



ILTRE AYTO DE  
MOGAN

**Documento:** ACUERDO DE INICIACIÓN  
**Asunto:** Inicio de Expediente de Oficio Genérico  
**Servicio:** Planeamiento y Gestión Urbanística  
**Nº solicitud/ejercicio:** 25452/2023  
**Órgano tramitador:** Planeamiento y Gestión Urbanística

Se acuerda iniciar el procedimiento indicado. Tramítese, conforme al procedimiento legalmente establecido:

#### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF					
AYUNTAMIENTO DE MOGÁN		P3501300B					
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Mogán	35140				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	DE LA CONSTITUCION	4					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928568566							

#### Datos

Asunto Solicitud	Solicitud Modificación P.M.M. Costa Mogán
------------------	---

En Mogán a 26 de septiembre de 2023

## PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

En aplicación de las determinaciones del vigente Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán (publicado en el BOC nº 157, de 13 de agosto), y dentro de su ámbito de aplicación, se ha detectado que algunos de los **usos permitidos dentro de los alojamientos turísticos no son acordes con el modelo turístico que se plantea en el municipio**, toda vez que se legitima la coexistencia del uso principal (alojamiento turístico) con otras categorías de “*equipamiento turístico complementario*” las cuales deberían desarrollarse, en su caso, en parcelas independientes a los propios alojamientos turísticos, ya que no complementan la oferta turística del mismo sino del municipio en general.

Por todo ello, en ejercicio de las potestades que atribuye la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias a los Ayuntamientos

## DISPONGO

**ÚNICO.-** Que se emitan los correspondientes informes técnico y/o jurídico para instar al Gobierno de Canarias la modificación del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán en lo que respecta a las categorías de equipamiento turístico complementario permitidas en los alojamientos turísticos, en particular, en las áreas homogéneas identificadas como AH-A1, AH-A2 y AH-A3.

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Dña. Onalia Bueno García.  
Alcaldesa-Presidenta.



8006754aa9331b1093107e7266090a34e

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	28/09/2023 08:34

ÁREA DE DESARROLLO  
SERVICIO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Ref.: AVGM.-  
Expte. 12420/2023  
Asunto: Informe de uso.

ANA VICTORIA GIL MOLINA, técnica de administración especial (Arquitecta) de este Ilustre Ayuntamiento de Mogán, funcionaria interina (Decreto N°5731/2022 de 30 Noviembre), a petición de la Providencia de Alcaldía de fecha 28/09/2023 en relación con **“Que se emitan los correspondientes informes técnico y/o jurídico para instar al Gobierno de Canarias la modificación del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán en lo que respecta a las categorías de equipamiento turístico complementario permitidas en los alojamientos turísticos, en particular, en las áreas homogéneas identificadas como AH-A1, AH-A2 y AH-A3”** tiene a bien emitir el siguiente informe técnico:

### INFORME TÉCNICO

**PRIMERO.-** Que el *«Plan de Modernización, Mejora e incremento de la Competitividad de Costa de Mogán (PMM)»*: fue aprobado mediante decreto 116/2015, de 22/05/2015 (BOC nº 157, 13/08/2015) modificado por Decreto 55/2020, de 4 de junio, por el que se corrigen errores materiales.

**SEGUNDO.-** Que dicho instrumento de ordenación, recoge en el Tomo II: Normativa, capítulo 1, artículo 4. Naturaleza de las actuaciones:

*4. En las áreas homogéneas A1, A2 y A3 (establecimientos turísticos alojativos) este Plan de Modernización no recoge actuaciones de dotación específicas, regulándose las actuaciones de renovación que se instituyan en las mismas como actuación de dotación, por las determinaciones generales establecidas en esta normativa, así como por las específicas establecidas para cada una de las áreas Homogéneas A en el Fichero de Ordenación Urbanística de Áreas Homogéneas y Actuaciones de Dotación de este Plan.*

**TERCERO.-** Que dentro del mismo Tomo II: Normativa, en su apartado 1 *«Áreas homogéneas y actuaciones de dotación»* se recogen los Alojamientos A1, A2 y A3 correspondiente al AH-A1, AH-A2, AH-A3, en los que se establece:

*El “área de alojamiento turístico A1” comprende los suelos de Amadores, Puerto Rico y los cuatro complejos que se desarrollan por encima de la GC-500 en Cornisa del Sur.*

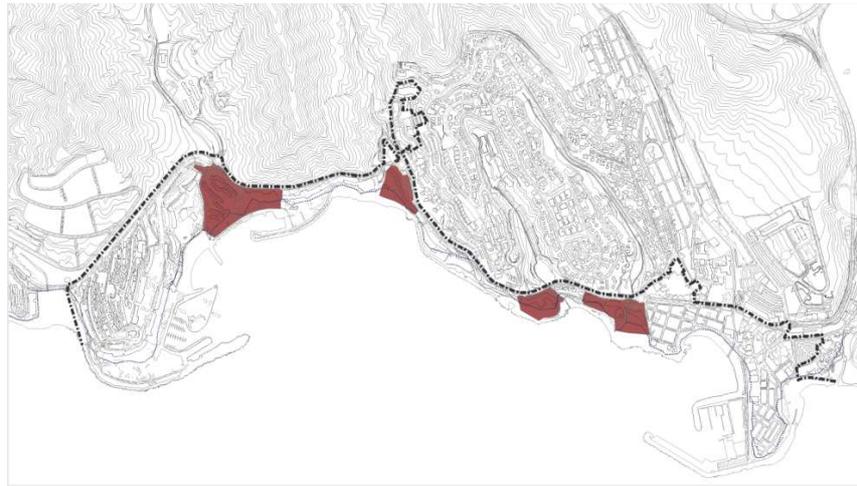


Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA VICTORIA GIL MOLINA	Técnico Municipal	28/09/2023 11:13

El "área de alojamiento A2" comprende los complejos que se desarrollan alrededor de Patalavaca. Se trata de los complejos que se encuentran en el litoral desarrollándose todos por debajo de la GC-500



El área homogénea de renovación del alojamiento turístico A3, comprende los complejos que se desarrollaron también en la zona de Cornisa del Sur.



**CUARTO.-** Que Las tres áreas homogéneas denominadas como A1, A2 y A3 establecen en sus fichas las siguientes condiciones de uso:

**Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario; Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; recreativo, comunitario y aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.



**QUINTO.-** Que el régimen de usos viene recogido en el Capítulo II del PMM el cual establece:

### 3.1 Artículo 10. Carácter de los usos

2. El Plan de Modernización establece el siguiente carácter de los usos:

a) Uso principal, es el uso normal conforme a las características y potencialidad del ámbito espacial en el que se implanta.

b) Uso alternativo, es todo uso que puede presentarse como alternativa al uso principal pudiendo sustituir a este por completo.

c) Uso permitido, es todo uso que puede coexistir con el uso principal, sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios, sin que pueda superar el 50% del uso principal. Asimismo, su implantación podrá estar sometida a restricciones. En cualquier caso, no se modifica la aplicación de la compatibilidad de usos recogida en el Cuadro número 1 del artículo 5.14.7 Grados de compatibilidad y tolerancia de las Normas Subsidiarias.

d) Uso prohibido, es todo uso cuya implantación se considera incompatible con el uso principal en el ámbito espacial en el que se pretenda implantar

### 3.2 Artículo 12. Uso terciario.

**USO TERCIARIO (comercial):** Son los usos que comprenden las actividades llevadas a cabo con ánimo de lucro, dirigidas a poner a disposición de los consumidores y usuarios bienes, productos, servicios y mercancías; corresponde a aquellos espacios en los cuales se realizan actividades relacionadas con la compra y la venta de alimentos, géneros, bienes muebles o mercancías que se realiza en locales acondicionados al efecto, independientemente de que la actividad esté sujeta a concesión administrativa o regímenes especiales. También forman parte de los usos comerciales, los locales donde se prestan servicios personales al público de frecuencia usual y que no se engloban dentro del grupo de las oficinas. El uso comercial podrá desarrollarse en:

- I. Establecimientos Comerciales
- II. Grandes Establecimientos Comerciales (polivalentes y especializados)
- III. Centros comerciales
- IV. Instalación fija destinada a establecimientos expendedores de comidas y bebidas o uso deportivo náutico.
- V. Mercadillos

**USO TERCIARIO (hostelería):** A la categoría de hostelería se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en su interior por el público. No pertenecen a esta categoría, sino a la de recreativos, los espacios en los que, si bien dedicados al servicio de bebidas o comidas, se desarrollan actividades ruidosas o molestas en un entorno residencial. Este uso se podrá desarrollar como:

- I. Quioscos y terrazas
- II. Bares
- III. Cafeterías y pequeños restaurantes
- IV. Restaurantes
- V. Grandes restaurantes
- VI. Instalación fija destinada a establecimientos expendedores de comidas y bebidas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA VICTORIA GIL MOLINA	Técnico Municipal	28/09/2023 11:13



J006754aa91c1c0329307e730e090b0cH

### 3.3 Artículo 11. Uso recreativo.

**USO RECREATIVO:** Son usos recreativos aquellos que comprenden las actividades de carácter lucrativo y permanente, cuyo objeto es el ocio, el esparcimiento y la diversión con afluencia de público.

- a) Recreativos y de juegos de azar
- b) Cines y multicines
- c) Teatros y salas de conciertos
- d) Locales de reunión, de baile y celebraciones
- e) Espectáculos deportivos
- f) Parques de ocio o complejos recreativos
- g) Parques zoológicos
- h) Parques Botánicos
- i) Acuarios y Delfinarios
- j) Parque de Atracciones
- k) Parques acuáticos
- l) Parque temático
- m) Ludotecas y centros de ocio infantil

### 3.4 Artículo 15. Uso comunitario.

**USO COMUNITARIO:** El uso comunitario es aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva

- a) Parques urbanos
- b) Complejo dotacional integrado
- c) Educativo
- d) Deportivo
- e) Cultural
- f) Sanitario
- g) Asistencial
- h) Social
- i) Religioso
- j) Científico-tecnológico
- k) Servicio público

**SEXTO.-** Que tal y como indica en la Providencia de Alcaldía, el municipio prevé un modelo turístico que hace incompatible la coexistencia de Alojamientos Turísticos con las siguientes categorías:

Parques urbanos, Complejo dotacional integrado, Educativo, Deportivo, Cultural, Sanitario, Asistencial, Social, Religioso, Científico-tecnológico, Servicio público, Cines y multicines, Espectáculos deportivos, Parques de ocio o complejos recreativos, Parques zoológicos, Parques Botánicos, Acuarios y Delfinarios, Parque de Atracciones, Parques acuáticos, Parque temático, Ludotecas y centros de ocio infantil

### CONCLUSIÓN

**ÚNICA.-** Que el uso comunitario, en todas sus categorías, así como el uso recreativo, en ciertas categorías, no son compatibles con el modelo turístico que se plantea en el municipio, por lo que se solicita al órgano competente en materia que inste la modificación del PMM Costa de Mogán con el fin de que se proceda a suprimir las categorías citadas de las fichas correspondientes a las «Áreas homogéneas y actuaciones de dotación», concretamente las relativas a las Áreas Homogéneas AH-A1, AH-A2, AH-A3, pertenecientes al Tomo II: Normativa, apartado 1, de forma que donde se establece:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA VICTORIA GIL MOLINA	Técnico Municipal	28/09/2023 11:13

**“Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; recreativo y comunitario, aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.”

se establezca:

**Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; Recreativo: Recreativos y de juegos de azar, Teatros y salas de conciertos, Locales de reunión, de baile y celebraciones) y aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender, desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística y de acuerdo con la información disponible, opinión que gustosamente someto a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvo en cualquier caso, al pronunciamiento a que haya lugar por parte de los Servicios Jurídicos Municipales.

Mogán a fecha de la firma electrónica

Fdo: Ana Victoria Gil Molina  
Técnica de Administración Especial (Arquitecta)



J006754aa91c1c0329307e730e090b0cH

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA VICTORIA GIL MOLINA	Técnico Municipal	28/09/2023 11:13

Unidad administrativa de Secretaría

Referencia: 2023/980

Expte.: 12420/2023 Propuesta para solicitar al Gobierno de Canarias la modificación del PMM Costa Mogán

ÁREA DE DESARROLLO

SERVICIO DE URBANISMO

Negociado de Planeamiento

Ref.: DGM

Expte.: 12420/2023

Asunto: Modificación PMM Costa Mogán

**DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN**, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, vista la Providencia de Alcaldía de 27 de septiembre de 2023, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 221 del Reglamento Orgánico Municipal, emite el presente informe sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 22 de mayo de 2015, por Decreto nº 116/2015 del Gobierno de Canarias, y a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, se aprueba el “Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Mogán” (en adelante, PMM Costa Mogán), siendo publicado en el BOC nº 157, de 13 de agosto de 2015.

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de septiembre de 2023 se dicta Providencia de Alcaldía con CSV nº [8006754aa9331b1093f07e7266090a34e](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), que literalmente dice:

*<<En aplicación de las determinaciones del vigente Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán (publicado en el BOC nº 157, de 13 de agosto), y dentro de su ámbito de aplicación, se ha detectado que algunos de los usos permitidos dentro de los alojamientos turísticos no son acordes con el modelo turístico que se plantea en el municipio, toda vez que se legitima la coexistencia del uso principal (alojamiento turístico) con otras categorías de “equipamiento turístico complementario” los cuales deberían desarrollarse, en su caso, en parcelas independientes a los propios alojamientos turísticos, ya que no complementan la oferta turística del mismo sino del municipio en general.*

*Por todo ello, en ejercicio de las potestades que atribuye la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias a los Ayuntamientos*

#### DISPONGO

**ÚNICO.-** *Que se emitan los correspondientes informes técnico y/o jurídico para instar al Gobierno de Canarias la modificación del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán en lo que respecta a las categorías de equipamiento turístico complementario permitidas en*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27



P006754aa9181d0801e07e7022090818t

los alojamientos turísticos, en particular, en las áreas homogéneas identificadas como AH-A1, AH-A2 y AH-A3. >>.

**TERCERO.-** En la misma fecha, en cumplimiento de lo dispuesto en la referida Providencia, se emite informe técnico con CSV nº [5J006754aa91c1c0329307e730e090b0cH](#), por Dña. Ana Victoria Gil Molina, arquitecta municipal, en el que, tras la exposición de los fundamentos técnicos que se estimaron oportunos, concluye:

<<**ÚNICA.-** Que el uso comunitario, en todas sus categorías, así como el uso recreativo, en ciertas categorías, no son compatibles con el modelo turístico que se plantea en el municipio, por lo que se solicita al órgano competente en materia que inste la modificación del PMM Costa de Mogán con el fin de que se proceda a suprimir las categorías citadas de las fichas correspondientes a las «Áreas homogéneas y actuaciones de dotación», concretamente las relativas a las Áreas Homogéneas AH-A1, AH-A2, AH-A3, pertenecientes al Tomo II: Normativa, apartado 1, de forma que donde se establece:

**“Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; recreativo y comunitario, aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.”

se establezca:

**Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; Recreativo: Recreativos y de juegos de azar, Teatros y salas de conciertos, Locales de reunión, de baile y celebraciones) y aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.>>

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERO.-** La legislación aplicable a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad viene determinada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTTC), por así desprenderse del artículo 133.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC). Asimismo, resultará de aplicación a estos planes el Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, RLRMTTC)

En este sentido, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son, tal como se desprende de lo preceptuado en el artículo 7 de la LRMTTC, <<instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27

Unidad administrativa de Secretaría

*la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita>>.*

En lo que respecta a la competencia y procedimiento para proceder a los PMM, el artículo 8 del mismo texto legal dispone que se **tramitarán a propuesta del ayuntamiento o ayuntamientos afectados, a iniciativa del cabildo insular correspondiente o del Gobierno de Canarias y a solicitud de los particulares afectados, en su caso;** ostentando las competencias para su **aprobación definitiva y evaluación el Gobierno de Canarias** (v. art. 8.5 LRMTC).

De igual modo, las competencias para su ejecución corresponderá a los ayuntamientos afectados u órgano consorcial, en su caso, cuando exista conformidad del Gobierno de Canarias (v. artículo 9.3 LRMTC).

**SEGUNDO.-** Del tenor literal de la Providencia de Alcaldía reseñada en el antecedente de hecho segundo se desprende que, actualmente, el modelo turístico contemplado en determinadas áreas (AH-A1, AH-A2 y AH-A3) en las que resulta de aplicación el PMM Costa Mogán es incompatible con el modelo turístico que realmente se plantea para el municipio.

En particular, la técnico municipal en su informe de 28 de septiembre de 2023 expone que las citadas áreas homogéneas definidas por el PMM como A1, A2 y A3, establecen en sus respectivas fichas las siguientes condiciones de uso:

**Condiciones de uso:**

*Principal:* Establecimiento turístico de alojamiento

*Alternativo:* -

*Permitido:* Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; recreativo, comunitario y aparcamientos.

*Prohibido:* Todos los restantes.

Analizado el alcance de los usos permitidos en estas áreas (concretamente, terciario, recreativo y comunitario), y a la vista de la Providencia de Alcaldía donde se pone de manifiesto que <<la coexistencia del uso principal (alojamiento turístico) con otras categorías de "equipamiento turístico complementario" los cuales deberían desarrollarse, en su caso, en parcelas independientes a los propios alojamientos turísticos, ya que no complementan la oferta turística del mismo sino del municipio en general>>, la arquitecta municipal determina que **ciertas categorías contempladas en el PMM dentro de los usos recreativo y comunitario son incompatibles con su desarrollo dentro de los propios alojamientos turísticos de las áreas homogéneas A1, A2 y A3.** Concretamente, especifica como **incompatibles las siguientes categorías:**

- **Dentro del uso comunitario:** Parques urbanos, Complejo dotacional integrado, Educativo, Deportivo, Cultural, Sanitario, Asistencial, Social, Religioso, Científico-tecnológico, Servicio público,

- **Dentro del uso recreativo:** Cines y multicines, Espectáculos deportivos, Parques de ocio o complejos recreativos, Parques zoológicos, Parques Botánicos, Acuarios y Delfinarios, Parque de Atracciones, Parques acuáticos, Parque temático, Ludotecas y centros de ocio infantil

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27



P006754aa9181c0801e07e7022090818t

En su virtud, concluye el informe técnico proponiendo la supresión de las tales categorías de las fichas correspondientes a las áreas homogéneas AH-A1, AH-A2 y AH-A3, y quedando inalteradas el resto de categorías, debiendo establecerse para tales áreas las siguientes condiciones de uso:

**Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; Recreativo (Recreativos y de juegos de azar, Teatros y salas de conciertos, Locales de reunión, de baile y celebraciones) y aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes.

**TERCERO.-** Visto lo expuesto en el apartado precedente, en el presente caso se debe proceder a la modificación del PMM de Costa Mogán para su adaptación a las determinaciones propuestas por la técnico municipal, las cuales se consideran más acordes al modelo turístico que se plantea por la Corporación para el municipio.

Llegados a este punto se debe traer a colación lo dispuesto en el **artículo 10 del RLRMTC**, relativo a las **modificaciones y revisiones de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad**, en virtud del cual: <<Las modificaciones y revisiones, parciales o totales, de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se llevarán a cabo en las condiciones y por el procedimiento descrito en el artículo anterior>>.

Así pues, el procedimiento para la modificación del PMM Costa Mogán es coincidente con el establecido para su aprobación en el artículo 9 del RLRMTC, que dispone lo siguiente:

<<1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad **se tramitarán, a propuesta del ayuntamiento o ayuntamientos afectados**, a iniciativa del cabildo insular correspondiente o el Gobierno de Canarias, y a solicitud de los particulares afectados. **Su formulación, impulso y tramitación corresponderá al departamento gubernamental competente en materia de ordenación del territorio** de oficio o a instancias del departamento competente en materia de turismo.

2. Recibida o acordada la iniciativa de un plan por el Gobierno de Canarias, se remitirá la propuesta al ayuntamiento o ayuntamientos afectados a efectos de su conformidad, que se entenderá otorgada si transcurrido el plazo de un mes desde su consulta, aquellos no se hubieran pronunciado. La disconformidad con la formulación de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, podrá justificarse motivadamente, bien porque la urbanización o núcleo turístico radicado en su demarcación no presenta las condiciones que hacen aconsejable realizar actuaciones de renovación edificatoria y/o de regeneración y renovación urbana, conforme al apartado 8 del artículo 22 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, o bien porque ya se encuentra en tramitación la aprobación de un instrumento de ordenación que cumpla la misma finalidad.

3. La decisión de proceder a redactar el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sus fines, ámbito, empresa o equipo redactor y demás información relevante, será publicada por el Gobierno a través de boletín oficial correspondiente y en los foros y medios de comunicación y difusión más adecuados, a fin de que los agentes públicos y privados tengan la oportunidad de incorporar sus iniciativas al documento en elaboración, presentando sus propuestas de convenio y demás circunstancias dirigidas al cumplimiento de sus objetivos.

En el caso de que no estuviera regulado reglamentariamente el alcance y contenido del estudio ambiental estratégico del correspondiente plan, deberá remitirse la documentación procedente, de acuerdo a la legislación básica estatal junto al documento inicial estratégico a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), a fin de que elabore el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

4. Una vez redactado el documento, se llevará a cabo su examen e informe por los servicios jurídicos y técnicos de la consejería competente en materia de ordenación del territorio, y emitidos que sean, tras las correcciones pertinentes en su caso, se remitirá copia de la propuesta al ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado, al cabildo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27



P006754aa9181c0801e07e7022090818t

Unidad administrativa de Secretaría

insular, así como al departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas; todos los cuales, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, o de dos meses si fuere exigible la evaluación ambiental estratégica del plan, podrán informar sobre su afección a las competencias e intereses económicos que tienen respectivamente atribuidos.

5. Simultáneamente, se expondrá a información pública por el mismo período mediante la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en un periódico local. Una copia digital del plan deberá poder descargarse a través del sitio o portal de la consejería. Los requisitos de exposición pública y participación ciudadana se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

6. Culminados los trámites anteriores, la consejería competente para formular, impulsar y tramitar el plan incorporará al expediente en el plazo máximo de dos meses un informe técnico-jurídico acerca de las alegaciones presentadas, con propuesta de resolución sobre las mismas, y de los informes recibidos, y se convocará a las administraciones y entidades consultadas que hubieran informado o presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada que deberá celebrarse en el plazo máximo de un mes desde la incorporación al expediente del informe sobre las alegaciones y el resultado de las consultas. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la COTMAC para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la COTMAC será adoptada por el órgano que haya formulado el plan.

7. La COTMAC deberá emitir su informe en el plazo máximo de dos meses desde que reciba la propuesta del plan acompañada del expediente administrativo. En el mismo acto en que apruebe el informe previo, la COTMAC formulará la Declaración Ambiental Estratégica, y a continuación la persona titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio **elevará la aprobación definitiva al Consejo de Gobierno**. El acuerdo de aprobación, junto con el contenido normativo íntegro del plan, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias>>.

Por consiguiente, el Ayuntamiento de Mogán tan solo tiene competencia para instar al Gobierno de Canarias la modificación pretendida pero no para llevarla a cabo, pues tal como se desprende tanto del referido precepto como del anteriormente citado artículo 8 de la LRMTTC, su formulación, impulso y tramitación corresponderá al departamento gubernamental competente en materia de ordenación del territorio y su aprobación definitiva dependerá del Gobierno de Canarias.

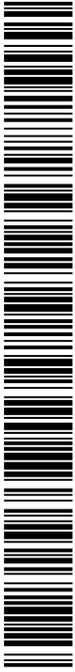
En definitiva, si es interés del Ayuntamiento de Mogán adaptar las determinaciones del PMM Costa Mogán al modelo turístico planteado para el municipio, se deberá solicitar al Gobierno de Canarias su modificación, a fin de que por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio se lleven a cabo los trámites pertinentes.

**CUARTO.-** La iniciativa para solicitar la tramitación de la modificación propuesta corresponde, como se ha dicho, al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la LRMTTC y el artículo 9 del RLRMTTC; sin embargo, ni en la LRMTTC ni en el RLRMTTC ni en la LSENPC viene expresamente establecida la competencia para la adopción de tal acuerdo.

En este sentido, se considera que la referencia que realizan los citados preceptos al "Ayuntamiento" lo es a la totalidad de los miembros que conforman la Corporación, es decir, al Pleno, en tanto en cuanto del artículo 19 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL) se desprende que el Ayuntamiento está <<integrado por el Alcalde y los Concejales>>, y el artículo 22 del mismo texto legal dispone en su apartado 1 que <<el Pleno, integrado por todos los Concejales, es presidido por el Alcalde>>.

Por consiguiente, es competente para la adopción del presente acuerdo el Pleno de la Corporación, sin que para su aprobación sea exigible ninguna mayoría específica; bastando, por tanto, el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 47.1 de la LBRL.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27



P006754aa9181d0801e07e7022090818t

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

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**ÚNICO.-** Solicitar al Gobierno de Canarias la modificación del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Mogán, aprobado por Decreto nº 116/2015, de 22 de mayo, y publicado en el BOC nº 157, de 13 de agosto de 2015, en los términos expuestos en el cuerpo del presente informe, así como en el informe técnico identificado en el antecedente de hecho tercero, de modo que se proceda a suprimir determinadas categorías de "equipamiento turístico complementario" de las fichas correspondientes a las áreas homogéneas identificadas como AH-A1, AH-A2 y AH-A3, las cuales se consideran incompatibles con el modelo turístico planteado en el municipio, debiendo quedar redactadas de la siguiente manera:

**Condiciones de uso:**

Principal: Establecimiento turístico de alojamiento

Alternativo: -

Permitido: Equipamiento turístico complementario: Terciario: Comercial (máx. un 7% de la superficie edificable) y hostelería; Recreativo (Recreativos y de juegos de azar, Teatros y salas de conciertos, Locales de reunión, de baile y celebraciones) y aparcamientos.

Prohibido: Todos los restantes

*Es cuanto tengo 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 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)



P006754aa9181c0801e07e7022090818t

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DALIA ESTER GONZALEZ MARTIN	Jefa del Servicio de Urbanismo	29/09/2023 08:27



t006754aa9351d144d07e704f090839m

# Expediente

## 12420/2023

Interesado(s) :

**AYUNTAMIENTO DE  
MOGÁN**

Asunto: **Solicitud Modificación P.M.M. Costa  
Mogán**

Órgano:

Fecha de Inicio: **26/09/2023 12:47**

Fecha de Cierre:



Expediente:12420/2023  
29/09/2023 08:57

## Índice de Contenidos

Nombre Documento	Fecha Aportación	Csv
001 Expte.: 12420/2023 Propuesta para solicitar al Gobierno de Canarias la modificación del PMM Costa Mogán (2023/980)	29/09/2023 08:27	<u>P006754aa9181d0801e07e7022090818t</u>
002 Acuerdo - Orden de Iniciación	26/09/2023 12:47	<u>M006754aa90a1a006cd07e70f7090c2f0</u>
003 Providencia de Alcaldía	27/09/2023 10:52	<u>8006754aa9331b1093f07e7266090a34e</u>
004 INF_TÉCNICO DE USO	28/09/2023 11:12	<u>J006754aa91c1c0329307e730e090b0cH</u>