



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Referencia:	2022/00002547G
Procedimiento:	Procedimientos en materia urbanística
ASESORIA JURIDICA (DMMP)	

INFORME JURÍDICO DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1 PGO DE AGÜIMES. ADECUACIÓN DEL USO TERCIARIO (COMERCIAL Y OFICINAS) EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

ANTECEDENTES

I.- El Plan General de Ordenación de Agüimes, en adelante PGO, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de 3 de agosto de 2017 como en su adaptación a la Ley 19/2003, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En la posterior Sesión de fecha 26 de octubre de 2017, la COTMAC acordó considerar subsanados los condicionantes establecidos a la publicación del citado Acuerdo de 3 de agosto de 2017 y así, la Dirección General de Ordenación del Territorio publicó la Resolución de 6 de noviembre de 2017 con ambos acuerdos, publicados en el Boletín Oficial de Canarias el 15 de noviembre de 2017, número 220 de boletín, siendo publicado su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 1 de diciembre de 2017, número 144 de boletín.

II.- En sesión celebrada el 28 de febrero de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Agüimes, se tomó el siguiente acuerdo:

"1.- Acordar el inicio del procedimiento de la modificación número 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativo a la adecuación del uso terciario (comercial y residencial) en el suelo urbano consolidado residencial, en cuanto a la necesidad y oportunidad de la ordenación señalados en el informe del técnico municipal de fecha 25/02/2022.

2.- Aprobar el cronograma estimado de la tramitación señalado en el informe del técnico municipal.

3.- Designar un director responsable de la elaboración de la modificación número 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativo a la adecuación del uso terciario (comercial y residencial) en el suelo urbano consolidado residencial.

4.- Designar como Órgano Promotor al Ayuntamiento de la Villa de Agüimes.

5.- Designar como Órgano Ambiental a Órgano Ambiental de Gran Canaria, en virtud del Convenio Interadministrativo de Cooperación entre el Cabildo de Gran



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Canaria y el Ayuntamiento de Agüimes para la entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Agüimes para le encomienda de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas y de Evaluación Ambiental de Proyectos de Competencia del Municipio de Agüimes suscrito el 14 de mayo de 2019.

6.- No proceder a acordar la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y / o la suspensión de licencia."

En el informe técnico de fecha 25/02/2022, se señalaban los criterios de necesidad y oportunidad de la modificación, determinando que la acción a llevar a cabo se denominará "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado residencial.

III.- El Pleno de Ayuntamiento de Agüimes, acordó en fecha 28/03/2022:

Proceder a la solicitud de inicio de la de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, relativo a "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado residencial remitiendo el Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador del Plan, junto con el expediente administrativo, al Órgano Ambiental DE Gran Canaria, a fin de que se proceda a la formulación del informe ambiental estratégico en el plazo correspondiente y previo procedimiento.

IV.- Con fecha de entrada en esta Administración del 09/11/2022, número de registro de entrada 2022030681, consta Requerimiento del Órgano Ambiental de Gran Canaria, número de expediente OA 41.820/22, Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la Modificación Menor nº 1 PGO Agüimes: Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en suelo urbano consolidado residencial, en relación *que se ha detectado la falta de la siguiente documentación, y que se da por reproducido, acordando señalando lo siguiente:*

"Dispone el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental que el órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, por lo cual, y hasta tanto no se acompañen los documentos indicados, no se tendrá por iniciado el procedimiento de evaluación ambiental. Una vez sea remitido el expediente completo se computará como tal la fecha de inicio."

Consta en el expediente que por parte del equipo redactor se presenta la correspondiente documentación en fecha 17/01/2023, número de registro de entrada 2023001296 se presenta la documentación subsanada, procediéndose por parte del Pleno del Ayuntamiento en fecha 30/01/2023, a tomar el siguiente acuerdo:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

"Proceder a la solicitud de inicio de la de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, relativo a "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado residencial remitiendo el Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador del Plan, junto con el expediente administrativo, al Órgano Ambiental DE Gran Canaria, a fin de que se proceda a la formulación del informe ambiental estratégico en el plazo correspondiente y previo procedimiento."

V.- El Órgano Ambiental del Cabildo de Gran Canaria, reunido en sesión de fecha 14 de noviembre de 2023 adopta el acuerdo de Formular INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO con CONDICIONANTES al instrumento de "Modificación Menor Número 1 del PGO de Agüimes. Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en el suelo urbano consolidado residencial", publicado en el Boletín Oficial de La Provincia es fecha 15/12/2023, número 151 de Boletín, en los siguientes términos:

Considerados los documentos aportados por el promotor; el expediente de tramitación remitido por el órgano sustantivo; los pronunciamientos de las administraciones consultadas; y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 50, de fecha 26 de abril de 2023, el Órgano Ambiental del Cabildo de Gran Canaria reunido en sesión de fecha 14 de noviembre de 2023 adopta el siguiente ACUERDO:

Formular INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO con CONDICIONANTES al instrumento de "Modificación Menor Número 1 del PGO de Agüimes. Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en el suelo urbano consolidado residencial, promovido por el Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, entendiéndose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas previstas para prevenir, reducir, mitigar o corregir cualquier efecto negativo relevante señalado en el documento ambiental estratégico; los criterios y objetivos de ordenación fijados en el Borrador de Plan; y los condicionantes adicionales establecidos en esta formulación:

1. Dar por incorporadas con carácter imperativo de aplicación todas las medidas dispuestas en el DAE con objeto de prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, teniendo en cuenta el cambio climático. Este carácter imperativo se extiende tanto a las medidas de los Epígrafes A-E que ya lo poseen, como a las medidas del epígrafe "F. Medidas para la calidad visual del paisaje", planteadas como recomendación.

2. Tomando en consideración las observaciones derivadas del proceso de consultas a las administraciones afectadas por razón de la materia, se modifica la redacción de las medidas planteadas por el Evaluador Ambiental en el epígrafe A. Medidas de control y prevención sobre la contaminación ambiental (Calidad ambiental) incorporando las siguientes:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

* Los proyectos de ejecución de edificación o de instalaciones de uso terciario (comercial) que se ejecuten en el ámbito de aplicación de esta modificación, adoptarán como medida de mitigación de las emisiones GEI, derivadas de la intensificación de circulación de vehículos públicos o privados en la trama urbana del suelo consolidado residencial, las siguientes medidas adicionales:

- En el diseño de edificaciones e instalaciones se tomará en consideración la inclusión de cubiertas vegetales y/o fachadas con pantallas vegetales.

- Los aparcamientos en superficie cumplirán como mínimo con la ratio de 1 árbol de sombra por cada 5 plazas de aparcamiento.

- Los espacios no edificados de las parcelas privadas destinadas a uso terciario (comercial y oficinas) contarán con arbolado de sombra adaptado al espacio urbano.

- En el caso de resultar inviables las medidas anteriormente indicadas, el Promotor de la sustitución del uso residencial por un uso terciario (compatibilidad 100%) convenirá con el Ayuntamiento, como medida de compensación, la ejecución de acciones sumideros de GEI, financiando actividades de reforestación en espacios de titularidad pública municipal compatibles con el uso, o en otros espacios gestionados por otras administraciones públicas, con especial prevalencia de las actuaciones diseñadas para espacios residenciales y dotacionales.

3. Tomando consideración las observaciones derivadas del proceso de consultas a las administraciones afectadas por razón de la materia, se modifica la relación de medidas planteadas por el evaluador ambiental en el epígrafe F. Medidas para la calidad visual del paisaje, incorporando la siguiente:

*La fachada marítima del núcleo urbano de Playa de Arinaga debe entenderse como estratégica. El ayuntamiento velará por que los proyectos que materialicen la sustitución de un uso residencial por otro comercial, con un alcance del 100%, en parcelas de la fachada litoral del núcleo, o en otras parcelas interiores con potenciales efectos acumulativos, justifiquen previamente:

- que la actuación no alterna significativamente la IMD (Intensidad media diaria medida en vehículos/día) de las calles del núcleo urbano litoral Playa de Arinaga, tras realizar una diagnosis del estado actual y situación potencial.

- que la actuación no introduce afecciones negativas sobre la avifauna por introducción de iluminación artificial.

- que la actuación no se incluye en la zona delimitada como inundable "ARPSI-0011 Arinaga", y si lo estuviera, el promotor de la actuación se compromete a contribuir con las medidas contenidas en los "programas de mantenimiento y conservación del litoral" que se impulsen en el marco del Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria, segundo ciclo (2021-2027) aprobado por DECRETO 371/2023, de 18 de septiembre (BOC 191, 27/09/2023)."



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

VI.- Por parte del Pleno del Ayuntamiento de Agüimes, en fecha 29/04/2024, se procedió acordar a remitir a las administraciones afectadas, el documento de la aprobación inicial de la *“Modificación Menor Número 1 del PGO de Agüimes. Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en el suelo urbano consolidado residencial”, a fin de que remiten los correspondientes informes previo a la aprobación de la misma.*

Todo ello conforme a la siguiente legislación:

- .- Ley 9/1991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, artículo 16.2.
- .- Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, Disposición Adicional Segunda.
- .- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, artículo 27.
- .- Ley 22/1998 de Costas de 28 de julio, artículo 117.
- .- Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre Reglamento de Costas, artículo 277.

VII.- Consta en el expediente la remisión de los siguientes informes previos a la Aprobación Inicial:

- .- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, número de registro de salida 2024005765 de 20/05/2024 y número de registro de salida 2024009353 de 20/08/2024, ambos del registro SIR.
- .- Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Secretario de Estado de Medio Ambiente, número de registro 2024005768 de fecha 20/05/2024, registro SIR.
- .- Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario. Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, número de registro 2024005766 de fecha 20/05/2024 del Registro SIR.
- .- Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, número de registro 2024005764 de fecha 20/05/2024.
- .- Servicio de Obras Públicas e Infraestructura. Consejería de Obras Públicas e Infraestructura, Arquitectura y Vivienda. Cabildo de Gran Canaria, número de registro 2024005767 de fecha 20/05/2024 del Registro SIR.

Con fecha 18/07/2024, número de registro REGAGE 24s00054327169, tiene entrada en esta Administración informe de la Dirección General de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Con fecha 17/09/2024, número de registro REGAGE24s00069702111, tiene entrada en esta Administración informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible.

VIII.- La Oficina Técnica Municipal en octubre de 2024 redacta el documento técnico denominado Documento de Aprobación Inicial Modificación Menor nº1 PGO de Agüimes, Adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado Residencial.

IX.- La técnica municipal en fecha 18/10/2024, ha emitido informe técnico y donde concluye:

*"Vista la documentación que conforma el Documento de Aprobación Inicial de la MODIFICACIÓN MENOR nº1 PGO DE AGÜIMES.ADECUACIÓN DEL USO TERCIARIO (COMERCIAL Y OFICINAS) EN ELSUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL", en base a lo expuesto y analizado en los once puntos del apartado 5 de CONSIDERACIONES TÉCNICAS de este Informe Técnico, y sin perjuicio del informe jurídico municipal, se informa en sentido **FAVORABLE** el documento de Aprobación Inicial de la Modificación Menor nº1 del Plan General de Agüimes para la continuación de su tramitación.*

Señalándose que:

- 1. Si se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos, se llevará a cabo por el Pleno del Ayuntamiento un nuevo periodo de información pública y de consulta por plazo de 45 días.*
- 2. El documento que se someta a Aprobación Definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, además de las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.*

Se da por reproducido el informe de la técnica municipal a los efectos del Principio de Economía Procedimental.

XI.- Con fecha 15/10/202, se emite informe por el Interventor Ayuntamiento de Agüimes en el siguiente sentido:

"(...) Dado que por esta Modificación Menor Nº 1 del PGO de Agüimes. Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en el suelo urbano consolidado residencial, el Ayuntamiento no resulta afectado por el coste de nuevas infraestructuras y no existe importe que deba ser destinado a la inversión, ni gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de una infraestructuras y equipamientos; no procede la fiscalización previa.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Es lo que ha de informar a la Corporación, teniendo en cuenta que el presente informe se realiza exclusivamente a efectos de la fiscalización prevista en la normativa vigente y manifestando expresamente la no valoración de las circunstancias de oportunidad, necesidad o urgencia que motivan el expediente fiscalizado."

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CON RESPETO A LA MODIFICACION DEL PALN GENERAL DE ORDENACIÓN.

El artículo 143. 1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio de 2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, señala: " 1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

El artículo 162.1 LSENPC, señala que: "1. Los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en la presente ley en relación con su modificación, adaptación o suspensión."

Con respecto a las modificaciones, la LSENPC, distingue entre modificación sustancial y modificación menor, así en el artículo 163: "1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación: mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

El artículo 164.1 y 2) de la LSENPC, define las modificaciones menores:

"1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.”,

Por su parte el artículo 165. 2 y 3) de la LSENPC indica:

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.”.

Considerando que el artículo 86.2) de la LSENPC dispone que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: “(...) *La ordenación pormenorizada de un plan general.”*

SEGUNDO.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

El presente procedimiento tiene por objeto, conforme lo señalado en el artículo 77 del documento de Aprobación Inicial lo siguiente: *“La Modificación pretende ajustar las determinaciones del PGO/A al principio específico de la ordenación urbanística previsto en el artículo 5.2.e) de la Ley del Suelo 4/2017 de “localización de las actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte”.*

Se persigue lo mismo con los principios de desarrollo urbano sostenible contenidos en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), TRLSRU, entre ellos, los de favorecer y fomentar la dinamización económica y social mediante la localización de actividades económicas generadoras de

empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente y la integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio del municipio y de los núcleos residenciales que forman parte del mismo, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

Por tanto, la finalidad de la MMnº1-PGO/A es la adaptación del Plan de Agüimes a la realidad existente mediante la corrección y el ajuste de las determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los propios objetivos del Plan en respuesta a los intereses colectivos, para puntualizar las determinaciones



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

vigentes del Uso Terciario e implementar soluciones mediante el adecuado contraste entre la realidad física y su correcto reflejo en el contenido normativo.”

La presente modificación se sustancia conforme una modificación menor del artículo 164 LSENPC, en el mismo sentido, el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en adelante RPC, que señala:

“1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”

La justificación, ámbito, motivación y alcance consta en el documento folios 74 a 80 del documento de la Modificación Menor número 1 PGO de Agüimes. Adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado Residencial, y vista tal cuestión no estamos en presencia de un supuesto de modificación sustancial del artículo 163 de la LSENPC, por lo que no resultan necesarios los trámites de consulta pública previa y avance, según lo señalado en el artículo 106 del RPC, que los excepciona expresamente, cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 164.2) de la LSENPC.

La normativa afectada consta en los folios 92 a 107 del indicado documento, siendo normativa urbanística de la ordenación pormenorizada, sin que resulte lo señalado en el artículo 139 de la LSENPC al respecto de los límites de la potestad del planeamiento municipal.

De igual forma no se dan las circunstancias del artículo 166.1 y 2 de la LSENPC, en concordancia con el informe de la técnica municipal.

Igualmente, tal y como se señala en el informe de la técnica municipal no procede lo señalado en el artículo 164.3) de al LSENPC puesto que *“Se comprueba que la justificación de la MMnº1-PGO/A cumple con las determinaciones del artículo 164.3 de la LSENPC en cuanto a que no debe*



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, ya que no se incrementa la edificabilidad, ni la densidad, ni se modifican los usos del suelo porque se opera solo en algunos artículos de las Normas de Ordenación Pormenorizada.”

En cuanto al contenido del documento se cumple con lo señalado en el artículo 140 de la LSENPC y artículo 58 y siguientes del RPC.

TERCERO.- INFORMES SECTORIALES PREVIOS

Conforme a la legislación sectorial que se cita a continuación, fue necesario consultar a las Administraciones Públicas que corresponda, en función de las afecciones sectoriales que pudieran tener sobre la modificación menor a aprobar, cuyos informes sean preceptivos con carácter previo a la citada aprobación inicial:

- .- Ley 9/1991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, artículo 16.2.
- .- Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, Disposición Adicional Segunda.
- .- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, artículo 27.
- .- Ley 22/1998 de Costas de 28 de julio, artículo 117.
- .- Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre Reglamento de Costas, artículo 277.

Consta en los Antecedentes del presente informe las correspondientes solicitudes y los informes emitidos y recibidos por la Dirección General de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para Transición Ecológica y el Reto Demográfico y por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible.

Lo dispuesto en dichos informes ha sido tratado en el documento de aprobación inicial, en su memoria justificativa, folios 61 y siguientes, señalando que la limitación del artículo 25 de la Ley de Costas consta recogido en el artículo 31 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, por lo que en aplicación del los artículos 6.3 y 6.4 de dichas Normas, que priman la ordenación estructural sobre la pormenorizada ya de cumplimiento a la legislación de costas.

Con respecto al respecto de informes solicitados es de aplicación el artículo 16.1) de la Ley de Carreteras de Canarias, que señala : *“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*



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

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.”, a los informes solicitados a la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias y al Servicio de Obras Públicas e Infraestructura de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructura, Arquitectura y Vivienda del Cabildo de Gran Canaria, puesto que ya pasado sobradamente el plazo de dos meses desde su solicitud.

De la misma forma, es de aplicación lo señalado en el 117.2) de la Ley 22/1988 de Costas, al respecto del informe solicitado a la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario. Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias, al haber pasado el plazo de un mes que señala dicho artículo.

CUARTO.- EVALUACION AMBIENTAL, INFORMES ECONÓMICOS Y OTROS.

1.- Consta en el Antecedente V del presente informe, el Informe Ambiental Estratégico con condicionantes, en conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, los cuáles constan recogido en el documento a informar y que se citan en el informe de la técnica municipal.

2.- Conforme el artículo 140 de la LSENPC consta estudio económico y financiero e informe de sostenibilidad económica en el documento objeto del presente informe, siguiendo lo señalado en los artículos 58, 64 y 65 del RPC.

Tal cuestión da respuesta a los artículos 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que requiere que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística incluya un informe o memoria de sostenibilidad económica “en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Consta el informe de fecha 15/10/2024 del Interventor del Ayuntamiento de Agüimes, por lo que se da respuesta al lo indicado en el artículo 65.3) del RPC y el artículo 214 del Real Decreto 2/2024 de marzo por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

De la misma forma, consta en el documento técnico informe de impacto de género en conformidad con la ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres

QUINTO.- EFECTOS DE LA APROBACION INICIAL

La aprobación inicial de la presente Modificación del PGO conlleva la suspensión de licencias urbanísticas de conformidad con el artículo 85.3) de la LSENPC y artículo 99.1) y 99. 3) del RPC, señalando estos dos últimos lo siguiente:

"1. 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. (...). 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.."

El computo del plazo del periodo de suspensión empezará a contar a partir de su publicación pudiéndose únicamente tramitar y otorgar licencias a los proyectos ajustados al régimen vigente cuando fueron solicitadas o, habiendo sido alteradas, las nuevas determinaciones sean menos restrictivas o limitativas de las que se encuentran en vigor. Dicha suspensión tiene una duración máxima de dos años,

Igualmente con la aprobación inicial se abrirá un periodo de información pública y consulta de Administraciones cuyas competencias se vean afectadas, donde se incluye el informe único de la administración Autonómica a través del órgano colegiado del artículo 12.5 de la LSENPC, y todo ello conforme el artículo 144.3) de la LSENPC en relación 71.4 del RPC, debiendo recoger dicha información pública los requisitos del artículo 6.5).

La información pública y la consulta de Administraciones tendrá unos 45 días y máximo de dos meses, debiendo ser publicado dicho periodo en el Boletín Oficial de Canarias, uno de los periódicos de mayor difusión y sede electrónica del Ayuntamiento, señalando expresamente el artículo 144.2) de la LSENPC lo siguiente:

"El documento de avance del plan general, acompañado del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles y máximo de dos meses, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias."



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Transcurrido dicho plazo se debe estar a lo señalado en el artículo 144.5 y siguientes de la LSENPC.

SEXTO.- Conforme lo señalado en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, que señala que el Pleno del Ayuntamiento es el competente para la aprobación inicial del planeamiento general, siendo necesario la mayoría absoluta de conformidad con el artículo 47.2.LL) de la misma Ley.

Todo ello de conformidad con el artículo 143 y 70 de la LSENPC y RPC, respectivamente.

Por todo ello se informa en el siguiente sentido:

A la vista del informe técnico favorable emitido, el informe del Interventor, se entiende que procede a informar favorablemente la aprobación inicial de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, relativo a "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado Residencial, tomando los siguientes acuerdos:

.- Que se proceda por el Pleno de Ayuntamiento a al Aprobación Inicial la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, relativo a "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado Residencial.

.- Someter a información pública, a fin de que por la ciudadanía se puedan presentar alegaciones, el documento técnico y expediente administrativo de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, relativo a "Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes relativa a la adecuación del Uso Terciario (Comercial y Oficinas) en el Suelo Urbano Consolidado Residencia, por un periodo de 45 días hábiles, computados a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 144.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

El anuncio de la información Pública se publicará preceptivamente en el Boletín Oficial de Canarias, Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas, uno de los periódicos de mayor difusión, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Sede Electrónica del Ayuntamiento.

.- Proceder a realizar el trámite de consulta de las Administraciones Públicas que pudieran resultar afectadas por razón de sus competencias, por un periodo de 45 días hábiles y simultáneo al de la de Información Pública.

.- Declarar la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente. A partir de la publicación de los anuncios de aprobación inicial solo se



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

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.

.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía Administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de DOS MESES, en ambos casos, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el Recurso de Reposición no se podrá formular Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo será de SEIS MESES contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Es todo lo que consta informar no obstante usted con mejor criterio resolverá.

En Agüimes a la fecha de al firma electrónica.

El Abogado Municipal

EL SECRETARIO,