo del Pleno contra el que se interpone es de fecha 27/02/2026 como recoge el antecedente segundo del presente.

En este sentido el **artículo 116 de la LPACAP** recoge en su letra d) como causa de inadmisión «**Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.**»

Por todo ello, se debe inadmitir el recurso de reposición presentado con fecha 08/04/2026 por D. José Javier Romero Alonso contra el acuerdo del Pleno de fecha 27/02/2026.

**II.-** En aras a garantizar la transparencia en la tramitación se informa de la situación actual en la que se encuentra el expediente:

Con fecha 08/04/2026 se remite oficio de la Jefa del Servicio de Urbanismo a la Comisión de Evaluación Ambiental en la que se indica que se considera conveniente **suspender la tramitación** del referido instrumento, como recoge el antecedente V del presente, todo ello en virtud de «**la sentencia de 31 de marzo, dictada por la Plaza n.º 2 del Tribunal de Instancia (Sección Contencioso-Administrativo), en el cauce del Procedimiento Ordinario n.º 110/2022, por la que se desestima el recurso interpuesto por la misma entidad promotora del PAMU (Carrera Ground Floor, S.L.) y se confirma el acto administrativo por el que, en síntesis, se le ordenaba la demolición de las obras ejecutadas ilegalmente en la planta sótano de la edificación, así como la reposición de los muros perimetrales de la misma planta.**»

Por este motivo, la Comisión de Evaluación Ambiental no ha procedido a realizar la evaluación del instrumento, entendiéndose que su tramitación se encuentra suspendida actualmente de manera tácita, hasta que se formalice dicha suspensión, la cual será comunicada como corresponde.

**III.-** Que la competencia para resolver este procedimiento corresponde al Pleno municipal, de conformidad con el **artículo 123.1 de la LPACAP**, en cuanto órgano autor del acto recurrido.

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



T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

Visto el expediente administrativo, actuaciones realizadas, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, elevo a su consideración la siguiente:

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- Inadmitir el recurso de reposición** interpuesto por D. José Javier Romero Alonso, con fecha 08/04/2026 y con R.E. n.º 8746, contra el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero *"relativo a la aprobación inicial del Expediente 15134/2025 Propuesta para la remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán la solicitud de inicio del Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL.,"* de conformidad con lo expuesto en la consideración jurídica I.

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo que recaiga al interesado, significándole que la resolución recurrida deviene firme y contra la misma podrá interponer recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Es cuanto tengo a bien informar, según mi leal saber y entender desde el punto de vista jurídico y sin perjuicio de cualquier otro informe mejor fundado en Derecho; dejando a salvo, en todo caso, los pronunciamientos a que haya lugar por el órgano competente."

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

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- Inadmitir el recurso de reposición** interpuesto por **D. José Javier Romero Alonso**, con fecha 08/04/2026 y con R.E. n.º 8746, **contra el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero** *"relativo a la aprobación inicial del Expediente 15134/2025 Propuesta para la remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán la solicitud de inicio del Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL.,"* de conformidad con lo expuesto en la consideración jurídica I.

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo que recaiga al interesado, significándole que la resolución recurrida deviene firme y contra la misma podrá interponer recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente."

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\\_202604230000000000\\_FH.mp4&topic=2](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000_FH.mp4&topic=2)

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, por cuatro votos a favor de Juntos por Mogán (JPM) y una abstención del Grupo Mixto (NC-FAC).

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

T006754aa90c1815c2b07ea12080c0fW



Unidad administrativa de Secretaría

**3. Expte. 15134/2025. Propuesta para suspender la tramitación del PAMU Loma II - Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán, promovido por la entidad Carrera Ground Floor, S.L.**

Se da cuenta de la propuesta emitida, que literalmente dice:

“ÁREA DE DESARROLLO

SERVICIO DE URBANISMO

NEGOCIADO PLANEAMIENTO

Ref.: DGM

Expte.: 15134/2025

Asunto: Suspensión tramitación PAMU Lote 5 del PP Loma II

**DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN**, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, en relación con el expediente de referencia, tramitado para la aprobación del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el Lote 5 del Plan Parcial Lomadós, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 221 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PREVIO.-** En aras a no ser reiterativos, nos remitimos a los antecedentes de hecho aludidos en la propuesta de resolución emitida por quien suscribe en fecha 18 de febrero de 2026, con CSV n.º 3006754aa92312013ce07ea013020a24k, resaltando únicamente a continuación los antecedentes más relevantes para lo que constituye el objeto del presente informe.

**PRIMERO.-** En fecha 27 de febrero de 2026, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

«**PRIMERO.-** Remitir a la **Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán** la solicitud de inicio del **"Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán"**, de fecha febrero de 2026, actuación promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL, acompañada de la documentación exigida en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a fin de que se tramite la correspondiente evaluación ambiental estratégica simplificada.

**SEGUNDO.-** Una vez se reciba el correspondiente informe ambiental estratégico, y siempre que este determine que el programa en cuestión no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, continuar con los trámites para la aprobación del **"Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán"**.»

**SEGUNDO.-** En fecha 6 de marzo de 2026, mediante R.E. 2026/5998, Dña. Laura Reverendo Bullosa, en representación de Monte Carrera Green Garden Club, presenta escrito en virtud del cual solicita, en síntesis, «la inmediata paralización de este expediente».

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



T006754aa90c1815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

**TERCERO.-** En fecha 27 de marzo de 2026, se remite oficio a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, a fin de que, atendiendo al acuerdo adoptado por el Pleno, se tramite la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

**CUARTO.-** En fecha 31 de marzo de 2021 se dicta sentencia por la Plaza n.º 2 del Tribunal de Instancia (Sección Contencioso-Administrativo), en el cauce del Procedimiento Ordinario n.º 110/2022, por la que se desestima el recurso interpuesto por la misma entidad promotora del PAMU (Carrera Ground Floor, S.L.) y se confirma el acto administrativo por el que, en síntesis, se le ordenaba la demolición de las obras ejecutadas ilegalmente en la planta sótano de la edificación, así como la reposición de los muros perimetrales de la misma planta.

La referida sentencia fue notificada al Ilustre Ayuntamiento de Mogán, a través de la plataforma Lexnet, el 6 de abril de 2026.

**QUINTO.-** En fecha 8 de abril de 2026, se remite nuevo oficio a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Urbanísticos del Ayuntamiento de Mogán, comunicando que, a la vista de la sentencia identificada en el apartado anterior, «se considera conveniente *SUSPENDER LA TRAMITACIÓN del referido instrumento hasta que la sentencia adquiera firmeza y/o hasta que se adquiera un pronunciamiento firme en instancias posteriores, en cuyo caso, se adoptará el acuerdo que corresponda en relación con la continuación de los trámites*».

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Es objeto del presente informe poner de relieve el dictado de la sentencia identificada en el antecedente de hecho cuarto, así como la estrecha relación que guarda la misma con el PAMU de referencia, a efectos de proponer la adopción de un acuerdo que garantice el cumplimiento del principio de legalidad y la protección de los intereses generales.

**SEGUNDO.-** Para una mejor contextualización, se destacan a continuación los antecedentes administrativos y judiciales de la edificación que se consideran más relevantes para la propuesta de resolución:

**A) Del expediente de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Infringida (Expediente 1276/2021-DU)**

- En fecha 3 de marzo de 2021, se dicta **Decreto n.º 943/2021** por el que se acuerda la **incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida** contra la entidad **CARRERA GROUND FLOOR, S.L.**, en calidad de promotora, por la ejecución de obras consistentes en <<demolición total o parcial de los muros de contención y/o cerramiento de la parcela, así como la reforma y/o acondicionamiento de las viviendas situadas en la planta baja de la edificación>> en el complejo denominado Monte Carrera, en C/ Tahona nº2, en este Término Municipal de Mogán, realizadas sin la concurrencia de los títulos administrativos autorizatorios, y se ordena como medida provisional, su **inmediata suspensión y precinto**.
- En fecha 2 de septiembre de 2021, tras la oportuna tramitación del expediente, y en respuesta a las alegaciones formuladas por el interesado en el trámite de audiencia, se dicta el **Decreto nº 5188/2021 por el que se resuelve el expediente**, acordando en síntesis:

<<**PRIMERO.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES** formuladas por Don Ramón Antonio del Rosario Melián, en calidad de administrador único de la entidad "Carrera Ground Floor, S.L." en fecha 12 de agosto de 2021 y R.E. 2021/11358, **contra la propuesta de resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida** incoado contra la misma por la realización de

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



T006764aa90c1815c2b07ea12080c0fW



Unidad administrativa de Secretaría

obras consistentes en <<demolición total o parcial de los muros de contención y/o cerramiento de la parcela, así como la reforma y/o acondicionamiento de las viviendas situadas en la planta baja de la edificación>> realizadas en el complejo denominado Monte Carrera, sito en Calle Tahona n.º 2, sin la concurrencia de los títulos administrativos autorizatorios o habilitantes, por los motivos expuestos en el cuerpo del presente informe.

**SEGUNDO.- Ordenar a la entidad CARRERA GROUND FLOOR, S.L.,** en calidad de promotor, representada por D. Ramón del Rosario Melián, para que en el plazo máximo de **CUATRO MESES**, proceda al **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA**, mediante la **restitución de los muros de contención y/o cerramiento** de la planta baja de la edificación, de modo que quede convertida nuevamente en sótano, así como la **demolición de las obras de reforma y/o acondicionamiento** llevadas a cabo en las 37 estancias situadas en la planta baja de la edificación para destinarlas a viviendas, restituyéndolas al estado en que se encontraban en el momento anterior a su ejecución, por considerar que las mismas son **ilegales e ilegalizables**[...]>>.

- En fecha 11 de octubre de 2021, mediante escrito con R.E. nº 2021/16686, la entidad formula recurso de reposición contra el citado Decreto nº 5188/2021, de 2 de septiembre, por el que se pone fin al expediente de referencia y se ordena la demolición de las obras ejecutadas ilegalmente.
- En fecha 27 de enero de 2022, en **respuesta al recurso de reposición** formulado, se dicta **Decreto nº 300/2022**, que literalmente dice:

**<<PRIMERO.- DESESTIMAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado por Don Ramón Antonio del Rosario Melián, en calidad de administrador único de la entidad "Carrera Ground Floor, S.L." en fecha 11 de octubre de 2021 y R.E. 2021/16686, **contra la resolución nº 2021/5188 de 2 de septiembre de 2021**, dictada por la Concejala delegada de Urbanismo, en virtud de la cual se resuelve el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística nº 1276/2021, y **CONFIRMAR LA RESOLUCIÓN administrativa recurrida** por considerar que la misma es ajustada a Derecho, manteniéndose, por tanto, inalterados todos sus pronunciamientos y advertencias.

**SEGUNDO.-** Notificar la resolución que se adopte al interesado, significándole que contra la misma podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Las Palmas en el plazo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la citada resolución.>>

**B) Del procedimiento judicial (Procedimiento Ordinario nº 110/2022)**

Contra la resolución del recurso de reposición a que se refiere el apartado anterior, se interpuso recurso contencioso-administrativo que fue sustanciado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria (hoy plaza nº 2 del Tribunal de Instancia, Sección Contencioso-Administrativo) y resuelto por sentencia de fecha 31 de marzo de 2026 en virtud de la cual se **«DESESTIMA el recurso presentado por la representación de CARRERA GROUND FLOOR SL, imponiéndole el pago de las costas procesales»**.

De la fundamentación jurídica de la sentencia se debe resaltar lo señalado en relación con las cuestiones urbanísticas y, en particular, con la alegación vertida de contrario respecto a la situación de fuera de ordenación del inmueble. En este sentido, la sentencia es clara al afirmar que.

**«las obras estaban en ejecución a la fecha de la incoación, y por ello se adopta como medida cautelar su suspensión, llevándose a cabo el precinto de las 37 viviendas»** y que **«a la vista de los informes y de las aclaraciones llevadas a cabo por los peritos, así como por los agentes de la policía local que intervinieron en el acto de la vista, este juzgado concluye que no estamos ante una edificación en fuera de ordenación. Que efectivamente se hicieron 3 plantas originariamente, en contra de la normativa de la zona. Que esto se solventa evitando la demolición de la tercera planta, permitiendo que las plantas bajas se conviertan en**

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



T006754aa90c1815c2b07ea12080c0fW

Unidad administrativa de Secretaría

sótanos. Que como consecuencia de ello se legalizaron las obras, que pasan a estar acordes con la normativa. Que es a posteriori cuando se vuelve a intentar dar tres plantas a las edificaciones, y que ello se hace mediante la demolición parcial de los muros y la reforma de los sótanos, y que esto excluye por completo el argumento de que la edificación está fuera de ordenación, puesto que la edificación era legal».

En síntesis, lo que se pretendía con las obras ejecutadas ilegalmente era convertir en viviendas los 37 locales/trasteros de la planta baja, así como la demolición de los muros perimetrales que daban a esa misma planta la condición de "sótano", devolviendo así a la edificación la altura de tres plantas que tenía cuando fue construida.

Así las cosas, habiéndose confirmado la resolución administrativa por el Tribunal, y una vez alcanzada la firmeza de la sentencia, la misma deberá ser ejecutada en sus propios términos en virtud de lo dispuesto en el artículo 103.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en adelante, LJCA); es decir, se deberá proceder, por la entidad Carrera Ground Floor, S.L. al **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA**, mediante la **restitución de los muros de contención y/o cerramiento** de la planta baja de la edificación, de modo que quede convertida nuevamente en sótano, así como la **demolición de las obras de reforma y/o acondicionamiento** llevadas a cabo en las 37 estancias situadas en la planta baja de la edificación para destinarlas a viviendas, restituyéndolas al estado en que se encontraban en el momento anterior a su ejecución.

#### C) Del PAMU promovido por la entidad Carrera Ground Floor, S.L.

Tal como consta en el expediente de referencia, el **"Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán"**, promovido por la entidad Carrera Ground Floor SL, tiene por objeto, tal como se desprende del propio documento, «dar respuesta a la carencia de espacios libres detectada en el ámbito de la urbanización Lomadós», incluyendo «una actuación de renovación urbana unida a una actuación de dotación consistente en la habilitación de suelo destinado a espacio libre de titularidad y uso públicos, compensando el cedido y ejecutado en su caso con cargo al promotor, con la reordenación de los parámetros de altura de la edificación».

Así pues, la aprobación de este instrumento, por cuanto que pretende modificar los parámetros relacionados con la altura, reconociendo a la edificación tres plantas (incluyendo la planta sótano donde se emplazan los locales/trasteros objeto del expediente de restablecimiento y posterior sentencia), podría dar lugar a la imposibilidad de ejecución de la sentencia, puesto que ambas resoluciones incidirían de forma directa en la misma planta de la edificación pero con pronunciamientos diametralmente opuestos.

Por todo lo expuesto, a juicio de quien suscribe, en aras a garantizar el cumplimiento del principio de legalidad y a efectos de no interferir en la ejecución de la sentencia, así como en garantía de los intereses generales cuya protección se pretendía con la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, se considera oportuno proceder a la **suspensión de la tramitación del PAMU**, al menos, hasta que adquiera firmeza la referida sentencia y/o hasta que se adquiera un pronunciamiento firme en instancias superiores, en cuyo caso, se adoptará el acuerdo que corresponda en relación con la continuación o no de los trámites

**TERCERO.-** Es competente para la adopción del presente acuerdo el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, al ser este el órgano que acordó -al amparo de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 122.2 del REGPC- la tramitación cuya suspensión ahora se pretende, sin que resulte exigible ninguna mayoría específica.

Visto cuanto antecede, se eleva a su consideración la siguiente

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



T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- SUSPENDER LA TRAMITACIÓN del "Programa de actuación sobre el medio urbano en Loma II Actuación de dotación en el Lote 5 y renovación urbana mediante la creación de nuevos espacios libres públicos en el ámbito de las calles Faya y Tahona, T.M. de Mogán", de fecha febrero de 2026, actuación promovida por la entidad Carrera Ground Floor SL, hasta que la sentencia de 31 de marzo, dictada por la Plaza n.º 2 del Tribunal de Instancia (Sección Contencioso-Administrativo), en el cauce del Procedimiento Ordinario n.º 110/2022, adquiera firmeza y/o hasta que se adquiera un pronunciamiento firme en instancias superiores, en cuyo caso, se adoptará el acuerdo que corresponda en relación con la continuación o no de los trámites**

**SEGUNDO.-** Notificar la resolución que se adopte a la entidad Carrera Ground Floor S.L., en calidad de promotor de la iniciativa, así como a la comunidad de propietarios Monte Carrera Green Garden Club, a los efectos oportunos, en relación con su escrito de alegaciones de fecha 6/03/2026 y R.E. 2026/5998.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos en atención a lo requerido, 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 Mogán, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

(S. Decreto nº 4295/2022, de 5 de septiembre)"

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\\_202604230000000000\\_FH.mp4&topic=3](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000_FH.mp4&topic=3)

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, por cuatro votos a favor de Juntos por Mogán (JPM), y una abstención del Grupo Mixto (NC-FAC).

### **4.-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\\_202604230000000000\\_FH.mp4&topic=4](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000_FH.mp4&topic=4)

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

Unidad administrativa de Secretaría

**5.-Ruegos y preguntas.**

El concejal, don José Javier Romero Alonso realiza una pregunta sobre la tramitación del Plan de ordenación de El Horno y el presidente le contesta que durante el día de hoy lo llamarán por teléfono para responderle.

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\\_202604230000000000\\_FH.mp4&topic=5](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000_FH.mp4&topic=5)

**6.-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\\_202604230000000000\\_FH.mp4&topic=6](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202604230000000000_FH.mp4&topic=6)

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, cuarenta y un 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 abril de 2026**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **26 de mayo de 2026**.

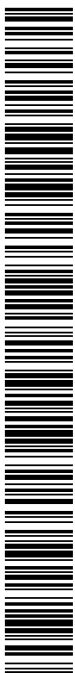
Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

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 |



T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW



T006754aa90d1815c2b07ea12080c0fW

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