ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA SEIS DE MAYO DOS MIL VEINTICINCO.

En el Salón de Actos de las Casas Consistoriales, en el Casco de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, siendo las nueve horas y dos minutos del día **seis de Mayo de dos mil veinticinco**, se reunió, en primera convocatoria, el Ayuntamiento Pleno con objeto de celebrar sesión ordinaria bajo la Presidencia del Sr.Alcalde-Presidente, **Don Marco Aurelio Pérez Sánchez**, con la asistencia de los señores concejales que a continuación se relacionan:

Dña.María Elena Álamo Vega.
D.Marcelino Ramón Suárez Ojeda,
Dña.Pino Esther Delgado Sánchez.
D.Eduardo José Armas Herrera.
D.José Carlos Álamo Ojeda.
Dña.Araceli Armas Cruz.
D.Alejandro Iván Marichal Ramos.
Dña.Davinia Elisabet Ramírez Collado
Dña.Yilenia Vega Macías (Cc)
D.Gustavo Alexis Moreno Suárez.
D.Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro.
D.José Ruyman Cardoso López.
Dña.Lucía Jiménez Santana.
Dña. Concepción Narváez Vega(Psoe
Don Kevin Carlos Paz de Bijl (Psoe)
Dña.Clara Inés Martel Pérez. (Psoe)
Don Bartolomé Acosta Tejera (Psoe
Dña. Nélida del Carmen García Pulido(Psoe)
D.Braulio Díaz Castellano.(Psoe)
D.Samuel Henríquez Quintana(Nc)
D.Vicente Herrera Abrante(Nc)
Dña.Mercedes Díaz Melián.(Nc)
D.Juan Lorenzo Campos Pineda(Nc
Dña.Esmeralda Martín Zerpa (Nc)

Actúa Secretario General Accidental, el Letrado Jefe de los Servicios Jurídicos de ésta Administración, D. Manuel Mateo Pérez Ojeda.

Seguidamente, comprobado que asisten quorum suficiente de los miembros del Pleno, el Sr. Alcalde-Presidente declaró abierta la sesión y se pasó al examen de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

1.-RATIFICACIÓN DEL DECRETO DEL ALCALDE-PRESIDENTE POR EL QUE SE

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 1/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

CAMBIA LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL PLENO ORDINARIO DEL MES DE ABRIL.-La Corporación, por unanimidad, acuerda ratificar, en sus propios términos, la Resolución de la Alcaldía, n.º 2.074, de 14 de Abril del 2.025, en relación con el asunto epigrafíado y que dice:

"Con motivo de coincidir el jueves 1 de mayo festivo nacional y la celebración de la Semana Santana del 14 al 20 de abril, siendo jueves y viernes santo no laborables, se hace necesario el cambio de la fecha de celebración de la sesión del Pleno Ordinario, correspondiente al mes de abril de 2025.

Y en el uso de las facultades que me confiere el artº 21.1.c) de la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en concordancia con las previsiones del Reglamento Orgánico Municipal, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora del Régimen Local, así como las previsiones del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es por lo que vengo en resolver y

DISPONGO:

PRIMERO: Trasladar la celebración de la Sesión Ordinaria del Plenom correspondiente al mes de abril de 2025, al Martes 6 de Mayo de 2025.

SEGUNDO: Notificar el presente Decreto a los Portavoces de los distintos Grupos Políticos, para el establecimiento del plazo de formulación de los distintos instrumentos que prevé el Reglamento de Organización y Funcionamiento.

TERCERO: Elevar al Pleno para su ratificación, el presente Decreto, como primer asunto del Orden del Día de la citada Sesión."

2.-LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE MARZO DE 2025.-No formulándose observación con respecto al borrador del acta remitida a todos los Concejales de esta Corporación de la sesión Plenaria Ordinaria, de fecha 27 de Marzo de 2025, por lo que queda aprobada por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes a la presente sesión.

3.-ECONOMÍA MUNICIPAL.-

3.1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DENOMINADO "CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA" (Expte 06/2025).-ACUERDOS QUE PROCEDAN.-Visto el expediente que se instruye por el Servicio de Contratación para llevar a efecto la contratación del suministro referenciado en el epígrafe; la Concejal-Delegada del Área de Sanidad, Comercio, Agricultura, Ganadería y Pesca, Vías y Obras, Parques y Jardines, Dña.Araceli Armas Cruz, manifiesta

que " se trata de un contrato de dos años y con posibilidad de un año más de prórroga, por un importe de siete millones trescientos veintinueve mil novecientos cuarentas y nueve euros con ochenta y dos céntimos; tratándose de un contrato de baja tensión".

Visto informe-propuesta emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Departamento de Contratación, la Jefa del Servicio de Contratación y el Jefe del Área de Contratación y Compras de fecha 04 de abril de 2025, cuyo tenor es el siguiente:

"**ANTECEDENTES DE HECHO**

I.-Por la Concejal-Delegada del Área de Sanidad, Comercio, Agricultura, Ganadería y Pesca, Vías y Obras, Parques y Jardines y el Técnico Municipal y por el Ingeniero Industrial, D. Alberto Víctor Azcárate Camino; se detectó y justificó la necesidad e idoneidad de realizar la contratación del suministro denominado **"CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA" (expte 06/2025),** emitiéndose informe justificativo el 03 de abril de 2025, determinando la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir, así como la idoneidad de su objeto y contenido, proponiendo que se realice la contratación del suministro indicado. En este sentido, el objeto del contrato consiste en la contratación del suministro tarifario de energía eléctrica para todos los puntos de suministro bajo responsabilidad del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Además, se establecen las gestiones relacionadas con los distintos puntos individuales, así como posibles nuevos puntos de suministro eléctrico o de temporada, ya sean en baja y alta tensión.

El importe total máximo del contrato asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.554.413,92€),** de los que corresponden a la ejecución material del contrato, la cantidad de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.329.949,82 €)** y **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS(224.464,10 €)** al IGIC. En dicho importe se entienden incluidos todos los impuestos y gastos que el licitador que resulte adjudicatario deba soportar y realizar para el normal cumplimiento del suministro realizado.

El plazo de duración del contrato será de **DOS (2) AÑOS,** a contar desde el día 1 de enero de 2026, una vez firmada el acta de inicio del suministro y con posibilidad de prorroga por **UN AÑO (1) MAS.**

La cantidad señalada se distribuye en las siguientes anualidades:

Anualidad	PBL (sin IGIC)	IGIC	PBL(con IGIC)
2026	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €

2027	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €
TOTAL	**7.329.949,82 €**	**224.464,10 €**	**7.554.413,92 €**

II.-Por la Sra. Interventora General, con fecha 24 de febrero de 2025, se emitió informe en el que se hace constar que la cuantía del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal vigente para este ejercicio 2025 es de 9.446.201,34 €.

Su financiación se realizará con cargo al presupuesto municipal de este Ayuntamiento para los ejercicio 2026 y 2027.

III.-Por la Sra. Interventora General, el 24 de marzo de 2025, se emite retención de crédito con cargo a la aplicación presupuestaria, n.º de operación e importe siguiente, lo que supone el presupuesto base de licitación del contrato a tramitar:

Aplicación presupuestaria	Número de operación	Importe	Periodo
1650 2210000 Suministro de energía eléctrica Alumbrado Público	**22025000051**	**3.777.206,96€**	**2026**
		3.777.206,96€	**2027**
PBL		**7.554.413,92 €**	

El presente contrato se tramitará de forma anticipada.

En el apartado 2) de la disposición adicional 3ª de la LCSP,se preceptúa que se podrán tramitar anticipadamente los contratos cuya ejecución material haya de comenzar en el ejercicio siguiente o aquellos cuya financiación dependa de un préstamo, un crédito o una subvención solicitada a otra entidad pública o privada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

La financiación del presente contrato se realizará con cargo al presupuesto municipal para los ejercicio 2026 y 2027, quedando la adjudicación sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato del ejercicio correspondiente dado que se trata de un expediente de tramitación anticipada regulado en el artículo 117.2 de LCSP.

IV.-Visto el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) de fecha 21 de Marzo de 2025, firmado por el Técnico Municipal Ingeniero Industrial, D. Alberto Víctor Azcarate Camino.

V.-Visto el ANEXO I de características generales del contrato del suministro citado de fecha 03 de abril de 2025, firmado por la Concejal-Delegada del Área de Sanidad, Comercio, Agricultura, Ganadería y Pesca, Vías y Obras, Parques y Jardines y el Técnico Municipal, Ingeniero Industrial, D. Alberto Víctor Azcárate Camino.

VI.-Visto el informe propuesta de inicio emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Departamento de Contratación, la Jefa del Servicio de Contratación y el Jefe del Área sobre la legislación aplicable y procedimiento a seguir para la contratación del citado suministro, de fecha 03 de abril de 2025.

VII.-Mediante resolución asentada en Libros de Decretos, por el Sr. Secretario Accidental con número 1858/2025, el 03 de abril de 2025, dictada por el Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos, se acordó iniciar el procedimiento de adjudicación para la contratación del citado suministro, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación anticipada, sin división en lotes, y con varios criterios de adjudicación.

VII.-Visto el Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) para la adjudicación del suministro de referencia mediante tramitación anticipada, procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada y varios criterios de adjudicación, emitido Técnico de Administración General adscrita al Departamento de Contratación, la Jefa del Servicio de Contratación y el Jefe del Área, de fecha 04 de abril de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Legislación aplicable.

La Legislación básica aplicable es la siguiente:

— Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre Contratación Pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.

— Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

— Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, en todo lo que no se oponga a la LCSP.

- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

II.- Órgano de contratación competente.

En relación al órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, señala la Disposición Adicional Segunda del LCSP apartado 1 que corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo, señala el apartado 2 de a Disposición Adicional Segunda del LCSP que, corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando su valor o duración no corresponda al Alcalde o Presidente de la Entidad Local.

A la vista del valor estimado del contrato que asciende a la cantidad de 12.460.914,69 € y del informe de la Interventora General,de fecha 24 de febrero de 2025, en el que se hace constar que la cuantía del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal vigente para este ejercicio 2025 es de 9.446.201,34 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente es el Pleno de la Corporación.

III.- Aprobación del expediente.

De conformidad con el artículo 117 de la LCSP, completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo, aprobando el gasto y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

En virtud de los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, se propone al Concejal Delegado del Área de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos, Recogida de Residuos, para que eleve al Pleno en su condición de órgano de contratación competente la siguiente, propuesta:

PRIMERO.-Aprobar el expediente para la contratación del suministro denominado **"CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA" (Expte 06/2025),** mediante tramitación anticipada, procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada y con varios criterios de adjudicación. En este sentido, el objeto del contrato consiste en la contratación del suministro tarifario de energía eléctrica para todos los puntos de suministro bajo responsabilidad del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Además, se establecen las gestiones relacionadas con los distintos puntos individuales, así como posibles nuevos puntos de suministro eléctrico o de temporada, ya sean en baja y alta tensión.

El Presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.554.413,92 €),** de los que corresponden a la ejecución material del contrato, la cantidad de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.329.949,82 €) y DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS(224.464,10 €)** al IGIC. En dicho importe se entienden incluidos todos los impuestos y gastos que el licitador que resulte adjudicatario deba soportar y realizar para el normal cumplimiento del suministro realizado.

El plazo de duración del contrato será de **DOS (2) AÑOS,** a contar desde el día 1 de enero de 2026, una vez firmada el acta de inicio del suministro y con posibilidad de **UN AÑO (1)** prórroga.

La cantidad señalada se distribuye en las siguientes anualidades:

Anualidad	PBL (sin IGIC)	IGIC	total
2026	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €
2027	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €
TOTAL	**7.329.949,82 €**	**224.464,10 €**	**7.554.413,92 €**

SEGUNDO.- Autorizar el gasto para la contratación del citado suministro por un importe total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.554.413,92 €),** de los que corresponden a la ejecución material del contrato, la cantidad de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.329.949,82 €) y DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS(224.464,10 €)** al IGIC, con cargo a la retención de crédito, aplicación presupuestaria, n.º de operación e importe siguiente, lo que supone el presupuesto base de licitación del contrato a tramitar:

Aplicación presupuestaria	**Número de operación**	**PBL sin IGIC**	**IGIC**	**PBL con IGIC**	**Periodo**
1650 2210000 Suministro de energía eléctrica Alumbrado Público	**22025000051**	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €	**2026**
		3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €	**2027**
PBL TOTAL		**7.329.949,82 €**	**224.464,10 €**	**7.554.413,92 €**	

Al tener la tramitación del expediente la consideración de anticipada, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la

LCSP, en relación con la disposición adicional tercera, apartado 2 de la Ley, queda sometida la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones que se deriven del contrato.

TERCERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de fecha 04 de abril de 2025, y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de fecha 21 de marzo de 2025, ambos obrantes en el expediente administrativo de suministro nº 06/2025 que regularán el procedimiento de licitación y la propia ejecución y desarrollo del contrato.

CUARTO.- Designar como responsable del contrato al Técnico Municipal, Ingeniero Industrial, D. Alberto Víctor Azcárate Camino.

QUINTO.- Publicar en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y en el Perfil de Contratante el anuncio de licitación para la adjudicación de la expresada contratación, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas que le sirven de base, para que durante el plazo de **TREINTA(30) DÍAS NATURALES**, a contar desde la fecha del envió del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea los interesados puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

SEXTO.- Dar traslado de la Resolución que se adopte al Servicio de Intervención y Contratación a los efectos oportunos.

Todo ello supeditado al informe favorable o de conformidad del Sr. Secretario General sobre la procedencia de la aprobación del expediente de conformidad con la Disposición Adicional 3ª, apartado 8º de la LCSP, y del informe de fiscalización favorable de la Sra. Interventora General, tal y como exige el artículo 116 la LCSP.

… /...

II.-Visto el informe de conformidad del Sr. Secretario General Accidental relativo al PCAP y aprobación del expediente de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, emitido el día 07 de abril de 2025.

III.- Visto el informe favorable de la Sra. Interventora General sobre la fiscalización previa del expediente "Fase A" exigido en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de fecha 07 de abril de 2025.

En virtud de cuanto antecede, y en uso de las facultades atribuidas al Sr. Alcalde-Presidente conforme a lo dispuesto en el artículo 61 y en la Disposición adicional segunda de la LCSP, y por delegación mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 3226/2023, de fecha 21 de junio de 2023, al Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos, viene en elevar al PLENO, en su condición de órgano competente la siguiente, propuesta:

PRIMERO.-Aprobar el expediente para la contratación del suministro

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 8/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

denominado **"CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA" (Expte 06/2025),** mediante tramitación anticipada, procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada y con varios criterios de adjudicación. En este sentido, el objeto del contrato consiste en la contratación del suministro tarifario de energía eléctrica para todos los puntos de suministro bajo responsabilidad del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Además, se establecen las gestiones relacionadas con los distintos puntos individuales, así como posibles nuevos puntos de suministro eléctrico o de temporada, ya sean en baja y alta tensión.

El Presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.554.413,92 €),** de los que corresponden a la ejecución material del contrato, la cantidad de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.329.949,82 €) y DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS(224.464,10 €)** al IGIC. En dicho importe se entienden incluidos todos los impuestos y gastos que el licitador que resulte adjudicatario deba soportar y realizar para el normal cumplimiento del suministro realizado.

El plazo de duración del contrato será de **DOS (2) AÑOS**, a contar desde el día 1 de enero de 2026, una vez firmada el acta de inicio del suministro y con posibilidad de **UN AÑO (1)** prórroga.

La cantidad señalada se distribuye en las siguientes anualidades:

Anualidad	PBL (sin IGIC)	IGIC	PBL(IGIC incluido)
2026	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €
2027	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €
TOTAL	**7.329.949,82 €**	**224.464,10 €**	**7.554.413,92 €**

SEGUNDO.-Autorizar el gasto para la contratación del citado suministro por un importe total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.554.413,92 €),** de los que corresponden a la ejecución material del contrato, la cantidad de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.329.949,82 €) y DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS(224.464,10 €)** al IGIC, con cargo a la retención de crédito, aplicación presupuestaria, n.° de operación e importe siguiente, lo que supone el presupuesto base de licitación del contrato a tramitar:

Aplicación presupuestaria	Número de operación	PBL sin IGIC	IGIC	PBL con IGIC	Periodo

1650 2210000 Suministro de energía eléctrica Alumbrado Público	**22025000051**	3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €	**2026**
		3.664.974,91 €	112.232,05 €	3.777.206,96 €	**2027**
PBL TOTAL		**7.329.949,82 €**	**224.464,10 €**	**7.554.413,92 €**	

Al tener la tramitación del expediente la consideración de anticipada, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la LCSP, en relación con la disposición adicional tercera, apartado 2 de la Ley, queda sometida la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones que se deriven del contrato.

TERCERO.-Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de fecha 04 de abril de 2025, y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de fecha 21 de marzo de 2025, ambos obrantes en el expediente administrativo de suministro nº 06/2025 que regularán el procedimiento de licitación y la propia ejecución y desarrollo del contrato.

CUARTO.-Designar como responsable del contrato al Técnico Municipal, Ingeniero Industrial, D. Alberto Víctor Azcárate Camino.

QUINTO.-Publicar en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y en el Perfil de Contratante el anuncio de licitación para la adjudicación de la expresada contratación, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas que le sirven de base, para que durante el plazo de **TREINTA(30) DÍAS NATURALES**, a contar desde la fecha del envió del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea los interesados puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

SEXTO.-Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Intervención y Contratación a los efectos oportunos. "

Por lo que antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar el expediente para la contratación del suministro eléctrico en los términos indicados en la propuesta.

3.2.-RECTIFICACIÓN DEL ERROR DE HECHO DETECTADO EN EL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DENOMINADO "SERVICIO EXTERNO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL APOYO INTEGRAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA COMO ENTIDAD BENEFICIARIA DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO, FINANCIADA POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO

REGIONAL 2014-2020" (EXPTE. N.°. 17/2019).-El Sr.Alcalde explica que error consiste en retirar el IGIC a la empresa, desglosándose el servicio y la anualidad,

Visto el informe-propuesta emitido por la Técnico de Administración General adscrita al servicio de Contratación, la Jefa del Servicio y el Jefe del Área de Área, de fecha 03 de abril de 2025 cuyo tenor literal es el siguiente:

"ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Examinada la Propuesta dictada por el Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos de fecha 25 de septiembre de 2024, en relación a la aprobación de la prorroga del contrato denominado **"SERVICIO EXTERNO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL APOYO INTEGRAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA COMO ENTIDAD BENEFICIARIA DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO, FINANCIADA POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL 2014-2020" (Expte. 17/2019)** elevada y aprobada por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2024, se advierte la existencia de un error de hecho en su dispositivo segundo con respecto a la inversión del sujeto pasivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".*

En virtud de los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se eleva al Sr. Concejal Delegado del Área de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos, para su elevación al Pleno la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.-Rectificar el error de hecho detectado en el dispositivo segundo de **LA PROPUESTA ELEVADA Y APROBADA POR EL PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DICTADA POR EL SR. CONCEJAL- DELEGADO DEL ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, LIMPIEZA DE PLAYAS, VIARIA Y DE EDIFICIOS PÚBLICOS Y RECOGIDA DE RESIDUOS, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024, PARA LA APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO "SERVICIO EXTERNO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL APOYO INTEGRAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA COMO ENTIDAD BENEFICIARIA DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO, FINANCIADA POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL 2014-2020" (EXPTE. N.°. 17/2019)** en el sentido de:

Donde dice:

SEGUNDO.- AUTORIZAR y DISPONER el gasto a favor de la [redacted]

[redacted], por un importe total de 86.592,96 €, con cargo a la aplicación presupuestaria, número de operaciones e importes siguientes:

Anualidad	Importe	Núm. de operación	Aplicación presupuestaria
2024	18.040,20 €	220240012821	9120 2279901
2025	68.552,76 €	220249000145	9120 2279901
Total	**86.592,96 €**		

Debe decir:

SEGUNDO.- AUTORIZAR y DISPONER el gasto a favor de la [redacted], por un importe total de **80.928,00 €**, y la cantidad de **5.664,96 €**, a favor del Gobierno de Canarias con [redacted] al darse la condición de inversión del sujeto pasivo con cargo a la aplicación presupuestaria 9210 2279901, número de operaciones e importes siguientes:

Anualidad	IMPORTE SIN IGIC	IGIC	IMPORTE TOTAL	Núm. de operación
2024	**16.860,00 €,** a favor de la [redacted]	**1.180,20 €,** a favor del Gobierno de Canarias con [redacted]	18.040,20 €	220240012821
2025	**64.068,00 €,** a favor de la [redacted]	**4.484,76 €** a favor Gobierno de Canarias con [redacted]	68.552,76 €	220249000145
Total	**80.928,00€**	**5.664,96€**	**86.592,96€**	

Quedando el resto del contenido de la citada propuesta en los mismos términos en los que fue dictada.

SEGUNDO.- Únase la presente a la citada Propuesta dictada por el Sr. Concejal Delegado del Área de Economía, Hacienda, Limpieza de

Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos fecha 25 de septiembre de 2024, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria el día 26 de septiembre de 2024.

TERCERO.- Publicar la Resolución en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.

CUARTO.-Dar cuenta de la presente resolución a [redacted] con expresión de los recursos que contra el mismo puede interponer, al Jefe del Área de Presidencia, RRHH, Cultura, Igualdad, Juventud y Educación, a la Intervención General y al Departamento de Contratación a los efectos oportunos.

… /// ...”

En virtud de cuanto antecede y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre y en uso de las facultades atribuidas, actuando en ejercicio de las competencias que me ha sido delegadas mediante resolución de la Alcaldía n.º 3226/2023, de fecha 21 de junio de 2023, el Concejal-Delegado del Área de Gobierno de Economía, Hacienda, limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos, así como recogida de basura, ELEVA AL PLENO, en su condición de órgano competente para su resolución, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la siguiente, propuesta:

PRIMERO.-Rectificar el error de hecho detectado en el dispositivo segundo de **LA PROPUESTA ELEVADA Y APROBADA POR EL PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DICTADA POR EL SR. CONCEJAL- DELEGADO DEL ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, LIMPIEZA DE PLAYAS, VIARIA Y DE EDIFICIOS PÚBLICOS Y RECOGIDA DE RESIDUOS, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024, PARA LA APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO “SERVICIO EXTERNO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL APOYO INTEGRAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA COMO ENTIDAD BENEFICIARIA DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO, FINANCIADA POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL 2014-2020” (EXPTE. N.º. 17/2019)** en el sentido de:

Donde dice:

SEGUNDO.-AUTORIZAR y DISPONER el gasto a favor de la [redacted], por un importe total de 86.592,96 €, con cargo a la aplicación presupuestaria, número de operaciones e importes siguientes:

Anualidad	Importe	Núm. de operación	Aplicación presupuestaria
2024	18.040,20 €	220240012821	9120 2279901

2025	68.552,76 €	220249000145	9120 2279901
Total	**86.592,96 €**		

Debe decir:

SEGUNDO.-AUTORIZAR y DISPONER el gasto a favor de la [redacted], por un importe total de **80.928,00 €,** y la cantidad de **5.664,96 €,** a favor del Gobierno de Canarias con NIF [redacted] al darse la condición de inversión del sujeto pasivo con cargo a la aplicación presupuestaria 9210 2279901, número de operaciones e importes siguientes:

Anualidad	IMPORTE SIN IGIC	IGIC	IMPORTE TOTAL	Núm. de operación
2024	**16.860,00 €,** a favor de la [redacted]	**1.180,20 €,** a favor del Gobierno de Canarias con [redacted]	18.040,20 €	220240012821
2025	**64.068,00 €,** a favor de la [redacted]	**4.484,76 €** a favor Gobierno de Canarias con [redacted]	68.552,76 €	220249000145
Total	**80.928,00€**	**5.664,96€**	**86.592,96 €**	

Quedando el resto del contenido de la citada propuesta en los mismos términos en los que fue dictada.

SEGUNDO.- Únase la presente a la citada Propuesta dictada por el Sr. Concejal Delegado del Área de Economía, Hacienda, Limpieza de Playas, Viaria y de Edificios Públicos y Recogida de Residuos fecha 25 de septiembre de 2024, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria el día 26 de septiembre de 2024.

TERCERO.-Publicar la Resolución en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.

CUARTO.-Dar cuenta del presente acuerdo a [redacted]

[redacted], con expresión de los recursos que contra el mismo puede interponer, al Jefe del Área de Presidencia, RRHH, Cultura, Igualdad, Juventud y Educación, a la Intervención General y al Departamento de Contratación a los efectos oportunos."

Tras lo cual, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Económia, de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda rectificar el error detectado en los mismos términos expresado en la propuesta.

3.3.-MODIFICACIÓN DE LAS LÍNEAS DE SUBVENCIÓN, DEL ÁREA DE SERVICIOS SOCIALES, A INCLUIR EN EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES PERIODO 2025.-El Concejal Delegado del Área de Gobierno de Servicios Sociales, D.Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro, explica que se trata de "modificar el Plan Estratégico para incluir una subvención a la obra social de acogida y una subvención al colegio de psicología", procediéndose, seguidamente, a dar lectura a su propuesta que dice:

"Visto el informe emitido por la Jefa de Sección de la Concejalía de Servicios Sociales cuyo tenor literal es el siguiente:

"Motivo: *Informar de la necesidad de modificación del Plan Estratégico de Subvención 2025 de la Concejalía de Servicios Sociales del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.*

ANTECEDENTES

I

Visto que durante el año 2025 se ha aprobado por la Corporación en Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de enero de 2025 se aprobó el Plan Estratégico de subvenciones 2025 de la Concejalía de Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. y no contempla la subvenciones , se propone la modificación del mismo y la inclusión de las Entidades Sociales que se relacionan a continuación y cuya gestión corresponde a la Concejalía de Servicios Sociales.

LÍNEA 20: ACCIÓN SOCIAL SUBVENCIÓN COLEGIO OFICIAL DE LA PSICOLOGÍA

CENTRO GESTOR:	*Concejalía de Servicios Sociales*
OBJETIVO ESTRATÉGICO	*Influencia de los contextos de desarrollo en el bienestar personal de los adolescentes de 12 a 18 años del municipio de San Bartolomé de Tirajana".*
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	*2310 4890106 Subvención Colegio Oficial de la Psicología*
ÁREA DE COMPETENCIA	*Área de Servicios Sociales, Acción Social y Mayores*

SECTORES A LOS QUE SE DIRIGE	*Menores en situación de emergencia social, exclusión social o riesgo de exclusión social.*
OBJETIVOS Y EFECTOS QUE SE PRETENDEN EN SU APLICACIÓN	*Atención a la población más vulnerable del municipio de san Bartolomé de Tirajana, paliando sus dificultades para mejorar la calidad de vida de las personas*
DESTINATARIO	*Colegio Oficial de la Psicología*
MODALIDAD DE CONCESIÓN	*Subvención nominativa*
COSTES PREVISIBLES	*60.000€*
FINANCIACIÓN	*Financiación propia*
BASES REGULADORAS	*Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Anexo XIII Bases Reguladoras Específicas para la Concesión de Subvenciones Nominativas*
INDICADORES	*Conforme al proyecto de subvención presentado por la entidad*
ACTUACIONES A REALIZAR PARA LA EFECTIVA IGUALDAD DE GÉNERO	*Por la naturaleza de la ayuda no se contemplan. La concesión de la subvención se realiza en base a criterios objetivos sin discriminación por razón de género.*
RESULTADOS DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS ANTERIORES	*Durante el ejercicio 2024 no se le concedió una subvención nominativa*

LÍNEA 21: ACCIÓN SOCIAL SUBVENCIÓN OBRA SOCIAL DE ACOGIDA Y DESARROLLO

CENTRO GESTOR:	*Concejalía de Servicios Sociales*
OBJETIVO ESTRATÉGICO	*Atender las necesidades de las personas en situación de calle o sin hogarismo y/o en exclusión social*
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	*2310.4890123 Subvención a la Obra Social de Acogida y Desarrollo*
ÁREA DE COMPETENCIA	*Área de Servicios Sociales, Acción Social y Mayores*
SECTORES A LOS QUE SE DIRIGE	*Personas en exclusión social.*
OBJETIVOS Y EFECTOS QUE SE PRETENDEN EN SU APLICACIÓN	*Atención a la población más vulnerable del municipio de San Bartolomé de Tirajana, paliando sus dificultades para mejorar la calidad de vida de las personas*
DESTINATARIO	*Asociación Obra Social de Acogida y Desarrollo*
MODALIDAD DE CONCESIÓN	*Concesión directa. Subvención nominativa*
COSTES PREVISIBLES	*100.000€*

FINANCIACIÓN	*Financiación propia*
BASES REGULADORAS	*Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Anexo XIII Bases Reguladoras Específicas para la Concesión de Subvenciones Nominativas.*
INDICADORES	*Conforme al proyecto de subvención presentado por la entidad*
ACTUACIONES A REALIZAR PARA LA EFECTIVA IGUALDAD DE GÉNERO	*Por la naturaleza de la ayuda no se contemplan. La concesión de la subvención se realiza en base a criterios objetivos sin discriminación por razón de género.*
RESULTADOS DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS ANTERIORES	*Durante el ejercicio 2023 no se le concedió una subvención nominativa.*

Considerando que el artículo 8.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones dispone que los órganos de las Administraciones públicas o cualesquiera entes que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deberán concretar en un plan estratégico de subvenciones los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

Vista el Plan Estratégico de Subvenciones 2025 de la Concejalía de Servicios Sociales del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana aprobada por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de enero de 2025, y considerando importante la inclusión en el mismo de otras entidades es por lo que se propone:

PRIMERO: *Aprobar la modificación del Plan Estratégico de Subvenciones 2025 de la Concejalía de Servicios Sociales, incluyendo las siguientes líneas de subvención:*

Aplic. Pptaria.		***Descripción***	***Créditos Iniciales***
2310	*4890106*	*SUBVENCIÓN OBRA SOCIAL DE ACOGIDA Y DESARROLLO*	*100.000.-€*
2310	*4890123*	*SUBVENCIÓN COLEGIO OFICIAL DE LA PSICOLOGÍA*	*60.000.-€*

SEGUNDO: *Publicar la presente modificación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el portal de transparencia de la web corporativa."*

En virtud de lo expuesto y a efecto de dar cumplimiento con el mandato legal recogido en el mencionado artículo 8.1, se **PROPONE** al Pleno Municipal lo siguiente:

1. La modificación del Plan Estratégico de Subvenciones Periodo 2025 incorporando las líneas de subvención propuestas
2. Ordenar su publicación en la Base Nacional de Datos de subvenciones.
3. Dar cuenta a la Intervención General de Fondos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al resto de Concejalías implicadas."

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra la Portavoz del Partido Municipal PSOE, Dña.Concepción Nárvez Vega, para justificar el voto negativo de su grupo en este asunto "porque consideran que no es una prioridad la subvención otorgada al Colegio Oficial de la Psicología es un trabajo realizado por las trabajadoras/es sociales del Centro".

Por cuanto antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, con el voto favorable de DIECINUEVE de los miembros corporativos asistentes (Av-Pp, Cc y Nc) y SEIS votos negativos, correspondientes al PSOE, acuerda modificar el Plan Estratégico del Área de Servicios Sociales incluyendo las nuevas líneas de subvenciones referenciadas en la propuesta.

3.4.-INCLUSIÓN DE LAS LÍNEAS DE SUBVENCIÓN DEL ÁREA DE LA CONCEJALÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES 2025-2027.-Vista propuesta que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, el Concejal Delegado de Participación Ciudadana, D.Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro, que transcribimos a continuación:

"Visto el informe/memoria emitido por el Jefe de Servicio de Participación Ciudadana de fecha 24/04/2025.

Vista las propuestas de la Concejalía de Participación Ciudadana para la inclusión en el capítulo IV "TRANSFERENCIAS CORRIENTES" del estado de gastos del Presupuesto General del ejercicio 2025, de las aplicaciones y dotaciones presupuestarias que se relacionan a continuación y cuya gestión corresponde a la Concejalía de Participación Ciudadana.

Aplic. Pptaria.	Descripción	Créditos Iniciales
9240.4890500	SUBVENCIONES A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO PARTICIPACIÓN CIUDADANA	50.000,00 €
	TOTAL ANUAL...	50.000,00 €

Considerando que el artículo 8.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones dispone que los órganos de las Administraciones Públicas o cualesquiera entes que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deberán concretar en un plan estratégico de subvenciones los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

En base a los hechos reseñados, disposiciones legales aplicables anteriormente citadas y en uso de las facultades conferidas a la Alcaldía-Presidencia, por los artículos 21.1.f (de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; 24.f) del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el RD Leg. 781/1986, de 18 de abril y Art. 58, del Reglamento Orgánico Municipal de fecha 30/12/2.009, (Bop nº 28 de 01/03/10), y demás preceptos concordantes y complementarios, que me han sido delegadas mediante Decreto de la Alcaldía nº 3226, de fecha 21/06/2023, este Concejal Delegado del Área de Gobierno de Servicios Sociales, Acción Social y Mayor a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado artículo 8.1 de la Ley 38/2003, se propone al Ayuntamiento Pleno, si procede, la inclusión en el Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2027, de la siguiente línea de subvención, para la Concejalía de Participación Ciudadana:

LÍNEA 1. SUBVENCIONES A PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
CENTRO GESTOR:	CONCEJALÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
OBJETIVO ESTRATÉGICO:	PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN ASOCIACIONES VECINALES.
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:	9240.4890500 SUBVENCIONES A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ÁREA DE COMPETENCIA:	ÁREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS SOCIALES, ACCIÓN SOCIAL Y MAYOR

SECTORES A LOS QUE SE DIRIGE:	ASOCIACIONES,FEDERACIONES Y CONFEDERACIONES DE VECINOS
OBJETIVOS Y EFECTOS QUE SE PRETENDEN CON SU APLICACIÓN:	MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA COMUNIDAD, AFRONTANDO Y RESOLVIENDO SUS PROBLEMAS, VELANDO POR LOS INTERESES DE LOS VECINOS Y VECINAS DEL BARRIO
DESTINATARIOS:	ASOCIACIONES,FEDERACIONES Y CONFEDERACIONES DE VECINOS. QUEDAN EXCLUÍDOS LOS CLUBS DEPORTIVOS, ONGS, ENTIDADES RELIGIOSAS Y TODAS AQUELLAS QUE NO TENGAN COMO OBJETO Y ACTIVIDAD LA DE LAS ASOCIACIONES VECINALES
MODALIDAD DE CONCESIÓN:	CONCURRENCIA COMPETITIVA
PLAZO NECESARIO PARA SU CONSECUCIÓN:	ANUAL
COSTE:	CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)
FINANCIACIÓN:	FONDOS PROPIOS
PLAN DE ACCIÓN:	CONVOCATORIA ANUAL ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. REALIZACIÓN DE INFORME Y PROPUESTA.
BASES REGULADORAS	ORDENANZA REGULADORA DE SUBVENCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y SU ANEXO I BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL APOYO A LA PARTICIPACIÓN VECINAL DEL MUNICIPIO.
INDICADORES:	N° DE SOLICITUDES PRESENTADAS N°. DE SUBVENCIONES OTORGADAS N°. DE SUBVENCIONES DESESTIMADAS
ACTUACIONES A REALIZAR PARA LA EFECTIVA IGUALDAD DE GÉNERO:	POR LA NATURALEZA DE LAS AYUDAS NO SE CONTEMPLAN. LA CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES SE REALIZA EN BASE A CRITERIOS OBJETIVOS SIN DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE GÉNERO.
RESULTADO DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS ANTERIORES:	SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN.

En el año 2024, no se aprobó Plan estratégico de Subvenciones. Por tanto no se concedieron subvenciones. El plan estratégico anterior es el correspondiente al 2021-2023.

INDICADORES	2021	2022	2023	2024
N° DE SOLICITUDES PRESENTADAS	0	18	26	0
N°. DE SUBVENCIONES OTORGADAS	0	2	15	0
N°. DE SUBVENCIONES DESESTIMADAS	0	16	11	0
COSTE TOTAL PREVISTO	8.000 €	144.500 €	213.150 €	62.688,26
COSTE TOTAL REAL	0 €	10.500,00 €	69.694,81 €	0 €
GRADO DE CUMPLIMIENTO	0%	11,11%	57,69%	0%
GRADO DE EJECUCIÓN	0%	7,266%	32,697%	0%

Es cuanto me cumple proponer."

Por cuanto antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, con el voto favorable de los VEINTICINCO miembros corporativos asistentes (Av-Pp, Cc y Nc), acuerda modificar el Plan Estratégico de la Concejalía de Paticipación Ciudadana incluyendo las líneas de subvenciones 2025-2027, referenciadas en la propuesta.

3.5.-APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS N.° 27/2025, EN LA MODALIDAD DE CRÉDITOS EXRAORDINARIOS.-El Concejal Delegado de Servicios Sociales, Acción Social y Mayor, D.Dimas Sarmiento Navarro, explica que " en la sesión plenaria anterior se habló de esta modificación que se financia mediante bajas de créditos de otra aplicación del Presupuesto General vigente no comprometida, cuya dotación se estima reducible quedando cubiertos los gastos de los servicios hasta final de 31 de diciembre de 2025 y que irá destinada a subvencionar a diferentes asociaciones, cuyo importe asciende a 108.000 mil euros."

Visto informe de Evaluación del Gasto, así como, informe de la Interventora General, de fecha 28/04/2025, que dice : "En cumplimiento de lo previsto en los artículos 177.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el artículo 4.2) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, y en el artículo 37.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de

presupuestos, y a la vista de la Memoria justificativa suscrita al efecto por el Alcalde-Presidente, emito el siguiente infomre:

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por los siguientes artículos:

— Los artículos 169, 170, 172 y 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

— Los artículos 34 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

— El artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Resolución de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se Dictan Medidas para el Desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se Aprueba la Estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales.

— Bases de Ejecución del presupuesto para el ejercicio 2025.

SEGUNDO. El expediente que se propone para su aprobación versa sobre una modificación del Presupuesto vigente mediante créditos extraordinarios por un importe total de **108.000,00 euros**, según propuesta realizada por Concejal del Área de Gobierno de Servicios Sociales, Acción Social y Mayores,

Según lo establecido en los artículos 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 35 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, cuando haya de realizarse algún gastos que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente y no exista créditos en el Presupuesto de la Corporación, el Presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de créditos extraordinarios.

Los gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente, según consta en la Memoria suscrita por el Alcalde-Presidente, y para los que no existen créditos en el Presupuesto vigente, es el siguiente:

Crédito extraordinario en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	**Euros**
2310	4890107	Subvención a Asociación de Madres y Padres de Alumnos/as CEIP Tablero La Gallanía…….	15.000,00
2310	4890120	Subvención a Canoa Solidaria …….……..……..	25.000,00
2310	4890122	Subvención a Asociación Iniciativas Humanas…….	15.000,00
2310	4890124	Subvención a Fundación Canaria Poderosas Valores, Igualdad y Deportes……	15.000,00
2310	4890125	Subvención a Asociación Somos Uno Más…….	8.000,00
2310	4890126	Subvención a Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer "ALMAS"..…….……..……..	30.000,00
		TOTAL GASTOS	**108.000,00**

TERCERO. Dichos gastos se financian, de conformidad con el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como los artículos 36.1.c) y 51.b) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolló el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, mediante anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidas, cuyas dotaciones se estiman reducibles sin perturbación del respectivo servicio.

Bajas en aplicación de gastos

Aplicación Presupuestaria	Descripción	**Euros**

1511	2270617	Honorarios redacción de proyectos, planes y dirección de obras. Urbanismo ……..	108.000,00
		TOTAL GASTOS	**108.000,00**

CUARTO. De acuerdo con los datos facilitados por el Alcalde-Presidente, así como la propuesta realizada por el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, la baja de los créditos no comprometidos que se propone en el presente expediente, pueden llevarse a cabo sin que con ello se produzca perturbación de los respectivos servicios, quedando cubiertos los gastos de los servicios hasta final de 31 de diciembre de 2024.

Por todo ello y en atención a lo expuesto anteriormente y comprobado el cumplimiento del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, el expediente 27/2025 se informa favorable desde esta Intervención a los efectos oportunos.”

Pregunta, D.Samuel Henríquez Quintana (Nc), pregunta “ ¿en la aprobación del Presupuesto General para el Ejercicio Económico 2025, no iba una subvención económica destinada a la Asociación de Familiares de Enfermos de Alzeheimer?.

El Sr.Alcalde contesta “creo que sí, pero como el expediente se tramitó desde el Departamento de Intervención no lo he cuestionado; pero tengo la misma impresión, no obstante, solo se paga una sola vez”.

Por lo que antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 27/2025, en la modalidad de créditos extraordinarios financiado mediante bajas de créditos de otra aplicación del

presupuesto, por importe total de **108.000,00 euros**, de acuerdo con el siguiente resumen por capítulos:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS EN APLICACIONES DE GASTOS

— Capítulo IV Transferencias corrientes …… 108.000,00 €

BAJAS EN APLICACIONES DE GASTOS:

— Capítulo II Gastos bienes corrites y serv. 108.000,00 €

SEGUNDO.-Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas* por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

3.6.-APROBACIÓN INICIAL,SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1/2025 DE LA BASE N.º 44 DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO.-Vista propuesta de la Alcaldía, de fecha 25/04/2025, en relación con la modificación de la Base n.º 44 y que transcribimos a continuación:

"De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22.2 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, deberán recogerse en las Bases de Ejecución del Presupuesto una relación detallada de las subvenciones nominativas a conceder durante el ejercicio con cargo al Presupuesto Municipal 2025; por tal motivo y como consecuencia de la siguiente solicitud de propuesta de modificación presupuestaria por créditos extraordinarios, en el expediente 27/2025, del Concejal del Área de Gobierno de Servicios Sociales, Acción Social y Mayores, en la que establece:

Dentro de los objetivos de trabajo de la Concejalía de Servicios Sociales se encuentran, entre otros, la prevención de situaciones de discriminación social y la promoción de los individuos, de los diferentes grupos sociales y de la comunidad en la que estos se desarrollan.

Para el logro de estos objetivos se mantienen canales de colaboración con entidades sociales que desarrollan a lo largo del año, actividades con diversos sectores de población.

Estas entidades son instituciones humanitarias de carácter voluntario y de interés público y tienen, entre otros fines, la promoción y colaboración en acciones de solidaridad, de cooperación al desarrollo y al bienestar social en general y de servicios asistenciales y sociales, con especial atención a las personas y colectivos con dificultades para su integración social.

1. En la partida 2310/4890107 SUBVENCIÓN A [redacted] incorporar 15.000,00 euros para gastos generales y actividades acordes a la naturaleza de la entidad. Esta subvención se justifica por la necesidad de intervenir de manera preventiva y correctiva en situaciones donde se ha identificado que los menores pueden estar expuestos a riesgos que pueden afectar su desarrollo integral, su salud emocional o su integración social.

2. En la partida 2310/4890120 [redacted] incorporar 25.000,00 euros, para gastos generales y actividades acordes a la naturaleza de la entidad. La Asociación Canoa Solidaria nace como respuesta a la creciente necesidad de apoyo y protección de las personas migrantes en situación de calle.

Esta población se encuentra en una situación de vulnerabilidad extrema debido a factores como la falta de documentación legal, la discriminación, la pobreza, la violencia estructural y la exclusión social. En este contexto, la asociación tiene como objetivo proporcionar un espacio seguro, recursos básicos y acompañamiento integral para garantizar que estas personas puedan acceder a sus derechos fundamentales y a una vida digna.

3. En la partida 2310/4890122 [redacted] incorporar 15.000 euros para gastos generales y actividades acordes a la naturales de la entidad. La Asociación Iniciativas Humanas se constituye como una respuesta a uno de los problemas sociales más relevantes y preocupantes de la sociedad actual: el aislamiento social de las personas mayores.

Esta situación afecta profundamente su bienestar emocional, físico y psicológico, contribuyendo al deterioro de su calidad de vida y aumentando el riesgo de enfermedades relacionadas con la soledad, como la depresión, la ansiedad o incluso problemas cardiovasculares. Su labor se justifica por el derecho de todas las personas a ser escuchadas, valoradas y respetadas en cualquier etapa de la vida, garantizando que la soledad y el aislamiento no sean una condena, sino un reto social que puede y debe ser superado con la colaboración de toda la comunidad.

4. En la partida 2310/4890124 [redacted] incorporar 15.000,00 euros, para gastos generales y actividades acordes a la naturaleza de la entidad. La Fundación Canaria "Poderosa Valores, Igualdad y Deporte" surge como respuesta a la creciente necesidad de ofrecer oportunidades y apoyo a niñas que, por su situación socioeconómica, carecen de los recursos necesarios para acceder a actividades formativas, educativas y recreativas que fomenten su desarrollo integral. En un contexto donde la desigualdad de género y la falta de oportunidades para las niñas y adolescentes son problemas persistentes, la fundación se compromete a promover la igualdad, el empoderamiento y la inclusión social a través del deporte como herramienta de transformación. Proporcionar a las niñas sin recursos un entorno de igualdad, empoderamiento y oportunidades para su desarrollo integral.

El deporte se convierte en una herramienta clave para derribar las barreras que limitan su acceso a una vida plena y digna. Con un enfoque inclusivo, la fundación trabaja para asegurar que todas las niñas, independientemente de su origen o situación económica, tengan las mismas oportunidades de aprender, crecer y alcanzar sus sueños.

5. En la partida 2310/4890125 S[redacted] incorporar 8.000,00 euros para gastos generales y actividades acordes a la naturaleza de la entidad. Su labor se justifica en la necesidad urgente de ofrecer apoyo integral a los menores con TEA, promoviendo su inclusión, desarrollo y bienestar. Su trabajo se basa en la convicción de que cada niño, sin importar sus diferencias, merece ser tratado con dignidad y respeto, y debe tener acceso a las mismas oportunidades de aprendizaje y crecimiento que cualquier otro menor. La asociación no solo busca mejorar la vida de los menores con TEA, sino también sensibilizar y transformar la sociedad hacia un modelo inclusivo y respetuoso con la diversidad.

6. En la partida 2310/4890126 [redacted] incorporar 30.000 euros para gastos generales y actividades acordes a la naturaleza de la entidad. Este tipo de asociaciones son esenciales para hacer frente al creciente desafío que representa esta enfermedad, ofreciendo apoyo integral a las personas afectadas y a sus familias. Su labor está justificada por la necesidad urgente de atención especializada, sensibilización, y la creación de redes de apoyo para mejorar la calidad de vida de los pacientes y sus cuidadores. Además, su enfoque en la investigación y la defensa de los derechos de las personas con Alzheimer busca contribuir a un futuro con mayor comprensión y soluciones para esta enfermedad.

En base a los antecedentes expuestos, la Base de Ejecución nº 44 quedaría redactada de la siguiente forma:

BASE 44. SUBVENCIONES Y AYUDAS

Las subvenciones y ayudas procedentes de fondos municipales o de otras administraciones, tramitadas a través de esta entidad local se regularán, con carácter general, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por las correspondientes Ordenanzas Municipales aprobadas por el Pleno Municipal y por la presente base, al amparo de lo establecido en el artículo 17.2 de la citada Ley, siendo de aplicación preferente en materia económico presupuestaria, conforme las siguientes normas:

1.-CONCESIÓN DE SUBVENCIONES

1.1.-Por medio de la oportuna ordenanza se establecerán las bases para la concesión y justificación de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva a favor de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, o agrupaciones de las anteriores sin personalidad jurídica

empadronados o radicados en el municipio o que realicen actividades dirigidas a los vecinos del municipio.

La concesión se realizará conforme las bases reguladoras debidamente aprobadas y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Para las subvenciones no reguladas en la ordenanza anterior se deberá aprobar las correspondientes bases.

La concesión se realizará conforme la Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ilustre

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y las bases reguladoras específicas (BOP de Las Palmas nº 62, de 19 de mayo de 2006) y sus posteriores modificaciones, las demás bases reguladoras aprobadas y publicadas al efecto por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, o por las ordenanzas las debidamente aprobadas y publicadas que los sustituya. Para las subvenciones no reguladas en la correspondiente ordenanza se deberá aprobar las correspondientes bases.

1.2.- No podrán concederse subvenciones cuyas líneas de subvenciones no estén previstas en el Plan Estratégico de Subvenciones, salvo que se justifique debidamente en el procedimiento la necesidad inaplazable de hacer frente a una actividad de utilidad pública o de interés social, procediéndose en este caso en los términos que señale la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento. A falta de previsión en la referida norma, deberá tramitarse simultáneamente a la concesión el procedimiento necesario para la realización de la debida modificación del señalado plan.

1.3.-Las partidas habilitadas para el cumplimiento de las subvenciones deberán recoger el importe íntegro que derive del plan estratégico, el cual deberá atenerse en todo caso al marco presupuestario en vigor y a que su ejecución y liquidación real se produzca en el presente ejercicio económico. En caso de discrepancia entre los importes reflejados en el Plan Estratégico y la aplicación presupuestaria prevalecerá esta última.

1.4.- La concesión de subvenciones por el Ayuntamiento queda sometida a la incoación del oportuno expediente, debiéndose someter las mismas en cuanto a su concesión a los principios generales del artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y acreditarse todos y cada uno de los requisitos y documentos específicos exigidos en las normas en el apartado anterior.

El procedimiento para la concesión de subvenciones previstas nominativamente en los

Presupuestos Generales de esta entidad local se iniciará de oficio por el centro gestor del crédito presupuestario al que se imputa la subvención o a instancia del interesado.

1.5.- Si se establece pago anticipado en la convocatoria o en el convenio regulador deberá justificarse la no exigencia de garantías. En el caso de exigirse garantía, esta podrá consistir en el ingreso en efectivo o en la retención del 10% de la subvención a conceder.

1.6.- Únicamente podrá concederse subvenciones de forma directa cuando concurran las

circunstancias establecidas en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Circunstancia que deberá estar debidamente acreditado y motivado en el correspondiente expediente.

1.7.- La concesión de subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales de esta entidad local, quedará condicionada a la

acreditación y motivación de las razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras que dificulten la realización de una convocatoria pública. El objeto de estas subvenciones deberá quedar determinado expresamente en el correspondiente convenio de colaboración o resolución de concesión que, en todo caso, deberá ser congruente con la clasificación funcional y económica del correspondiente crédito presupuestario.

En el expediente de modificación presupuestaria por créditos extraordinarios 27/2025, del Presupuesto General para el ejercicio 2025, se recoge las siguientes subvenciones nominativas:

Descripción	Importe
[redacted]	15.000,00
[redacted]	25.000,00
[redacted]	15.000,00
[redacted]	15.000,00
[redacted]	8.000,00
[redacted]	30.000,00

En base a los antecedentes expuestos, procede, su elevación al Pleno Corporativo, en orden a la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el expediente de modificación puntual nº 1/2025 de la Base nº 44 de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, según propuesta de este Alcalde-Presidente.

SEGUNDO: Someter el presente expediente a exposición pública, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el plazo de 15 días hábiles, transcurrido el cual, sin haberse presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el expediente."

Por lo que antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda prestar aprobación inicial al expediente de modificación puntual de la Base n.º 44 de Ejecución del Presupuesto.

3.7.-APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS N.º 28/2025, POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS.-El Concejal de Hacienda y Enconomía, D.Gustavo Alexis Moreno Suárez que justifica la aprobación del presente expediente explicando que "Los gastos que

pretende atenderse son los relacionados con el diseño e implementación de un sistema que cumpla con los requisitos de la Norma Internacional de Gestión de la Calidad ISO 9001- 2015; informes y estudios externos para el acceso a subvenciones públicas; y la adquisición de maquinaria, herramientas y utillajes para la homologación de certificados profesionales relacionados con la "Edificación y Obra Civil" y, a tal efecto, se tienen en cuenta los créditos iniciales de gastos o economías producidas no utilizados durante el mes de febrero de 2025, correspondientes a las plazas vacantes de la plantilla de personal funcionario que se indica en el expediente, de los conceptos de Salario Base y Complemento de Destino por un importe de 54.000,00 € sin que con ello se produzca perturbación de los respectivos servicios."

Visto informe de Evaluación del Gasto, así como, informe de la Interventora General, de fecha 28 de Abril del 2025, cuyo tenor es como sigue:

"En cumplimiento de lo previsto en los artículos 177.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el artículo 4.2) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, y en el artículo 37.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, y a la vista de la Memoria justificativa suscrita al efecto por el Alcalde-Presidente, emito el siguiente informe:

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por los siguientes artículos:

— Los artículos 169, 170, 172 y 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

—Los artículos 34 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

— El artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

-Resolución de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se Dictan Medidas para el Desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se Aprueba la Estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales.

— Bases de Ejecución del presupuesto para el ejercicio 2025.

SEGUNDO. El expediente que se propone para su aprobación versa sobre una modificación del Presupuesto vigente mediante suplementos de créditos por un importe total de **54.000,00 euros**, para hacer frente a los siguientes gastos:

1.- El diseño e implementación de un sistema que cumpla con los requisitos de la Norma Internacional de Gestión de la Calidad ISO 9001:2015. Este sistema tiene como objetivo ofrecer herramientas de gestión que faciliten la definición de las políticas y objetivos de calidad de la organización, así como supervisar y medir el desempeño de sus procesos. Además, se busca definir las características de los productos y fomentar la mejora continua dentro de la organización. Es aplicable a la formación para el empleo, en base a la Orden TMS/369/2019, de 28 de marzo, por la que se regula el Registro Estatal de Entidades de Formación del sistema de formación profesional para el empleo en el ámbito laboral, así como los procesos comunes de acreditación e inscripción de las entidades de formación para impartir especialidades formativas incluidas en el Catálogo de Especialidades Formativas, en el "Artículo 20. Solicitud de acreditación y documentación justificativa en la modalidad presencial (…), punto 2.g) Proyecto formativo de cada especialidad que se solicite impartir (…), incluirá (….) la certificación en vigor del sistema de gestión de calidad implantado por el solicitante". Consistente en la Certificado de calidad ISO, 1ª y 2ª auditoria de seguimiento con Certificadora Acreditada Oficial de la Norma.

2.- Homologación de certificados de profesionalidad. Los certificados profesionales son la herramienta idónea para vincular a colectivos de jóvenes parados sin certificar la secundaria con una formación no reglada y que les ayudará, por un lado a contar con conocimientos tanto teóricos como prácticos en una ocupación. Los certificados a homologar se corresponden con la familia profesional "Edificación y Obra Civil", especialización que va desde la Albañilería,a la Fontanería y Electricidad. Para realizar la homologación es preciso contar con las maquinarias, herramitas y

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 31/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

utillajes que se regulan en los Reales Decretos de las Certificaciones.

3.- Redacción de informes, estudios o trabajos que requieren la participación de profesionales ante la presentación de solicitud de subvención a distintos organismos públicos (Cabildos, SPEE, SCE…)

Según lo establecido en los artículos 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 35 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, cuando haya de realizarse algún gastos que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente y no exista créditos suficientes en el Presupuesto de la Corporación, el Presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de suplementos de créditos.

Los gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente, según consta en la Memoria suscrita por el Alcalde-Presidente, y para los que no existen créditos suficientes en el Presupuesto vigente, es el siguiente:

Suplementos de Créditos en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		**Descripción**	**Euros**
2410	2279902	Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales. Fomento de Empleo ……..	10.000,00
2410	6230600	Maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje. Fomento de Empleo ……	40.000,00
2410	6410100	Gastos en aplicaciones informáticas. Fomento de Empleo ……..	4.000,00
		TOTAL GASTOS	**54.000,00**

TERCERO. Dichos gastos se financian, de conformidad con el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como los artículos 36.1.c) y 51.b) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolló el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, mediante anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidas, cuyas dotaciones se estiman reducibles sin perturbación del respectivo servicio.

Baja en aplicación de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
1320	1200300	Retribuciones básicas sueldos grupo C1 personal funcionario de Seguridad y Orden Público…….	30.000,00
1320	1210000	Complemento de destino personal funcionario de Seguridad y Orden Público…….….	24.000,00
		TOTAL GASTOS	**54.000,00**

CUARTO. De acuerdo con los datos facilitados por el Alcalde-Presidente, así como la propuesta realizada por la Concejala del Área de Gobierno de Presidencia, Recursos Humanos, Cultura, Igualdad, Juventud y Educación, las bajas de los créditos no comprometidos que se proponen en el presente expediente, pueden llevarse a cabo sin perturbar el funcionamiento del respectivo servicio municipal.

Por todo ello y en atención a lo expuesto anteriormente y comprobado el cumplimiento del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, el expediente 28/2025 se informa favorable desde esta Intervención a los efectos oportunos.”

Por lo que antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 28/2025, en la modalidad de suplementos de créditos financiado mediante bajas de créditos de otras aplicaciones del presupuesto, por importe total de **54.000,00 euros**, de acuerdo con el siguiente resumen por capítulos:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS EN APLICACIONES DE GASTOS

- Capítulo II gastos corrientes en bienes y servicios..10.000,00 €

- Capítulo VI inversiones reales.....44.000,00 €

BAJAS EN APLICACIONES DE GASTOS:

- Capítulo I gastos de personal.....54.000,00 €

SEGUNDO.-Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas* por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

3.8.-EXPEDIENTE N.º 3/2025 DE COMPROMISO DE GASTOS PLURIANUAL.- Visto informe de Intervención, de fecha 28 de abril de 2025, relativo al expediente 3/2025, de compromiso de gastos plurianual, SERVICIO DE CERTIFICACIÓN DE LA NORMA ISO 9001:2015 Y CONSULTORÍA DE DISEÑO, MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALIDAD PARA LA GESTIÓN DE LOS PFAES (Programas de Formación en Alternancia con el Empleo) CON PLATAFORMA DIGITAL EN CLOUD, que transcribimos a continuación:

"La funcionaria que suscribe, Dña. Tania Naya Orgeira, Interventora General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 214 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el artículo 4.2) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, emite el siguiente,informe:

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 34/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

PRIMERO. El expediente que se propone para su aprobación versa sobre el compromiso de gastos plurianual según propuesta que eleva la Concejala del Área de Gobierno de Presidencia, Recursos Humanos, Cultura, Igualdad, Educación y Juventud, ante la necesidad de la Concejalía de la Agencia de Desarrollo Local de la tramitación del expediente de SERVICIO DE CERTIFICACIÓN DE LA NORMA ISO 9001:2015 Y CONSULTORÍA DE DISEÑO, MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALIDAD PARA LA GESTIÓN DE LOS PFAES (Programas de Formación en Alternancia con el Empleo) CON PLATAFORMA DIGITAL EN CLOUD.

El crédito presupuestario disponible, suficiente y adecuado para hacer frente al gasto propuesto debe quedar ajustado y limitado a **24.500,00 euros**, distribuido en las siguientes anualidades,

-Aplicación presupuestaria 2410.6410100-Gastos en aplicaciones informáticas.

Fomento de Empleo:

ANUALIDAD	IMPORTE
2026	8.000,00€
2027	8.000,00€
2028	4.000,00€

-Aplicación Presupuestaria 2410.2279902-Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales.

ANUALIDAD	IMPORTE
2026	1.500,00€
2027	1.500,00€
2028	1.500,00€

El compromiso de financiación para SERVICIO DE CERTIFICACIÓN DE LA NORMA ISO 9001:2015 Y CONSULTORÍA DE DISEÑO, MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALIDAD PARA LA GESTIÓN DE LOS PFAEs (Programas de Formación en Alternancia con el Empleo) CON PLATAFORMA DIGITAL EN CLOUD, por Lotes y por anualidad, por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

ANUALIDAD	APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA

2026	2410.6410100	Gastos en aplicaciones informáticas. Fomento de Empleo	8.000€
2027	2410.6410100	Gastos en aplicaciones informáticas. Fomento de Empleo	8.000€
2028	2410.6410100	Gastos en aplicaciones informáticas. Fomento de Empleo	4.000€

ANUALIDAD	APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA
2026	2410.2279902	Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales.	1.500,00€
2027	2410.2279902	Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales.	1.500,00€
2028	2410.2279902	Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales.	1.500,00€

Este gasto se financiaría con cargo a los fondos propios de cada ejercicio.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, y en el artículo 174 del Real Decreto 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el gasto que se pretende realizar tiene el carácter de plurianual, superando los límites de porcentajes previstas en los artículos 81 y 82 del Real decreto 500/1990, de conformidad con el régimen financiero indicado en el apartado segundo del presente informe.

En consecuencia, con el carácter plurianual del gasto y los **compromisos de gasto para ejercicios futuros**, la Corporación deberá asumir el compromiso de incluir en los Presupuestos del ejercicio **2026, 2027, y 2028** el importe correspondiente a cada una de la anualidad prevista.

En conclusión, a lo expuesto, y considerando que el expediente cumple con lo establecido con la normativa vigente, informo favorablemente la autorización de gasto plurianual.”

Vista propuesta de la Alcaldía-Presidencia, cuyo tenor literal es como sigue: "De conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Real Decreto 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales propongo al Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:

Asumir el compromiso de incluir en el Presupuesto de cada uno de los ejercicios, lo siguiente:

-Aplicación presupuestaria 2410.6410100 denominada gastos en aplicaciones informáticas. Fomento de Empleo, las cantidades correspondiente a los importes del compromiso de las siguientes anualidades prevista

ANUALIDAD	IMPORTE
2026	8.000,00€
2027	8.000,00€
2028	4.000,00€

-Aplicación Presupuestaria 2410.2279902, denominada otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales, Fomento de Empleo, las cantidades correspondiente a los importes del compromiso de las siguientes anualidades prevista:

ANUALIDAD	IMPORTE
2026	1.500,00€
2027	1.500,00€
2028	1.500,00€

Por lo que antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía de fecha 29/04/2025, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda prestar aprobación al expediente n.º 3/2025 de compromiso de Gastos Plurianual.

3.9.-AUTORIZAR EL REFORMADO DEL PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE TRES BLOQUES DE NICHOS, 256 UNIDADES DE ENTERRAMIENTO, SITO EN EL CEMENTERIO DEL LOMO DE MASPALOMAS.APROBACIÓN, SI PROCEDE.-Toma la palabra la Concejala Delegada del Servicio de Cementerios, Dña. Araceli Armas Cruz, que explica que "con este nuevo proyecto el Cementerio de El Lomo de Maspalomas, sumará 256 nichos adicionales a través de la actuación de Funeraria Alianza Canarias SL, concesionaria de los servicios mortuorios del

municipios, por un valor de 197.680,58 euros y así cubriremos la demanda de nuevas unidades de enterramientos".

Visto el expediente que se instruye por el Servicio de Cementerios para llevar a efecto la tramitación de autorización administrativa para el inicio de las obras relativas a la construcción de 256 nichos en el cementerio del Lomo de Maspalomas, y visto el informe-propuesta emitido por la Técnica responsable del contrato en la unidad administrativa del departamento de Cementerios, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La Técnico de Administración Especial adscrita al Departamento de Cementerios que suscribe, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emite el presente ***INFORME-PROPUESTA*** *con base en los siguientes,*

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- *Se formaliza contrato administrativo de gestión de servicios para explotación de los Servicios Municipales de cementerio, tanatorio y crematorio en el municipio de San Bartolomé de Tirajana el 1 de julio de 2014 entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y la empresa* [redacted]

II. *Conforme al mentado contrato, en el Pliego de Prescripciones Técnicas se establece como servicio a prestar "la construcción, ampliación, renovación y conservación de la unidades de enterramiento", así como "la necesaria aprobación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ante la ejecución de Plan de Mantenimiento Anual que incluirá las unidades de enterramiento necesarias, así como las mejoras y reparaciones necesarias, siendo necesaria para esta aprobación memoria detallada y valorada por técnico competente".*

III.- *El 5 de diciembre de 2024, la empresa concesionaria del contrato administrativo de gestión de servicio público de explotación del cementerio,* [redacted] *solicita licencia municipal para ejecutar dos bloques de nichos, con 256 unidades de enterramiento en el Cementerio del Lomo de Maspalomas, presentando proyecto y documentación preceptiva al respecto.*

IV.- *En consideración a la solicitud expuesta, se emite informe jurídico el 6 de febrero de 2025 desde el área de urbanismo, sección fomento, conforme a lo siguiente: "El cementerio del Lomo es un bien demanial, cedido a la peticionaria a través de una concesión administrativa de gestión de servicio público, por lo que según indica el artículo 331 en su apartado 1 f) están exceptuadas de licencia urbanística y comunicación previa, debiendo de tramitarse la acomodación de lo proyectado en el seno del expediente de contratación administrativa. Por ello, la actuación solicitada no está sujeta a licencia urbanística ni comunicación previa, sino a la verificación y supervisión del contrato y ejecución del mismo por sus responsables".*

V.- *El 06/02/2025 se presenta solicitud por Registro General de este Ilustre Ayuntamiento con número 2025-002436 por parte de la empresa concesionaria del contrato administrativo [redacted] solicitando la tramitación de la autorización de inicio de obra por procedimiento de contratación administrativa.*

VI.- *Por petición del técnico municipal correspondiente, encargado de supervisar el proyecto, el 27 de marzo de 2025 se registra solicitud número 2025-006928 en el Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por parte de la empresa concesionaria del contrato administrativo [redacted] aportando Proyecto Visado "REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO DE TRES BLOQUES DE NICHOS A UNA CARA Y CUATRO ALTURAS, 256 UNIDADES DE ENTERRAMIENTO" situado en el Cementerio del Lomo de Maspalomas, T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, redactado por el Arquitecto Francisco Javier Cortezo Massieu, colegiado 765 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria y proyecto visado el 25 de marzo de 2025 por el COAGC.*

VII.- *En consecuencia, el 22 de abril de 2025, se procede a la emisión de un informe arquitecto municipal, después del análisis técnico urbanístico del citado proyecto presentado el 27 de marzo de 2025, concluyendo el mismo en sentido favorable.*

VIII.- *Por petición de la Técnica Municipal responsable del contrato, se solicita Plan Anual de mantenimiento (partida económica de las 256 unidades de enterramiento) o, en su defecto, declaración responsable respecto a la asunción de los costes de la obra referida hasta presentación del Plan Anual solicitado.*

IX.- *Presentación por registro de entrada con número 2025008850 de fecha 21 de abril de 2025 correspondiente a la declaración responsable requerida por Técnica Municipal respecto a la asunción de los costes de la obra referida hasta presentación del Plan Anual solicitado.*

X.- *Visto el informe propuesta favorable por departamento de contratación a fecha 28.04.2025 relativo a concesión para la construcción de 256 nichos en el Cementerio del Lomo de Maspalomas.*

XI.- *Vista diligencia de subsanación del departamento de Cementerios, de fecha 28.04.2025, donde se advierten errores materiales en el número de nichos o unidades de enterramiento reflejados en el informe previo.*

XII.- *Visto informe propuesta de rectificación del Departamento de Contratación de fecha 28.04.2025, donde se rectifica el error material en el numero de nichos o unidades de enterramiento reflejados en su informe previo.*

XIII.- *Visto el informe propuesta favorable por Departamento de Intervención a fecha 28.04.2025 relativo a la autorización administrativa para la construcción de 256 nichos en el Cementerio del*

Lomo de Maspalomas, donde considera que la solicitud de autorización administrativa para el inicio de las obras, no está sujeta a fiscalización, al no implicar la ejecución de gasto alguno para este Ayuntamiento ni tener repercusión económica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Legislación básica.

La Legislación básica aplicable es la siguiente:

- *Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre Contratación Pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.*

- *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).*

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

4. *Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, en todo lo que no se oponga a la LCSP.*

5. ***Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.***

6. *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.*

II.- Órgano competente para la aprobación del expediente.

Respecto al órgano competente para la aprobación del expediente es el Pleno, según lo dispuesto en el artículo 22.2 apartados f) y ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que dispone:

"2.Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

f)La aprobación de las formas de gestión de los servicios y de los expedientes de municipalización.

ñ)La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en los presupuestos..."

En virtud de los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, se propone a la Concejal delegada del Área de Gobierno de Sanidad, Comercio, Agricultura, Ganadería y Pesca, Vías y Obras, Parques y Jardines, concretamente, al Servicio de cementerios, de conformidad con el Decreto número 3226/2023 de 21 de junio de 2023, para que eleve al Pleno en su condición de órgano competente la siguiente, propuesta:

PRIMERO: *Autorizar la continuación de la tramitación administrativa para llevar a cabo la actuación solicitada por la entidad [redacted] para el inicio de las obras relativas a la construcción de 256 unidades de enterramiento en el Cementerio del Lomo de Maspalomas, dentro del contrato de concesión.*

SEGUNDO: *Establecer como condición previa al inicio de las obras la presentación del estudio geotécnico del terreno, conforme a lo exigido en el informe técnico de supervisión del proyecto, debidamente visado por técnico competente.*

TERCERO.-*Dar traslado del acuerdo que se adopte al Servicio de Intervención, Contratación y Cementerios a los efectos oportunos.*

Todo ello supeditado al informe favorable o de conformidad del Sr. Secretario General sobre la procedencia de la aprobación e interpretación del expediente de conformidad con la Disposición Adicional 3ª, apartado 8º de la LCSP.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión recogida en el presente informe se somete a cualquier otro mejor criterio fundado en Derecho."

En virtud de cuanto antecede, y en uso de las facultades atribuidas al Sr. Alcalde-Presidente conforme a lo dispuesto en el artículo 61 y en la Disposición adicional segunda de la LCSP, y por delegación mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 3226/2023, de fecha 21 de junio de 2023, a la Sra. Concejal Delegada del Área de Gobierno de Sanidad, Comercio, Agricultura, Ganadería y Pesca, Vías y Obras, Parques y Jardines, viene en elevar al PLENO, en su condición de órgano competente la siguiente,propuesta:

PRIMERO.-Autorizar la continuación de la tramitación administrativa para llevar a cabo la actuación solicitada por la entidad [redacted] para el inicio de las obras relativas a la construcción de 256 unidades de enterramiento en el Cementerio del Lomo de Maspalomas, dentro del contrato de concesión.

SEGUNDO.-Establecer como condición previa al inicio de las obras la presentación del estudio geotécnico del terreno, conforme a lo exigido en el informe técnico de supervisión del proyecto, debidamente visado por técnico competente.

TERCERO.-Dar traslado del acuerdo que se adopte al Servicio de Intervención, Contratación y Cementerios a los efectos oportunos."

Visto dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía de fecha 30/04/2025, la Corporación con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda autorizar el reformado de proyecto para la ejecución de 256 unidades de enterramiento, tal y como reza la propuesta de la Alcaldía.

4.-ORGANIZACIÓN MUNICIPAL.-

4.1.-APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DEL SECTOR MELONERAS 2A.-Da las gracias y la enhorabuena a la Concejala Dña.Davinia Ramírez Collado, al equipo del Departamento de Urbanismo, a Intervención y a Secretaría, D.Alejandro Marichal Ramos, Concejal Delegado de Urbanismo, "destaca la labor que han realizado durante estos dos años, que ha sido un trabajo complejo y muy importante para San Bartolomé de Tirajana, es la operación urbanística de más envergadura en décadas en el Municipio y con esta modificación del planeamiento urbanístico de Meloneras 2A, ámbito bloqueado durante más de veinte años por discrepancias en la interpretación del planeamiento aprobado en 1996 y su anterior Plan Parcial, que data de 1987, permitirá desbloquear 300.000 metros cuadrados y poner en marcha proyectos turísticos y residenciales promovidos por el sector privado, repercutiendo en una inversión superior a los 700 millones de euros en la ejecución de nuevos hoteles con 3.600 camas en 1.800 habitaciones, en cuya construcción se requerirán 1.500 empleos y que una vez construidos generarán 900 puestos de trabajo directos y otros 1.500 indirectos; la presente modificación no solo resuelve una situación jurídica y urbanística heredada desde hace más de dos décadas, sino que pone el foco en las personas ya que se beneficiarán de nuevas zonas verdes y parcelas públicas, gracias a esta revisión, el suelo podrá destinarse a usos deportivos, educativos, socio-sanitarios, zonas verdes y viales fundamentales para dar respuesta a las necesidades vecinales actuales y futuras; también se contempla la división de parcelas, la supresión de viarios ineficientes, una nueva distribución de acesos y la habilitación de suelos destinados a aparcamientos, entre otras actuaciones".

Visto informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General, D.[redacted], cuyo tenor literal es como sigue:

"Que emite a petición del Sr Concejal del Área de Gobierno, el Letrado, Técnico de Administración General que suscribe a fin de cumplimentar las obligaciones derivadas del artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del RDL 5/2015, de 30 octubre, TR de la Ley del E.B.E.P.; relativo a la

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 42/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1996 RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR PLAN PARCIAL MELONERAS 2A. ACUERDOS QUE PROCEDAN

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 14 abril de 1987 se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, acuerdo publicado en el BOCAC nº 93, de 17 de julio de 1987.

El 30 de marzo de 1988 se aprobó por el Pleno de la Corporación municipal el Proyecto de Urbanización.

El 30 de marzo 1988 se formalizó ante el Notario D Juan Antonio Cabello Cascajo con protocolo 636 escritura pública de cesión de terrenos al Ayuntamiento sin incluir la totalidad de las parcelas destinadas a espacios libres, dotaciones y viario. Posteriormente se suscribe Convenio el 24 de agosto de 1994 que se aprueba por el pleno municipal el 27 agosto de 1994 y dispone literalmente …….”””””””…..***“se entiende por cumplido desde ahora los deberes que incumbe a promotora para perfeccionar el derecho a edificar siendo suficiente tanto por tanto el aval consignado aditamento para adquirir el derecho a la edificación”.*** ……..”””””

Desde el 28 de abril de 1995 hasta el 11 de mayo 2012 se aprobaron definitivamente sucesivas modificaciones menores del Plan Parcial Meloneras 2A que constan publicadas en el Texto íntegro de la Normativa del PGOU 1996 (BOPLP nº 61).

Mediante oficio de 22 de marzo de 1995 que remite este Ayuntamiento al Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias y Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias señala : …….***“a los efectos de cumplimentar el acuerdo de dicha Comisión de Urbanismo de 24 de enero 1995 se solicita se devuelva los documentos remitidos para tramitar, con información pública, la necesaria corrección de los errores detectados en la cuantificación y localización de zonas verdes y espacios libres que en puridad no han sido disminuidos por la modificación propuesta, sino que se derivan de la gran discordancia producida entre la planimetría utilizada en el año 1987 y la realidad física del sector. Tal actuación no inviabiliza la aprobación de las restantes determinaciones del documento”…….***

La controvertida situación, por dispar interpretación de superficies, se mantiene con el Modificado del Plan Parcial que fue aprobado el 28 de abril de 1995 y que, posteriormente, se incluye en el Plan General de Ordenación aprobado el 9 de mayo y el 1 de octubre de 1996 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias. Además en los expedientes tramitados se pone de manifiesto, por su contenido esclarecedor, las resoluciones judiciales obtenidas ante la negativa municipal de solicitud de expedición de la certificación de consolidación de derechos urbanísticos en diversas parcelas. En los expedientes tramitados según el informe emitido por el

Arquitecto Municipal de 27 de agosto de 2010 hace mención a que ……. ***"la controversia, derivada del contenido e interpretación de la escritura de 30 de marzo de 1988, ha de considerase se corresponde a la totalidad del Plan Parcial aprobado en el 1987 y que se ha de reducir a 125.401".*** **Por otra parte. menciona la cláusula segunda del convenio de 30 de marzo de 1988 para señalar que *"en definitiva, existen variantes y modificaciones de las zonas verdes ejecutadas durante la ejecución de la urbanización. Dichas modificaciones deberían reflejarse en un texto refundido que las recoja para su aprobación tras los trámites administrativos pertinentes y poder corregir las escrituras a nombre del Ayuntamiento y acabar así con la polémica en torno a las mismas" y** concluye sobre *"la necesidad de la redacción de un Texto Refundido que recoja las variaciones sufridas por la urbanización, especialmente las relacionadas con las zonas verdes y espacios libres y tramitar una modificación puntual del Plan General que refleje el estado de las mismas".***

Con fecha 18 de abril 2012 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Las Palmas, RCA nº 9/2011 se dicta la Sentencia que es confirmada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del TSJ de Canarias en el recurso de apelación nº 343/2012 de fecha 2 septiembre 2013, sobre consolidación de los derechos urbanísticos parcela 28 CRU-B PP Meloneras 2A. (Expte municipal nº10/2010, Ref. Planeamiento).

Con fecha 10 julio 2014 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Las Palmas, RCA nº 9/2011 se dicta la Sentencia que es confirmada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del TSJ de Canarias en el recurso de apelación nº 327/2014 de fecha 28 septiembre 2015, sobre consolidación de los derechos urbanísticos parcela 29 CRU PP Meloneras 2A. (Expte municipal nº67/2009, Ref Planeamiento).

A la vista de las señaladas divergencias y contradicciones, el Pleno acordó llevar a cabo la incoación y tramitación de un expediente de modificación menor para resolver la problemática planteada dentro del marco del ordenamiento jurídico; instrumento de planeamiento que se tramitaría de oficio para que, una vez tramitado el expediente y aprobada definitivamente la citada modificación menor en los términos que resuelva la Corporación, se proceda al otorgamiento de la escritura pública aclaratoria y complementaria de la otorgada el día 30 de marzo de 1988, adecuándose ésta al contenido y alcance de las determinaciones del instrumento que se apruebe definitivamente, procediéndose, en su caso, a las correcciones registrales en uno u otro sentido que sean pertinentes.

Así, con fecha 24 septiembre 2021 el Pleno municipal adopta el acuerdo de:

3.-Tomar razón de los planteados contradictoriamente errores advertidos en la tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación de 1996, en tanto que en dicho instrumento de ordenación

general se asumieron, en lo que concierne a la superficie total de zonas verdes y espacios libres, los que se plantean como errores contenidos en el Plan Parcial que fue aprobado definitivamente en el año 1987.

4.-Tomar razón de que a tenor, de la indicada por algunos técnicos municipal, superficie de 1.222.900 m2 del sector, la obligación legal de cesión, según la normativa aplicable en aquella época se cifraba en el 10% de dicha superficie total del suelo ordenado por el Plan Parcial; por lo que se plantea la necesidad de que, para y en el instrumento de modificación del PGO96 que se apruebe, se concrete la resolución de la determinación del régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y de los espacios libres privados que existieren –(espacios que deben permanecer exentos de edificación, aunque su uso pueda determinarse como privativo) y, sin perjuicio de la concreción del uso que en el planeamiento se permita.

A la vista de las señaladas divergencia y contradicciones, acuerdos contradictorios y resoluciones judiciales favorables a la promotora que exigen, no solo un reconocimiento, sino además un cumplimiento legal por esta Administración, procede asumir el planteamiento expresado por varios funcionarios técnicos municipales-(Don José Miguel Quintana Sánchez, Arquitecto, Don Julio Cabrera Barreto, Letrado, Don Salvador Trujillo Morales, Letrado) en el sentido de que, al amparo del artículo 164 de la Ley 4/2017,de13dejulio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, se ha de proponer como procedimiento necesario a día de la fecha, llevar a cabo la ***incoación y tramitación de un expediente de modificación menor del Plan General de Ordenación 1996, con el limitado efecto de corrección de aquellos errores e imprecisiones que se pudieran traer****, en la documentación pertinente, mantenidas desde la aprobación, en 1987, del Plan Parcial Meloneras 2A, y además las imprecisiones que, por tal motivo pudieran estar contenidas en el propio Plan General de Ordenación 1996.*

Tal ***instrumento urbanístico, que se tramitará de oficio****, salvo decisión en contrario de la Corporación, con el trámite de audiencia exigido en el artículo 86 de la LPACAP, d****eberá tener como objetivo resolver con la legalidad urbanística y con sujeción a las determinaciones normativas del Ordenamiento Jurídico General, las cuestiones discrepantes en los diversos informes, escrituras y acuerdos corporativos que han venido siendo arrastradas desde hace años; resolviendo, entre otras determinaciones, la localización exacta de las zonas verdes y espacios libres o parcelas dotacionales****, (distinguidas las públicas de las privadas)y asumir las correcciones que se adviertan y que sean compatibles con el citado Ordenamiento Jurídico, ya incluidas o propuestas en el Plan General Supletorio aprobado inicial y actualmente en tramitación.*

Como señala la normativa legal de aplicación, una vez tramitado y aprobada definitivamente que sea en los términos que resuelva la Corporación la citada modificación puntual, se procederá al otorgamiento de la escritura pública aclaratoria y/o

complementaria de la otorgada el día 30 de marzo de 1988, adecuándose ésta al contenido y alcance de las determinaciones del instrumento que se apruebe definitivamente, procediéndose, en su caso, a las correcciones registrales, en uno u otro sentido, que sean pertinentes.

Alternativamente podrá realizarse tales actuaciones mediante acta y certificación suscrita por el Secretario General de este Ayuntamiento, como así lo prevé la normativa reguladora de la citada materia el RD.1.093/1997, de 4 de julio"

Consecuentemente con dicha decisión, se resuelve el encargo, a la entidad Ingeniería Técnica Canaria, el documento que habría de someterse a tramitación plenaria, por lo que una vez elaborado el documento urbanístico y ambiental, con fecha 30 de junio de 2022 por el propio Ayuntamiento Pleno se adoptó el acuerdo de iniciar el procedimiento de la evaluación ambiental de la propuesta de evaluación ambiental estratégica, según el documento presentado, acordando remitir la documentación al órgano municipal, así como dar traslado a los organismos que reglamentariamente proceda.

SEGUNDO.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

A) El 9 de junio de 2022 tiene entrada en el Registro Municipal Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación en el ámbito de Meloneras 2A redactado por [redacted] y tramitado de oficio por este Ayuntamiento.

(.-) Con posterior qu obra en el expediente se adopta acuerdo plenario del siguiente tenor:

."""PRIMERO.- Comprobada la documentación y obtenidos los informes favorables, procede acordar el inicio del procedimiento de la evaluación ambiental de la propuesta de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del PGO'96 del ámbito de la Urbanización Meloneras 2ª, expediente tramitado de oficio en cumplimiento de las determinaciones del acuerdo plenario de septiembre 2021, por lo que, consecuentemente, acordar remitir la documentación obrante en el expediente al órgano ambiental competente a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013, acompañando a este acuerdo la documentación legal y reglamentariamente exigida . SEGUNDO. - Dar traslado del acuerdo a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial……."""

(.)- Mediante acuerdo de la comisión de evaluación ambiental de planes y proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 6 de octubre de 2022, se resolvió iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la

Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector Meloneras 2A.

(..).- Con fecha 13 de abril 2023 en sesión celebrada por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: ……..”””*Primero.- Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito Meloneras 2-A al concurrir las circunstancias prevista en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y de los artículos 164 y 166.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Segundo. – Formular Informe Ambiental Estratégico.*”””

El Informe Ambiental Estratégico en suma concluye:

Primero.- *Que, analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y a afectos de la aplicación de su artículo 31, la Modificación Menor Del Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana en el Ámbito de Meloneras 2 A (Expte. 2022005506),* ***no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente****, siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental del mismo, así como, las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico para la aplicación de las determinaciones propuestas por la Modificación Menor Del Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana en el Ámbito de Meloneras 2 A.*

Segundo.*– Deberá advertirse expresamente al órgano sustantivo sobre las consideraciones expresadas en los informes emitidos por las Administraciones consultadas, así como de los escritos de alegaciones formuladas por particulares y de las advertencias relativas a cuestiones de índole no ambiental que deberán tenerse en consideración con carácter previo a la tramitación de la modificación menor, especialmente las de carácter jurídico referidas al Decreto 139/2022, de 26 de mayo, del Gobierno de Canarias, para la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, para la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias nº 131/2013, de 3 de diciembre, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, sede de Las Palmas de Gran Canaria (recurso contencioso administrativo nº 14/2011), en relación al procedimiento del Art. 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, respecto de la parcela 3 APHB del Plan Parcial Meloneras 2-A del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.*

El Informe Ambiental consta publicado en el BOP al cual me remito para mayor detalle.

B) Informes Sectoriales

De acuerdo con lo establecido por el artículo 115.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Borrador de la Modificación Menor del Plan y el Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación Menor fueron sometidos a información pública, por un plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS, y se ordenó su publicación el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 131, de 31 de octubre de 2022) y en sede electrónica municipal.

De las Administraciones consultadas y tras la información pública realizada, se recibieron un total de siete (7) informes, siete (7) alegaciones de particulares y dos (2) solicitudes de acceso y copia del expediente administrativo, en referencia a la consulta del documento en cuestión:

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Área de Administración Pública (13/12/2022 Reg. número 2022-025688), se informa lo siguiente:

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado se comprueba que varios puntos de este no están alineados con la legislación vigente. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Contestación: este punto ha sido subsanado, quitando la limitación de antenas en la normativa propuesta.

Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Servicio Canario de la Salud (15/11/2022 Reg. número 2022-023387), donde se pone de manifiesto: "(...) *se estima que, con las modificaciones planteadas, no va a existir un incremento del riesgo o un impacto negativo sobre la salud o el bienestar de las personas, ni de algún colectivo de especial vulnerabilidad*".

Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias (23/11/2022 Reg. número 2022-024244), se pone de manifiesto lo siguiente: *Se informa favorable, excepto en el apartado siguiente:* SOBRE LAS CUESTIONES SECTORIALES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.-Favorable condicionado a que se respete la reserva de suelo para la infraestructura ferroviaria prevista en el Plan Territorial Especial del corredor de transporte público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas (PTE-21).

Contestación: el corredor de transporte público con infraestructura propia y modo guiado está contemplado en el documento, estando el mismo fuera del ámbito del sector.

Consejería Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Ordenación del Territorio y Aguas (19/01/2023 Reg. número 2023-001292 y 15/03/2023 Reg. número 2023- 006907) emite informe técnico desfavorable, en el que se pone de manifiesto:

El Decreto 139/2022 de 26 de mayo, del Gobierno de Canarias, para la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias número 131/2013, de 3 de diciembre, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, Sede de Las Palmas de Gran Canaria (Recurso Contencioso Administrativo número 14/2011), en relación al procedimiento del artículo 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, instado por la entidad mercantil [redacted] respecto de la parcela 3 APHB Plan Parcial Meloneras 2-A, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, (Gran Canaria); resolvió el deber del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de proceder a la modificación del planeamiento general o parcial en el que se ubica la parcela APHB-3 del PLAN PARCIAL MELONERAS 2-A., reclasificándola a suelo rustico común.

Contestación: por su relevancia este punto es informado específicamente por los Servicios Jurídicos municipales conforme al informe que se reproduce en el apartado VI siguiente.

La modificación plantea 3 alternativas que a priori parecen resolver diferentes problemáticas, por lo que no podrían ser consideradas como alternativas de ordenación. Esta cuestión queda contestada en el siguiente punto.

Contestación: Las tres alternativas planteadas son consecuentes con los objetivos de la Modificación por los siguientes motivos: la alternativa 0 solo se limita a la corrección de errores del plano 39 del vigente PGO, con su Memoria de desviaciones que nos dan un total de espacios libres públicos de 164.860 metros cuadrados (Objetivo 1 de la Modificación). La alternativa 1, ya ampliaba lo anterior al ajuste de la delimitación del sector estableciendo una alternativa de ubicación de los 164.680 m2 de espacios libres diferente a la prevista en la alternativa 0 y con el objetivo de recepcionar la urbanización (Objetivo 2 de la Modificación). La alternativa 2, establece un mejor diseño y ordenación del sector (Objetivo 3 de la Modificación) en aras a la calidad del espacio turístico postpandemia, mejorando el espacio público y por ende, acreditando el interés público y general.

Por todo ello, consideramos que las alternativas planteadas en un ámbito de suelo urbano consolidado son consecuentes con los objetivos planteados, resolviendo las mismas diferentes modelos de ocupación del suelo.

Ayuntamiento de Mogán (11/11/2022 Reg. Número 2022-023142), donde concluye que: "(...) se informa que no se contempla ninguna acción relativa a las competencias propias, por lo que no se realizan observaciones al respecto.

Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (14/11/2022 Reg. número 2022-023268), donde concluye que: "(..) no se aprecian en el mismo, determinaciones que afecten al Planeamiento del municipio de Santa Lucía."

Dirección de Costas y Gestión de Espacio Marítimo de Canarias de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial suscrito el 8 de enero de 2025. Resuelve que no se plantea ninguna cuestión que pudiera afectar a la integridad física del dominio público y confirma que la propuesta de modificación menor del plan general de ordenación urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de la urbanización de Meloneras 2 A cumple con las disposiciones de la Ley de Costas.

C) Análisis De Las Alegaciones De Particulares .

(…).- [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000235), Don [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000242) y Don [redacted] en representación [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000243). Las 3 compañías proponen las mismas alegaciones, en resumen:

Se oponen: (i) a la eliminación de la calle Mar del Norte, por considerar que es un vial ejecutado y estructurante que proporciona una comunicación directa con las parcelas HB-3 y HB-41y supone eliminar 78 plazas de aparcamiento; (ii) a la inclusión de la vía de servicio al CC Varadero, que empeora los itinerarios peatonales, dificultando los accesos del peatón al paseo marítimo, viéndose mermada la estética y calidad urbana.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte.

Como se ha justificado en el apartado 10 del documento, la urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la conveniencia de esta.

(.-).- [redacted], en representación de la [redacted] (05/01/2023 Reg. Número 2023-000308). Plantea que la eliminación de la calle Mar del Norte representa una modificación sustancial del modelo de ordenación. Que incumple la reserva mínima de aparcamientos. Que se elimine la vía de servicio al Centro Comercial porque empeoraría la imagen estética del Centro Comercial y la calidad de los servicios exteriores prestados.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. La urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma.

(…).- [redacted] (09/01/2023 Reg. Número 2023-000364), alega en resumen que la ordenación propuesta no persigue el interés público, que el proyecto de urbanización se ejecutó en contra del planeamiento aprobado, que desde su aprobación se han incrementado los aprovechamientos sin repercutir en la comunidad, que hay ejecutada una red privada de abastecimiento, que hay un menoscabo del Sistema General de Zonas Verdes y que la motivación contenida no cumple con los requisitos de justificación necesarios.

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define

y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, así como (ii) 4.859,77 m2 que se corresponden, asimismo, con suelo de Dominio Público que ha quedado destinado a viario; en concreto, en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del Sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la rotonda de acceso a la Playa de Meloneras (ZV2). Con el descuento de tales superficies de dominio público que quedan fuera del cómputo de zonas verdes y espacios libres, se llega a los 168.717 m2 de superficie de zonas verdes y espacios libres establecida en la MPGOU96.

Además, el estándar de zonas verdes y espacios libres que recoge tanto el PGOU96, como ahora la MPGOU96 con respecto a la Urbanización Meloneras 2A, excede, en cualquier caso, del mínimo del 10% exigido por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Teniendo en cuenta que la superficie del sector es de 1.222.900 m2, las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres deberían ascender a 122.290 m2 aplicando el citado porcentaje del 10%. No obstante, la MPGOU96 contempla 168.717 m2 de superficie de zonas verdes y espacios libres como se ha indicado con anterioridad.

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª,

la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de [redacted], en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

(..).- Don [redacted], en representación de [redacted] (20/01/2023 Reg. Número 2023-001405) manifiesta que los cambios de zona verde y espacios libres desvirtúan su finalidad y que la vía de acceso al CC Varadero provoca una distorsión del espacio público y un grave peligro a la seguridad de los peatones.

Contestación: Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, así como (ii) 4.859,77 m2 que se corresponden, asimismo, con suelo de Dominio Público que ha quedado destinado a viario; en concreto, en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del Sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la rotonda de acceso a la Playa de Meloneras (ZV2). Con el descuento de tales superficies de dominio público que quedan fuera del cómputo de zonas verdes y espacios libres, se llega a los 168.717 m2 de superficie de zonas verdes y espacios libres establecida en la MPGOU96.

Además, el estándar de zonas verdes y espacios libres que recoge tanto el PGOU96, como ahora la MPGOU96 con respecto a la Urbanización Meloneras 2A, excede, en cualquier caso, del mínimo del 10% exigido por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Teniendo en cuenta que la superficie del sector es de 1.222.900 m2, las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres deberían ascender a 122.290 m2 aplicando el citado porcentaje del 10%. No obstante, la MPGOU96 contempla 168.717 m2 de superficie de zonas verdes y espacios libres como se ha indicado con anterioridad.

Se incorpora al documento un anexo n° 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

(…).- Don [redacted] en representación de [redacted] 20/01/2023 Reg. Número 2023-001409)

idéntica a la anterior

Contestación: Se incorpora al documento un anexo nº 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

(…).- [redacted].- alegan ausencia de interés público en la Modificación Menor, los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor, la Modificación Menor nº11 y la nº18 donde se previa el incremento de edificabilidad del 20% para uso turísticos compatibles fue anulada por los tribunales, Ausencia de informes preceptivos, Reducción de Espacios Libres y Dotaciones, se oponen a la eliminación del viario de la calle Mar del Norte, incumple la Sentencia del TSJ de Canarias, que ordena que se tramite procedimiento en orden a su reclasificación a rústico para determinadas parcelas de éste ámbito.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer

alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

Respecto a la supuesta reducción de Espacios Libres y Dotaciones se explica en el documento en el apartado 4.1.4 de... "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*".y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo.

La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

Respecto a la alegación de que se incumple la obligación judicial de reclasificar alguna parcela a rústico me remito a lo expuesto en el apartado VI siguiente.

(…).- [redacted]

Esta alegación ha sido retirada por los alegantes, excepto respecto a dos nuevas parcelas comerciales, pues anteriormente solo habían 8 (C3.0 a C3-7).

Contestación: Hemos de manifestar que no es correcto a totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4 (Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó, sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir: (i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad; (ii) el Auto del

TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1; (iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

Se estima: (i) la propuesta de modificación de normas particulares con respecto al aumento de la ocupación de las parcelas HB3y HB4 al 40% y su altura máxima de la edificación de 26 a 28 metros; (ii) que se incentive la incorporación de mejora de condiciones ambientales admitiendo instalaciones fotovoltaicas en cubierta y en zonas de retranqueos, previa medidas correctoras medioambientales y en conformidad a la ordenanza municipal sobre este tema.

(…).- [redacted] alega que existe un error en las superficies de sus parcelas B5-1 y B5-3 (Fase II).

Contestación: se debe estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2.

(.-).- [redacted]

Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva* la inmatriculación de las cesiones a favor del Ayuntamiento en el registro de la *propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***"

Se debe estimar.

Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada

Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicar sea todas las parcelas hoteleras del sector. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras.

Sobre los trasvases de edificabilidad: Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4. Son pequeños matices que se deben estimar.

Sobre precisar algunos parámetros. - Plantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación, se debe estimar.

Matización de las fichas de ordenación. En atención a todo lo anterior plantean las correcciones de las fichas de ordenación.

(…).- [redacted] Alega en esencia lo siguiente:

La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–;Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor;Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones publicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema publico de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –;–No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades publicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC–;No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Contestación: A los efectos de la contestación, dado el carácter jurídico, se tiene por reproducido el contenido del Informe jurídico de D. José Antonio Choclan Montalvo obrante en este expediente digitalizado, resolviendo la Corporación en base a dicho informe cualificado

TERCERO.- INCIDENCIA DE LAS DIVERSAS ORDENES DEPARTAMENTALES DEL CONSEJERO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, RELATIVAS A EJECUCIÓN DE

SENTENCIAS DEL T.S.J.C. SOBRE DESCLASIFICACION DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A SUELO RUSTICO COMÚN EN NUESTRO MUNICIPIO.

Tal y como plantea la Viceconsejería de Ordenación del Territorio y Aguas (19/01/2023 Reg. número 2023-001292), a día de la fecha se genera resolver la problemática que supone el contenido del Informe sectorial emitido por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, que Informa desfavorablemente la continuación del trámite por incluir la parcela APHB-3 sobre la que ha recaído sentencia del TSJC nº 131/2013, de 3 de diciembre, y la que se debe proceder a su reclasificación a suelo rustico común.

Informe de este Letrado TAG de fecha 24 de marzo de 2023

Contestación a las diversas Órdenes Departamentales remitidas por el Sr Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, relativas a la ejecución de Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, dictadas en los Recursos Contencioso Administrativos relativos a desclasificación de suelo urbano consolidado a suelo rústico común en relación al procedimiento del artículo 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

ANTECEDENTES

Si bien los aspectos de la ejecución o inejecución de las sentencias dictadas correspondería a las entidades que interpusieron los recursos contenciosos contra las Resoluciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, considero que por este Ayuntamiento sí se puede entrar a considerar y mostrar, la postura corporativa sobre el alcance que sobre la plena autonomía municipal en el ejercicio de las potestades locales y sobre el alcance contrario al desarrollo urbanístico y económico que tiene la aplicación de lo ordenado muchos años mas tarde de su entrada en vigor a este Ayuntamiento en aquellas Resoluciones, como interpretación no ajustada a Derecho, de la legislación y efectos prácticos derivados de la Ley 6/1999.

Las parcelas afectadas por las Órdenes del Sr Consejero son las siguientes:

PARCELA: ……..... PP. SECTOR 5
PARCELA: APHB 3 PP. Meloneras 2A (RCA 14/2011) P. Ejec. 49/2016
PARCELA: HPlan Parcial Campo de Golf (RCA 15/2011) P. Ejecu. 12/2016
PARCELA: 20HB Plan Parcial Meloneras Golf (RCA 45/2011) P Ejec. 26/2016
PARCELA: 19HB Plan Parcial Meloneras Golf (RCA 47/2011) P Ejec. 37/2016
PARCELA: 22HB Plan Parcial Meloneras Golf (RCA 49/2011) OP. Ejec 14/2016

PARCELA: 18HB Plan parcial Meloneras Golf (RCA 50/2011) P Ejec. 45/2016
PARCELA: 3HB Plan Parcial Meloneras Golf (RCA 51/2011) P Ejec. 33/2016
PARCELA.16 HB Plan parcial Meloneras Golf (RCA 52/2011) P.Ejec 24/2016
PARCELA.17 HB Plan parcial Meloneras Golf (RCA 53/2011) P Ejec ..58/2016
PARCELA. 21 B Plan parcial Meloneras Golf (RCA 55/2011) P Ejec 16/2016
PARCELA 2B. Plan parcial Meloneras Golf (RCA 54/2011)
PARCELA. 23 HB Plan parcial Meloneras Golf

Cabe destacar en dicha Orden, en sus antecedentes, que ….” por la entidad …....”” se solicitaba, hace 14 años, la aplicación de la alternativa prevista en el apartado 1 del artículo 17 de la citada Ley 6/2009, de medidas de urgentes; destacando que la (las) parcelas sobre las que se instaba la aplicación del artículo 17(1) citado, tenían la clasificación SUELO URBANO CONSOLIDADO CON DESTINO TURÍSTICO y, conforme se señala por el Texto Refundido de la Ley del Suelo RDL 7/205, dicho suelo se encuentra en situación básica de suelo urbanizado.

Las entidades afectadas interpusieron en los años 2010 - 2011recursos contencioso administrativos dando lugar a los procedimientos señalados, resolviendo en todos los casos el TSJC sala de lo Contencioso ….” la estimación del recurso y condena a la administración demandada a ejecutar el acto presunto con el alcance indicado en el fundamento de derecho quinto de iniciar y resolver los procedimientos de reclasificación de suelo y de fijación de indemnización””

La propia Orden, al referirse al …. alcance de la ejecución de la sentencia (..), señala que en el fundamento de derecho quinto de la sentencia se refleja el siguiente tenor literal:

“..... Que se impone encontrar una fórmula interpretativa que permita, de un lado, el cumplimiento de la finalidad del artículo 17 (1) de la ley canaria y, de otro, el respeto a los derechos individuales afectados..” En tal sentido la sentencia señala que la primera de ellas se inicia con la opción de los titulares de los suelos urbanos o urbanizable sectorizado con destino total o parcialmente turístico solicitando su reclasificación a rústico de protección. Y de otro lado la sentencia (..), señala que la administración de la Comunidad Autónoma debe ser congruente con lo dispuesto y dar por supuesto que todas las parcelas urbanas y las localizadas en planes parciales de suelo urbanizable no desclasificados ni descategorizado cumple los requisitos de la ley por cuanto se mantienen no edificados pero con sus derechos urbanísticos consolidados....”

En el segundo procedimiento que señala la sentencia, en su día (en decir cuando se dictó, había de seguirse por los determinado en el artículo 45 (3) del TR LS DTO 1/2000, por el cual se dilucidará todo

lo que guarda relación con la clasificación y categorización del suelo, antes y después de la reclasificación, y señala : "naturalmente se determinará la situación física y jurídica de la parcela que, de acuerdo con las normas contenidas en el texto refundido de la Ley del suelo 2008 sean necesarias para fijar en su caso la indemnización correspondiente..." El Tribunal Supremo, al recurso de casación que interpone la Comunidad Autónoma, señalo que ….. no ha lugar al recurso de casación formulado ….",

Normativa aplicable al caso.-

Pues bien, en relación a la consideración tercera, apartado cuarto de la STTS, referida a la alteración del planeamiento, en concreto con referencia al artículo 45 (3) del Real Decreto 1/2000, de 8 de mayo, se señala que tienen que entenderse referidas al artículo 167.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y espacios naturales protegidos de Canarias, en virtud de la Disposición Derogatoria Única:

Artículo 167. Adaptación a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.

1. Con carácter general, la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, así como la adaptación de los instrumentos de ordenación insulares a los instrumentos de ordenación autonómicos, se producirán con ocasión de la primera modificación sustancial del instrumento que debe adaptarse.

2. Cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la inmediata adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio aprobados con posterioridad, o bien de los instrumentos insulares a los instrumentos autonómicos, el Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá requerir a los ayuntamientos o a los cabildos para que procedan a su adaptación. El decreto determinará el contenido y alcance de la obligación de adaptación, los plazos para iniciar y culminar la adaptación y las medidas pertinentes a tal fin.

3. El ejercicio de la facultad prevista en el apartado anterior exige el cumplimiento de los siguientes trámites:

a) Propuesta del titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, a iniciativa propia o a iniciativa de los cabildos insulares.

b) Audiencia del municipio afectado, y en su caso del cabildo, por plazo mínimo de un mes.

4. El transcurso de los plazos fijados sin que se hubieran iniciado o concluido los correspondientes procedimientos habilitará a la consejería competente en materia de ordenación territorial y

urbanística para proceder a la adaptación omitida, en sustitución de los municipios o de las islas correspondientes por incumplimiento de sus deberes, conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local y en los términos que se determinen reglamentariamente.

5. Cuando se trate de la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al plan insular de ordenación o a cualquier plan territorial de ordenación que desarrolle el plan insular en materias que competan a los cabildos insulares, la potestad de subrogación prevista en este artículo corresponderá al propio cabildo insular debiendo concurrir las mismas causas y seguirse igual procedimiento.

Considerando este funcionario que no se dan las circunstancias señaladas en el articulo en vigor (no cabe aplicar el art 45 (3) del TRLS 1/2000) y además, la aplicación de dicho articulo indiciaria en vulneración del Ordenamiento jurídico, procede analizar lo anteriormente fijado, a la luz de los intereses municipales en cuestión.

Incidencia negativa en los intereses políticos, competenciales y económicos de este Municipio – Ayuntamiento.

Es harto sabido la incidencia autónoma y preeminente de las potestades político administrativas municipales sobre el planeamiento y en la ordenación territorial, competencias establecidas y reguladas, tanto en la Carta Europea, en la Constitución, en la Ley de Bases de régimen local, en la Ley de Municipios de Canarias, como en la propia normativa urbanística de aplicación (TRLSRU 2015, Ley 4/2017 SENC, reglamentos de desarrollo); regulación que nos obliga a emitir opinión o parecer jurídico en ejercicio, precisamente, de la potestad derivada de la autotutela y autonomía municipal. Todo ello sin entrar en el debate jurídico que,en ejecución de las sentencias,lleven a cabo las partes en los procesos judiciales.

Desde un primer momento, cabe poner de manifiesto, como regulación urbanística básica a tener en cuenta, lo señalado en el artículo 7.1 del TRLSRU 2015, desarrollado por la Ley del Suelo de Canarias, referente al …..”régimen urbanístico de la propiedad del suelo ….. régimen estatutario.....que vincula a los distintos destinos del suelo en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, lo que posibilita y da derecho a su titular (al titular de los derechos urbanísticos consolidados) a destinarlos al uso previsto en la ordenación y en el plan urbanístico de que se trate.

Al respecto no es baladí la introducción por TRLSRU 2015 la expresión empleada al señalar el concepto las situaciones básicas del suelo, frente a la nomenclatura anterior de clases de suelo; y decimos que tiene efectos en esta situación dado que el legislador a nivel nacional, como ordenación básica, establece dos situaciones básicas del suelo, atendiendo a la situación fáctica o real del

mismo, haciendo una línea divisoria en el dato constatable de la transformación urbanística o no del dicho suelo.

Por ello, más allá de lo que el legislador autonómico determine y, como así ha señalado la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, una de las situaciones básicas del suelo es la de suelo urbano o urbanizado que es el transformado urbanísticamente al estar integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de núcleos de población, situación básica de dicho suelo confrontado con el suelo no urbanizable, que es aquel que no puede ser transformado urbanísticamente y confrontado con el suelo urbanizable. Este último estaría en transición a suelo urbano o urbanizado mediante la ejecución de los distintos procedimientos de equidistribución por los sistemas ya conocidos de compensación, de cooperación, de expropiación forzosa etc

Así pues, la categoría o situación básica de suelo del SUELO URBANO CONSOLIDADO por la urbanización, en el que las parcelas se determinan como solares, al estar disponibles para la edificación, ES UNA SITUACIÓN FÁCTICA, tal y como asi ha reconocido y fijado como jurisprudencia reiterada el Tribunal Supremo y que el legislador no puede alterar con la normativa que apruebe. Y yo diría tampoco con la Orden Departamental.

Pues bien, en el caso que nos ocupa, la propia tramitación, tanto en la administración pública autonómica, como en la jurisdicción contenciosa, como la realidad fáctica determinan que estaríamos ante parcela o parcelas de suelo urbano consolidado SOLARES, y como señala la propia tramitación señalada, con los aprovechamientos urbanísticos consolidados y categorizado como de uso turístico uso característico del sector.

NORMATIVA LEGAL BÁSICA Y GENERAL

Carta Europea de Autonomía Local. Estrasburgo 15 Octubre 1985 Constitución Española de 1978

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

Ley 7/2015, 1 abril, de municipios de Canarias

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Adm Común de las AA.PP Ley 40/2015, de 1 de octubre, Régimen Jurídico del Sector Público

NORMATIVA URBANÍSTICA LEGAL Y REGLAMENTARIA Y MEDIO AMBIENTAL

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que aprueba el Regl. de Planeamiento de Canarias Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema Planeamiento de Canarias

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 63/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

NORMATIVA LEGAL Y REGLAMENTARIA SECTORIAL DE TURISMO

Ley 7/1995, de 6 de abril, de Turismo de Canarias
Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias Ley 2/2015, de 27 abril de modificación de la Ley 2/2013, de 29 mayo

CONSIDERACIONES

A.- DE LA NORMATIVA DE RÉGIMEN LOCAL

La autonomía municipal y la potestad pública local urbanística. Doctrina Constitucional

Carta Europea de Autonomía Local. Estrasburgo 15 Octubre 1985 Artículo 3.° Concepto de la autonomía local. 1. Por autonomía local se entiende el derecho y la capacidad efectiva de las Entidades locales de ordenar y gestionar una parte importante de los asuntos públicos, en el marco de la Ley, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de sus habitantes. 2. Este derecho se ejerce por Asambleas o Consejos integrados por miembros elegidos por sufragio libre, secreto, igual, directo y universal y que pueden disponer de órganos ejecutivos responsables ante ellos mismos. Esta disposición no causará perjuicio al recurso a las asambleas de vecinos, al referéndum o a cualquier otra forma de participación directa de los ciudadanos, allí donde esté permitido por la Ley.

Artículo 4.° Alcance de la autonomía local. 1. Las competencias básicas de las Entidades locales vienen fijadas por la Constitución o por la Ley. Sin embargo, esta disposición no impide la atribución a las Entidades locales de competencias para fines específicos, de conformidad con la Ley. 2. Las Entidades locales tienen, dentro del ámbito de la Ley, libertad plena para ejercer su iniciativa en toda materia que no esté excluida de su competencia o atribuida a otra autoridad. 3. El ejercicio de las competencias públicas debe, de modo general, incumbir preferentemente a las autoridades más cercanas a los ciudadanos. La atribución de una competencia a otra autoridad debe tener en cuenta la amplitud o la naturaleza de la tarea o las necesidades de eficacia o economía. 4. Las competencias encomendadas a las Entidades locales, deben ser normalmente plenas y completas. No pueden ser puestas en tela de juicio ni limitadas por otra autoridad central o regional, más que dentro del ámbito de la Ley CE. articulo 140.- La Constitución garantiza la autonomía de los municipios. Estos gozarán de personalidad jurídica plena. Su gobierno y administración corresponde a sus respectivos Ayuntamientos, integrados por los Alcaldes y los Concejales. Los Concejales serán elegidos por los vecinos del municipio mediante sufragio universal, igual, libre, directo y secreto, en la forma establecida por la ley. Los Alcaldes serán elegidos por los Concejales o por los vecinos. La ley regulará las condiciones en las que proceda el régimen del concejo abierto.

La autonomía competencial de las Entidades Locales en el urbanismo

Es más que público y notorio que la dirección del planeamiento urbanístico de la ciudad, e igualmente del municipio, le corresponde a los Ayuntamientos, en tanto que la Constitución Española de 1978 reconoce la personalidad jurídica de los entes locales como poderes públicos dentro de un estado social y democrático de derecho y, en relación con dicho artículo y como desarrollo del mismo, los artículos 1 al 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

Hay pues una suerte de potestad política que determina la libre decisión de los municipios para ejercer las competencias de gobierno defendiendo sus intereses locales con fundamento en el principio de representación democrática, asumiendo las responsabilidades que corresponden asumir a los ciudadanos en los Concejales que les representan. En ello, la Constitución viene a reconocer un régimen de gobierno local que exige que por estas entidades, elegidas democráticamente, se asuman las competencias inherentes a la gestión de los intereses de la propia colectividad local. En esta línea la Constitución es clara …..”” las entidades locales gozan de personalidad jurídica plena correspondiendo su gobierno y administración a sus respectivos ayuntamientos lo que impide sustraer a estos de las responsabilidades de determinación de los asuntos de interés local...”

Pues siguiendo en esta línea de gobernanza municipal con autonomía plena y responsabilidad, como señalan los Tribunales acogiendo los artículos 25 y 26 de la Ley de bases de régimen local, el urbanismo es una materia ligada a la disposición y ordenación del territorio cuyo objeto es crear ciudad de modo que no puede desvincularse su gestión de los órganos democráticamente elegidos por los ciudadanos para el gobierno municipal. Esto viene a ser un principio de autonomía urbanística del municipio como proyección necesaria del principio constitucional de autonomía local que limita negativamente la interferencia de cualquiera de otras Administraciones Públicas en la elaboración y aprobación del diseño urbanístico de la ciudad

De suyo, los planes municipales de urbanismo constituyen de facto la ley de ordenación del espacio territorial de la ciudad, de modo que su decisión pertenece a la colectividad local al ser expresión de una de las libertades políticas históricas de los municipios debiendo corresponder su aprobación por respeto al principio representativo al gobierno local

Los planes municipales de urbanismo gozan de legitimidad democrática precisamente por haber sido aprobados por un ayuntamiento elegido democráticamente, afirmación contundente que encontramos en la sentencia del Tribunal Constitucional 119/1995, de 17 de julio, planteamiento jurídico que igualmente es expresión en el resto de los países de la Unión Europea, espacio jurídico al que pertenece España. El Consejo de Europa aprobó el día 15 de diciembre de 1985 la Carta Europea de autonomía local que consagra expresamente el

principio jurídico de subsidiariedad al señalar en su artículo 4.3 …..... ….....que el ejercicio de las competencias públicas debe corresponder preferentemente a las autoridades más cercanas a los ciudadanos proclamando implícitamente la capacidad de los ayuntamientos para decidir bajo su responsabilidad los asuntos urbanísticos de alcance local....”

El urbanismo es una de las materias que más directamente afectan al círculo de intereses municipales y así lo pone de relieve la propia LBRL al disponer que estas entidades …..... (art 25) ejercerán en todo caso competencias en materia de ordenación gestión ejecución y disciplina urbanística

La sentencia del constitucional 159/2001 de 5 de julio ha hecho un mayor esfuerzo de concreción del significado de la autonomía local en su proyección sobre el urbanismo pues determina que ……..... la autonomía local se entiende el derecho y la capacidad efectiva de las entidades locales de ordenar y gestionar una parte importante de los asuntos públicos en el marco de la ley bajo su propia responsabilidad y en beneficio de sus habitantes. En dicha sentencia se expresa que ……..... el legislador tiene vedada toda regulación de la capacidad decisoria de los entes locales respecto de las materias de su interés que se sitúe por debajo de ese umbral mínimo que les garantice su participación efectiva en los asuntos que le atañen y por consiguiente su existencia como reales instituciones de auto-gobierno.....” Es pues declaración institucional y constitucional del derecho de las corporaciones a intervenir de modo efectivo y no meramente simbólico en la esfera de los intereses que les afecta.

La normativa legal interpretada por el Constitucional viene a señalar que “la intervención de la Comunidad Autónoma sobre las potestades municipales es excepcional y puntual debe estar suficientemente justificada y no ir contra el ordenamiento jurídico y además no puede provocar efectos indeseables para que dicho interés derivaría el mantenimiento de la vigencia del plan

DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los EE. Naturales de Canarias.

En relación a la propuesta que nos ocupa, señala el articulo 162 de la meritada norma autonómica 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. 2. En ningún caso la alteración de los instrumentos de ordenación podrá estar condicionada por las determinaciones establecidas en el instrumento que se pretende modificar o en otro de inferior jerarquía.”

El procedimiento de modificación, según el artículo 165 siguientes será:

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos: a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido. b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley. c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

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.

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. En cuanto al resultado del trámite, el artículo 144.3 de la Ley sectorial señala que a la vista del resultado de los trámites de información pública y de consulta, el órgano promotor modificará, de ser preciso, el contenido del estudio ambiental estratégico y elaborará el documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial por parte del Pleno del ayuntamiento, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.”

“El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales y posteriormente a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, 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; estándose a lo previsto en el apartado anterior sobre la emisión de los informes.”

En cuanto a los límites a las potestades de modificación, señala el artículo 166 que: “1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares. 2. Cuando la alteración

incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento. 3. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.

Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias

Señala el artículo 107 desarrollando las causas de modificación sustancial, regula que:

." 1. La modificación sustancial de los instrumentos de ordenación se producirá cuando concurra cualquiera de las causas relacionadas en el articulo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias

2.- Se considera modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares que requiera la ocupación de nuevo suelo. No tiene esa consideración la renovación, aun completa, de los sistemas generales o de los equipamientos estructurante existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados.

Dudosa legalidad de la imposición de desclasificación

Dada la condición de SUELO URBANO CONSOLIDADO, a tenor de lo fáctico, no puede con el Ordenamiento Jurídico en la mano, desclasificarse el mismo y pasarlo una situación básica de rustico NO URBANIZABLE aunque lo diga una Ley de 1999

La reciente jurisprudencia del TS señala el cambio producido a partir de la Sentencia de 23 de septiembre de 2008 que defiende..... que el suelo consolidado por la urbanización no puede degradarse a suelo no consolidado por la urbanización por obras de transformación urbanística establecidas por el planeamiento general, ya sea una revisión, ya sea una modificación puntual....". Entre otras sentencias la del T. Supremo de 23 de septiembre de 2008 (recurso de casación 47312/2004) proveniente de la Sentencia dictada en el TSJ Canarias e igualmente las SS de 17 de diciembre de 2009 RC 39922 1005 proveniente de TSJCanarias y por último la sentencia en el T Supremo de 9 de abril 2013 dictada en el RCasación 36682 1010 proveniente del TSJ de Cataluña

Esta doctrina es clara… no resulta admisible que, unos terrenos que indubitadamente cuentan no solo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de la pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público y que están plenamente consolidados por la edificación, pierdan la consideración de suelo urbano consolidado pasando a tener la de suelo urbano no consolidado por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística.....

Y ello porque, como la propia sentencia señala "tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de que distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento principio este que según la normativa básica las leyes deben garantizar"

La jurisprudencia del Tribunal Supremo parte del carácter reglado de la naturaleza del suelo urbano como concepto reglado limitativo de la potestad discrecional del planeamiento y en este caso del planificador. Así la sentencia de 27 de octubre de 2011 dictada en el recurso de casación 2154 2008 señala: "desde tiempo atrás la legislación urbanística y la jurisprudencia han considerado el de suelo urbano como un concepto reglado limitativo de la potestad discrecional del planeamiento entre otras la sentencia de 27 de noviembre de 2003 RC 984/1999 que parte de la concurrencia de ciertas condiciones físicas tasadas. Así se reguló en el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, texto refundido de la Ley del Suelo e igualmente el artículo 21 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento urbanístico y en el artículo 6 y 8 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de régimen del suelo y valoraciones este último carácter básico y aplicable al caso"

A mayor abundamiento añade el concepto de la fuerza normativa de lo fáctico la sentencia del TS de 8 de noviembre de 2011 RC 4836/ 2008 que señala "desde tiempo atrás, la legislación urbanística y la jurisprudencia han considerado el de suelo urbano como un concepto reglado limitativo de la potestad discrecional del planeamiento y del planificador (ST del Tribunal Supremo de 27 de noviembre de 2003 RCn 940/1999"

Incidencia en los aspectos económicos de los ingresos municipales.

En defensa de la autonomía y de la Hacienda municipal, baste solo reseñar el elevado perjuicio económico que reportaría a este Municipio la desclasificación, de tan elevado número de SOLARES edificables, a mero suelo rustico INEDIFICABLES, por la evidente pérdida de ingresos, tanto del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), como del Impuesto de Bienes Inmuebles, como de las tasas correspondientes, como del 10 por ciento del aprovechamiento que resta por percibir en el aumento de edificabilidad pendiente de concretar en el oportuno expediente de planeamiento.

CUARTO.- Por acuerdo plenario de fecha 23 de septiembre de 2023 se aprobó inicialmente la Modificación Menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN MENOR

Como señalan los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 julio, del Suelo y de los EE NN PP de Canarias cabe la modificación no sustancial o menor en cualquier momento de la vigencia del instrumento de ordenación debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes, tramitación que se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación en los plazos y por las causas establecidas en la citada ley o en los propios instrumentos que se modifican sometiéndose al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

Como señala el artículo 166 cabe la alteración de las zonas verdes y los espacios libres, en cuyo caso, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

Visto cuanto antecede, a la vista de toda la documentación obrante en el expediente y aquella relacionada en los demás expedientes que sobre el Sector Plan Parcial Meloneras 2A se han tramitado durante el transcurso de los últimos 27 años considero que la modificación menor tramitada está suficientemente justificada y es necesaria correspondiendo pues al Ayuntamiento Pleno, previo su estudio y debate, la aprobación o no de forma definitiva del expediente.

Abordamos a continuación las consideraciones jurídicas aplicables a la potestad revisora de la Administración o ius variandi que permite a esta modificar el planeamiento urbanístico para adaptarse a la realidad y a los intereses públicos cambiantes.

Discrecionalidad Administrativa en la Planificación Urbanística: La potestad de la Administración para actuar en el ámbito urbanístico es calificada, en términos generales, por la jurisprudencia como "discrecional", no arbitraria, y siempre con observación de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución. De las tres vertientes en las que se proyecta la actividad pública administrativa en materia urbanística: la planificación, la gestión y la disciplina, es en la planificación urbanística en la que la discrecionalidad se manifiesta de una forma más evidente.

Impacto en los Derechos de Propiedad: Esta potestad de la Administración de alterar la realidad territorial tiene como una de sus principales consecuencias determinar las facultades y los deberes del derecho de propiedad del suelo. Ahora bien, en estos supuestos, los

propietarios del suelo afectado por el ejercicio del ius variandi no tienen derecho, en principio, a ser indemnizados salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

Control Judicial: El control judicial asegura que las decisiones administrativas no sean arbitrarias y estén adecuadamente justificadas, centrándose en la verificación de la existencia de los hechos en los que se fundamenta la decisión y su evaluación desde un punto de vista formal y material.

Jurisprudencia del Tribunal Supremo: El Tribunal Supremo es contundente al señalar que la Administración dispone de una discrecionalidad técnica, de una autonomía política y de la potestad de ius variandi en el ámbito del planeamiento urbanístico que le ha sido otorgada por la Constitución y las leyes. Ahora bien, el Tribunal Supremo condiciona y supedita dicha potestad discrecional de planeamiento aun fin concreto: la satisfacción del interés público. En este sentido, cabe señalar que la jurisprudencia también destaca que el ejercicio de esta potestad discrecional en el ámbito urbanístico se concreta en la libertad de elección que corresponde al planificador.

Límites de la Discrecionalidad: El ejercicio por parte de la Administración de la potestad discrecional en el ámbito urbanístico se encuentra sujeto a una serie de límites que no pueden ser sobrepasados. Estos límites son: el interés general como fin concreto a perseguir y la realidad fáctica del suelo. La jurisprudencia entiende mayoritariamente que, dado que el ius variandi concede un amplio margen de decisión a la Administración, es exigible que, en lo que respecta a sus decisiones sobre cuál debe ser la configuración y el diseño urbano de la ciudad, éstas estén clara e indubitablemente orientadas a la consecución del interés general. Para que se entienda vulnerado el interés general por la Administración es necesario que quede suficientemente probado que la actuación fue arbitraria y, por lo tanto, no es ajustada a Derecho.

Justificación y Motivación: Se enfatiza la necesidad de justificación y motivación en las decisiones de planificación para prevenir acciones arbitrarias y asegurar el cumplimiento de la legalidad. La Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con fecha 6 de abril de 2006, es un ejemplo del control judicial de la discrecionalidad de la Administración, ya que la misma reconoce que la motivación se convierte en el requisito formal y material indispensable para la justificación de su legalidad.

Balance de Costes y Ventajas: La citada Sentencia establece que también es preciso determinar si el balance de costes y ventajas de la nueva ordenación es positivo o negativo; esto es, si las nuevas ventajas que se deriven de la nueva ordenación compensan o no los inconvenientes para los intereses privados, o incluso para otros intereses públicos, que la nueva planificación pueda producir.

Principio de No Regresión: El principio de no regresión en la protección ambiental requiere para cualquier reducción de espacios

verdes la concurrencia de un interés público prevalente y su justificación. La Sentencia dictada por el Tribunal Supremo, con fecha 30 de septiembre de 2011, destaca la necesidad de una especial justificación para las modificaciones que afecten a la localización o extensión superficial de zonas verdes. Por tanto, toda alteración de una zona verde impone un nivel de motivación de la mayor exigencia en relación con las razones de su desaparición o reducción por aplicación del principio de no regresión de las zonas verdes, el cual ha de quedar debidamente expuesto en la Memoria del respectivo instrumento de planeamiento.

Adaptabilidad de los Planes: Las Corporaciones Locales pueden hacer las elaboraciones y modificaciones del planeamiento que las circunstancias exijan en cada momento. En esta línea cabe destacar que el Tribunal Supremo ha afirmado en numerosas ocasiones que la revisión del planeamiento anterior constituye no solo una potestad, sino incluso un verdadero deber administrativo en aras de la mejor satisfacción del interés general. La potestad de planeamiento incluye, por lo tanto, la de su reforma, sustitución o modificación, para adecuarlo a las exigencias del interés general, susceptibles de cambiar, incluso, con el solo devenir temporal. Dicha modificación puede tener una doble causa legitimadora: la conveniencia, oportunidad o necesidad de variar un planeamiento, o la corrección de defectos o errores producidos en su formulación, con la finalidad de impedir que los mismos se perpetúen a lo largo de toda la vigencia del mismo y, por consiguiente, en el momento de su ejecución. La jurisprudencia exige el mismo nivel de motivación o justificación cuando, superada la fase de diseño inicial del territorio a través de un instrumento urbanístico, la Administración decide potestativamente modificar o alterar su contenido.

SEGUNDO.- DICTAMEN OBJETO DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE MELONERAS 2-A

"A) Objeto del dictamen.-

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana tramita de oficio la modificación de su plan general de ordenación urbana en el ámbito territorial de Meloneras 2-A con la finalidad que consta explicitada en la memoria del documento elaborado por la empresa [redacted] *Así, el expediente, con su documentación, ha sido sometido a Información Pública y consulta de administraciones, en cuyo plazo constan presentados escritos y alegaciones, algunas de contenido exclusivamente técnico, y otras de contenido jurídico, y en algún caso algunas con advertencias expresas de que la continuidad en la tramitación del expediente en el sentido interesado por esta Corporación pudiera ser constitutivos de delitos, que señalan.*

En su virtud, el Ayuntamiento interesa de este Despacho profesional la emisión de un ***dictamen técnico-jurídico*** *que se pronuncie sobre al menos los siguientes particulares: 1. Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2- A, y su adecuación a la normativa vigente. 2. Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos. 3. Correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria. 4. Cualquier otra consideración que se estime de mención.*

Una vez encargado el presente dictamen, por el Técnico responsable del Ayuntamiento se ha interesado que el mismo, además de las cuestiones que en origen fueron encargadas, y sobre las que se ha informado hasta ahora, contenga un pronunciamiento específico sobre las siguientes cuestiones:

1. Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

2. Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

3. Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

4. Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil "Maspalomas Resort S.L." el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

*Para la emisión del dictamen se ha entregado copia del expediente electrónico 2022005506 (en adelante, **el expediente**).*

Se refundirán las cuestiones comunes que se plantearon en el objeto inicial del dictamen y en complementario.

B) Desarrollo de las cuestiones planteadas

a) Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2-A, y su adecuación a la normativa vigente.

*1. El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, ha iniciado un procedimiento de modificación menor del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a la Urbanización Meloneras 2A (en adelante, la **"MPGOU96"**).*

Con fecha 10 de marzo de 2022, se notificó a la empresa [redacted] la resolución de adjudicación de la Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A y del Documento Ambiental Estratégico. Esta propuesta trae causa de la resolución del pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de 24 de septiembre de 2021 por la que se disponía:

(…) Segundo. - Estimar en parte los recursos de reposición interpuestos el día 2 de marzo de 2002 por la entidad mercantil [redacted] contra los acuerdos adoptados por la Comisión Municipal de Gobierno - (hoy Junta de Gobierno Local) - y por el Ayuntamiento Pleno, en sus sesiones extraordinarias de 24 y 25 de octubre 2001, respectivamente, con fundamento en los siguientes apartados:

(…) 3.- Tomar razón de los planteados contradictoriamente errores advertidos en la tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación de 1996, en tanto que en dicho instrumento de ordenación general se asumieron, en lo que concierne a la superficie total de zonas verdes y espacios libres, los que se plantean como errores contenidos en el Plan Parcial que fue aprobado definitivamente en el año 1987.

4.- Tomar razón de que, a tenor, de la indicada por algunos tetánicos municipal, superficie de 1.222.900 m2 del sector, la obligación legal de cesión, según la normativa aplicable en aquella época se cifraba en el 10% de dicha superficie total del suelo ordenado por el Plan Parcial; por lo que se plantea la necesidad de que, para y en el instrumento de modificación del PGO96 que se apruebe, se concrete la resolución de la determinación del régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y de los espacios libres privados que existieren - (espacios que deben permanecer exentos de edificación, aunque su uso pueda determinarse como privativo) y, sin perjuicio de la concreción del uso que en el planeamiento se permita.

(…) ***A la vista de las señaladas divergencia y contradicciones, acuerdos contradictorios y resoluciones judiciales favorables a la promotora*** *que exigen, no solo un reconocimiento, sino además un cumplimiento legal por esta Administración, procede asumir el planteamiento expresado por varios funcionarios técnicos municipales –(Don José Miguel Quintana Sánchez, (Arquitecto), Don Julio Cabrera Barreto, (Letrado), Don Salvador Trujillo Morales, (Letrado) en el sentido de que, al amparo del artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias,* ***se ha de proponer como procedimiento necesario a día de la fecha, llevar a cabo la incoación y tramitación de un expediente de Modificación Menor del Plan General de Ordenación 1996, con el limitado efecto de corrección de aquellos errores e imprecisiones que se pudieran traer, en la documentación pertinente, mantenidas desde la aprobación, en 1987, del Plan Parcial Meloneras 2A, y además las imprecisiones que, por tal motivo pudieran estar contenidas en el propio Plan General de Ordenación 1996"****. [la negrita es nuestra].*

Por tanto, la modificación que se propone es del Plan General de Ordenación de 1996 (en adelante, ***PGOU96****), vigente, lo que tiene trascendencia, como luego veremos, para descartar el fundamento de alguna de las alegaciones presentadas, que se fundamentan en la inadecuación de la modificación propuesta con relación al Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, de 1987 (en adelante,* ***PP87****).*

2. Conforme al expediente administrativo, los objetivos de la modificación son los siguientes:

(…).- "Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2A. (…).- • Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el viario. De esta forma se establecerán, de forma definitiva, las superficies de suelo destinado a viario, espacios libres públicos y dotaciones, que deben ser cedidos al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en la misma proporción que la fijada en su día por el Plan General, para que pueda ser formalizada la recepción de la Urbanización Meloneras 2 A y se visibilice la continuación del desarrollo de la misma. (..).- • Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas. (…).- En primer lugar, se procede a corregir los errores entre los textos y la cartografía existentes en el vigente Plan General relativos a las superficies de las parcelas lucrativas, de acuerdo a las mediciones sobre cartografía digital. (…).- Por otra parte, se efectúan ajustes en la ordenación de la urbanización Meloneras 2A que posibiliten la implantación de nuevas instalaciones de alojamiento o de diferentes actividades turísticas complementarias, con alto nivel de calidad, con el objeto de 5 potenciar la recualificación y la adaptación a las demandas del mercado turístico actual, a efectos de su consolidación como destino de alta calidad. (..).- • Ajustes técnico urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2A, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres. (..).- Partiendo de la ordenación del plano nº39 del PGO96 y del ajuste a la cartografía digital de la delimitación de la Urbanización Meloneras 2A y de todas las parcelas lucrativas, de

dotaciones, de espacios libres y viario público, se proponen las modificaciones en la ordenación pormenorizada de los espacios libres públicos, de la red viaria y de las parcelas lucrativas que se exponen a continuación.

Asimismo, se hacen las siguientes alteraciones del planeamiento: 1) Modificación de Zonas verdes y Espacios Libres de uso público 2) Reordenación de parcelas dotacionales 3) Ampliación del Sistema General Viario (Prolongación calle Mar Cantábrico) 4) Eliminación del viario en la calle Mar del Norte 5) Ampliación del viario entre CC Varadero y Hotel Costa Meloneras 6) Traslado de edificabilidades entre varias parcelas. 7) Modificación de parcela comercial en Playa de las Mujeres .

De acuerdo con la Orden de Servicio del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local, se determina y amplia el objeto de la Modificación Menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A:

1) Establecer las correcciones necesarias en el PGO de 1996 y que sean compatibles con el Ordenamiento Jurídico.

2) Resolver la recepción de las obras de urbanización, en el sentido de recoger las desviaciones que se hubieran producido y que sean compatibles con el Ordenamiento Jurídico y corregir aquellas otras que sean incompatibles con el Ordenamiento Jurídico, estableciendo en su caso, las obras pendientes de ejecutar , cronograma para su ejecución y entidad responsable de la misma, junto con la categorización, en su caso, de este sector como suelo urbano consolidado por la urbanización y la condición de solares, en su caso, de las parcelas correspondientes, otorgando seguridad jurídica a los servicios municipales y a todos los operadores públicos y privados.

3) Establecer un mejor diseño y ordenación del sector, de las dotaciones y espacios libres en aras de la calidad del espacio turístico postpandemia, propiciar la implantación prudente de nuevas instalaciones de alojamiento con un más alto nivel de calidad, competitividad y compatibilidad con las medidas sanitarias relativas al distanciamiento social, segregación sanitaria de grupos y actividades por razón de pandemias, adaptando en su caso las ordenanzas y determinaciones necesarias sin incremento de aprovechamiento, así como, impulsar diferentes actividades turísticas complementarias de iniciativa pública o privada y mejorar el espacio público acreditando siempre el interés público y general prevalente de las mismas, compatible con el adecuado y necesario respeto a la previa consolidación de los derechos urbanísticos y a los intereses particulares.

3. Como resulta de la Resolución de la Corporación municipal en Pleno, se ha optado por la modificación menor de planeamiento como ***procedimiento más garante y sometido a la participación ciudadana,*** *habilitando un trámite de audiencia al amparo del artículo 86 de la Ley 39/2015, en lugar de acudir a la mera rectificación de errores en aplicación del artículo 166.3 de la LSENPC.*

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica ***no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente.*** *Se considera por tanto como una* ***Modificación menor*** *de planeamiento al no concurrir ninguno de los motivos establecidos en el art.163 de la citada Ley para que pueda ser considerada como modificación sustancial de planeamiento.*

En el escrito de alegaciones, el [redacted] *afirma que…... "La Administración ha tramitado la alteración del PGOU-96 como una modificación menor cuando debió ser sustancial". Se basa esta alegación en que "la realidad subyacente es satisfacer el interés del promotor alterando la filosofía del sistema de ubicación de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas, que preveía Meloneras 2-A". sin embargo, una vez expuestos los objetivos de la modificación y que, como veremos, se mantienen los estándares de zonas verdes y espacios libres,* ***no puede considerarse que los cambios supongan alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, sino que afectan a aspectos concretos del Plan, y no queda afectado el modelo territorial*** *(cfr. La STS Ca de 26 de septiembre de 2016, invocada por el alegante).*

Basta con reproducir otra STS invocada por el alegante, la Sentencia Ca de 7 de abril de 1999, que le priva de razón: ….(….).- "la nueva información pública sólo tendrá lugar cuando las modificaciones introducidas supongan ***un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura****, quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo (sentencias de 15 de julio [RJ 1995, 5855] y 22 de mayo de 1995 [RJ 1995, 3807] y 16 de diciembre de 1993 [RJ 1993, 9642], entre otras muchas),* ***sin que el mero hecho de que se altere la superficie afectada implique una modificación sustancial****, que sólo tendrá lugar cuando dada la superficie afectada o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido (sentencia de 11 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7510] y 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339])".*

El escrito de alegaciones se limita a afirmar que "la redefinición del sistema general de dotaciones, de zonas verdes y espacios libres públicos de Meloneras 2A, constituye una modificación sustancial del planeamiento urbanístico de dicho ámbito, puesto que se altera de manera importante y esencial el criterio básico de disposición de los espacios públicos", pero no concreta de qué modo la modificación –menor– propuesta y los ajustes determinados como objeto de la modificación altera el modelo territorial elegido en el planeamiento.

4*. Conforme al art.164.2 de la Ley 4/2017, consta expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia. Además, se ha seguido el procedimiento establecido por la normativa vigente (arts.165 y 166 LSC): • La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. • 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. • Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares. • Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la Ley 4/2017, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

Así, sobre los objetivos de la modificación propuesta, que, con motivo de la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Supletorio se han puesto de manifiesto diversas discrepancias entre las superficies textuales en relación con las que resultan de la medición gráfica de los planos, tanto de las parcelas lucrativas como de las Dotacionales y el Sistema de Espacios Libres Públicos, discrepancias que deben quedar convenientemente resueltas en todo el ámbito de Meloneras 2A en el ámbito del planeamiento general.

En cuanto al requisito legal de que, cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares, debe significarse lo siguiente, según resulta del expediente administrativo: Con fecha 28 de abril de 1995, se aprueba por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias la Modificación del Plan Parcial (Expte 8/1994, en adelante, ***MPP95****) que fue publicada en el BOC de fecha 9 de junio de 1995, que preservaba los* ***185.401 metros cuadrados de espacios libres de uso y dominio público del Plan Parcial.***

Con posterioridad, se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana ***(PGOU96)****, mediante acuerdo de 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, clasificando la Urbanización Meloneras 2ª como suelo urbano y estableciendo directamente la ordenación pormenorizada, y que recogía la misma ordenación pormenorizada y espacios libres de uso y dominio público que tenía la Modificación del Plan Parcial aprobada el año anterior.*

La superficie total de espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2A, según los datos de la normativa y plano nº39 del PGO96, asciende a la cantidad total de ***185.401,00 m2*** *(Total ZV 102.244,46 m2 y total EL 83.156,54 m2). El espacio libre E.L.7 (11.824,23 m2) delimitado en el plano nº39 del PGO96 está incluido en la delimitación de la zona marítimo terrestre (Z.M.T.) por lo que no debe contabilizarse su superficie como reserva de suelo de la urbanización Meloneras 2A y no es objeto de cesión gratuita por parte de la persona promotora de dicha urbanización.*

Por tanto, la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización conforme al plano nº39 del PGO96 y la normativa

urbanística, una vez descontada la superficie de la playa (E.L.7), asciende a la cantidad de 173.576,77 m2. En la ordenación pormenorizada que resulta tras los ajustes y concreciones realizadas en el Documento Técnico, la superficie total resultante de Zonas Verdes y Espacios Libres públicos y privados queda establecida en un total de ***168.717,00 m2****. La diferencia resultante de 4.859,77 m2 obedecen a los motivos expuestos en el documento técnico, se corresponden, asimismo, con suelo de Dominio Público que ha quedado destinado a viario.*

Según resulta de la propuesta de modificación, ajustadas a la cartografía digital la delimitación de todas las parcelas lucrativas, de dotaciones, de espacios libres y viario público, se efectúan las modificaciones propuestas en la ordenación de los espacios libres públicos y de la red viaria, ***se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996.***

5. *El documento ambiental estratégico y documento borrador urbanístico de la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del sector de meloneras 2-A se sometió al trámite de información pública por 45 días, en cuyo plazo Alberto Santana Trujillo presenta escrito de alegaciones con base a las cuales solicita de forma principal que se acuerde desistir del procedimiento iniciado y de forma subsidiaria a la anterior que se proceda a retrotraer las actuaciones hasta el acuerdo de incoación donde se infringen las normas sustantivas y de procedimiento de aplicación, debiendo limitarse al objeto de modificación legalmente autorizado por el Pleno del Ayuntamiento, y subsidiariamente a las dos anteriores, solicita la suspensión de la tramitación ordenando la abstención de D. [redacted].*

El Concejal Delegado de las Áreas de Urbanismo. -Samuel Henríquez Quintana decretó el 11 de abril de 2023 ***INADMITIR a trámite la solicitud de recusación formulada por D.*** [redacted] *en el referido expediente, por no ostentar la condición de interesado en el procedimiento de evaluación ambiental.*

Posteriormente nos referiremos más específicamente a la cuestión de la recusación del [redacted]*, a la que se dedica un apartado específico.*

6. En sesión celebrada el 13 de abril de 2023, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo: (…).- Primero.- Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito Meloneras 2-A al concurrir las circunstancias prevista en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y de los artículos 164 y 166.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (…).- Segundo.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los siguientes términos: (…) ***Primero.****- Que, analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y a afectos de la aplicación de su artículo 31, l****a Modificación Menor Del Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana en el Ámbito de Meloneras 2 A***

*(Expte. 2022005506), n***o tiene efectos significativos sobre el medio ambiente,** *siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental del mismo, así como, las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico para la aplicación de las determinaciones propuestas por la Modificación Menor Del Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana en el Ámbito de Meloneras 2 A…..(…).- Segundo.-* ***Deberá advertirse expresamente al órgano sustantivo sobre las consideraciones expresadas en los informes emitidos por las Administraciones consultadas, así como de los escritos de alegaciones formuladas por particulares y de las advertencias relativas a cuestiones de índole no ambiental que deberán tenerse en consideración con carácter previo a la tramitación de la modificación menor, especialmente las de carácter jurídico referidas al Decreto 139/2022, de 26 de mayo, del Gobierno de Canarias, para la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias nº 131/2013, de 3 de diciembre, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, sede de Las Palmas de Gran Canaria (recurso contencioso administrativo nº 14/2011),*** *en relación al procedimiento del Art. 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, respecto de la parcela 3 APHB del Plan Parcial Meloneras 2-A del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana" [la negrita es nuestra]. Firmado por D. Antonio Calvo Hernández, Secretario de la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.*

7. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2023 (BOC núm. 205, de 18 de octubre de 2023), se ha aprobado inicialmente la Modificación Menor del PGOU-96 de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A.

En contra de lo que afirma el alegante se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996 y, en ningún caso, los cambios suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

*En consecuencia, la presente Modificación s***e ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.**

b) Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

1. *Las conclusiones de este apartado deben completarse con los razonamientos que se exponen más abajo a la hora de pronunciarnos específicamente sobre alegaciones concretas.*

En el trámite de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Documento Inicial Urbanístico de la modificación de planeamiento citada, D. [redacted] ha presentado un escrito de alegaciones en el que cuestiona, entre otras cosas, la legalidad de la ordenación urbanística propuesta y denuncia incumplimientos de la sociedad promotora respecto al desarrollo urbanístico que se ha llevado a cabo en el ámbito de Meloneras 2A hasta la fecha (el ***"Escrito de Alegaciones"****). En este escrito de alegaciones, se advierte de que la continuación del expediente puede suponer la realización de conductas con relevancia penal, que detalla.*

Son varios los tipos penales que se invocan, ciertamente de modo genérico y por remisión a su regulación legal. Ya anticipamos que la adopción de los acuerdos en el expediente no supone la comisión de ninguno de los tipos penales que se anuncian, y que se trata únicamente de advertencias legales sin fundamento jurídico, como analizaremos en el último apartado de este dictamen.

Con carácter general se aduce que la modificación del plan es "ilegal", concretándose a lo largo del escrito de alegaciones las infracciones normativas que se aprecian, en particular, se objeta que: (…).- • En la modificación menor en trámite, se pretenden legalizar las ocupaciones de las zonas verdes y espacios libres públicos mediante la utilización eufemística del concepto de ajustes. (…).- • En segundo lugar, el estándar de cesiones de zonas verdes y espacios libres se minora desde los 185.401 m2 establecidos en el Plan Parcial de Ordenación hasta los 168.717 m2 de la modificación menor del PGOU-96. Tales espacios propuestos en la alteración no reúnen los requisitos del Anexo del RPU-78 a efectos de cómputo. (…).- • Y, por último, el promotor ha sido beneficiado mediante sucesivas modificaciones -del Plan Parcial de Ordenación y del PGOU-96- con incrementos de aprovechamientos urbanísticos que no han revertido en la comunidad, cuando el promotor tenía el deber de ceder el diez por ciento de los nuevos incrementos de edificabilidad.

Ello permite concluir en el escrito de alegaciones que "Del relato de los hechos acontecidos, se evidencia que la Administración no persigue solventar las diferencias entre las mediciones reales y las realizadas sobre plano y, menos aún, realizar un ajuste de las superficies ejecutadas. La voluntad de la Administración es ***complacer al promotor****, mediante la* ***legalización de lo indebidamente ocupado****, la entrega de* ***menos zonas verdes y espacios libres*** *que las que se comprometió a ceder en el planeamiento y que la 12 comunidad no obtenga los aprovechamientos que por derecho le corresponde". [la negrita es nuestra].*

En parecidos términos, La [redacted]", presentó alegaciones frente a la aprobación inicial de la Modificación Menor del PGOU-96 en el ámbito

de Meloneras 2A, por medio de escrito firmado el 29 de noviembre de 2023. Hay que tener en cuenta la vinculación de esta Asociación a [redacted], lo que conduce a una reiteración de las alegaciones que han sido analizadas anteriormente.

Esta vinculación resulta del propio expediente. Al folio 3.864 del expediente obra un poder para juicios otorgado por don [redacted] interviniendo en nombre y representación de la Asociación [redacted], en su calidad de "Presidente" de la Asociación.

Así, se denuncia de nuevo el incumplimiento de los deberes elementales de toda actuación de transformación urbanística, y, en particular, las siguientes vulneraciones normativas:

(…).- • La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; • Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–; ...• Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor; ….• Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–. …..• La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema público de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –; ……... • No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–; ……..• La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades públicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –; …….• La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC–; ……..• No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y; …….• Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Todas estas infracciones, según se dice en el escrito de alegaciones, han requerido la participación directa del Sr. Concejal de Urbanismo,

quien a sabiendas de la injusticia de la ordenación propuesta: (…).- Ha alterado el objeto de planeamiento definido en el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 24 de septiembre de 2021, sin que ostente competencia para ello y sin que medien los informes técnico o jurídico necesario, y; (…).- - Ha elaborado una propuesta de resolución, sin competencias para ello y sin que se basen en los informes técnico o jurídico. Se acababa advirtiendo de la posible subsunción de los hechos en los delitos de prevaricación de los arts. 404 y 320 CP, lo que supone una mera advertencia para reforzar así su pretensión anulatoria, pero que carece de todo fundamento, conforme a las consideraciones que siguen.

2.** La primera observación que debe hacerse al mencionado escrito de alegaciones, presentado por [redacted], en el que se denuncia que las obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A fueron ejecutadas incumpliendo el 14 diseño establecido por la ordenación del **Plan Parcial Meloneras 2A** anterior, aprobado de forma definitiva en el año 1987 (el "**PP87**"), es que se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el **Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana**, aprobado de forma definitiva en el año 1996 (el "PGOU96"). Con anterioridad, el PP87 fue ya objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 (la "**MPP95**"). Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95, siendo el Plan ya modificado en 1995 el marco legal de referencia para valorar la adecuación de la modificación del plan a la legalidad vigente. P**or lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 actualmente en vigor.

*El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que **el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87**, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.*

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística, la de 1987, que no se encontraba en vigor en el momento del inicio del expediente de modificación menor, y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

***3.** Como se ha expuesto, el Escrito de Alegaciones analiza las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A tomando como base el PP87 y no el planeamiento que se encuentra vigente en estos momentos en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana: el*

PGOU96, que introdujo modificaciones sobrevenidas en el ámbito con respecto a lo establecido inicialmente en el PP87.

Pues bien, dicho error de base ha provocado que en el escrito de alegaciones se achaquen al promotor determinados incumplimientos que, como se desarrollará a continuación, no se corresponden de ninguna manera con la realidad. Las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A cumplen con las determinaciones del PGOU96 por lo que no existe incumplimiento alguno en este sentido. Y, en consecuencia, la MPGOU96 no busca legalizar infracción alguna, como, sin embargo, se afirma en el escrito de alegaciones.

***4**. El Escrito de Alegaciones de D. [redacted] denuncia que [redacted] no ha cumplido con sus obligaciones urbanísticas y que la Administración no ha procedido a recepcionar las obras de urbanización acometidas en el ámbito.*

*En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, **resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de** [redacted] en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor de [redacted].*

Por ello, deben tenerse en cuenta varias resoluciones de la jurisdicción contencioso administrativa que desvirtúan la alegación:

*(i) La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de las Palmas con fecha 18 de abril de 2012 (PO n.º 9/2011) que declara la nulidad del acto impugnado y reconoce, una vez constatada la situación jurídica y fáctica de la Finca, **el derecho de** [redacted] **a que le sea expedido el certificado acreditativo de la consolidación de derechos urbanísticos de la Finca**. Todo ello con base en la existencia de un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y el promotor de la Urbanización Meloneras 2A con fecha 24 de agosto de 1994 (ratificado posteriormente con fecha 6 de marzo de 1995) que reconoce cumplidos los deberes urbanísticos que incumben al promotor. La Sentencia fue confirmada posteriormente por la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia con fecha 2 de septiembre de 2013 en el Recurso de Apelación n.º 343/2012.*

(ii) Sentencia de fecha 10 de julio de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, confirmada por la Sentencia de fecha 28 de septiembre de 2015 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias: como en el caso anterior, se reconoce a [redacted] *el derecho a que se le emita un **certificado de consolidación de los derechos urbanísticos de la parcela 29 (CRU1) de la Urbanización Meloneras 2A.***

(iii) Sentencia de fecha 3 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Las Palmas de Gran Canaria, confirmada por la Sentencia de fecha 24 de abril de 2015 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias: ***reconoce la recepción tácita de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración.***

En los dos primeros casos, para el reconocimiento del derecho a favor de [redacted] a que se le emita el certificado de consolidación de los derechos urbanísticos de las parcelas 28 (CRU-1-B) y 29 (CRU), los Juzgados llevan a cabo un análisis detallado en lo que respecta a la finalización de las obras de urbanización del ámbito y la procedencia, en su caso, de entender su recepción por parte de la Administración. En concreto, se alude a la Sentencia de fecha 3 de diciembre de 2003 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias también en relación con la Urbanización Meloneras 2A en la que se recoge lo siguiente:

"(…) por convenio urbanístico de 24 de agosto de 1994, ratificado en acuerdo plenario de 6 de marzo de 1995, suscrito entre el Ayuntamiento y el promotor se incluye en su cláusula primera que ***"se entienden por cumplidos los deberes que incumben a la promotora para perfeccionar el derecho a edificar, siendo suficiente por tanto el aval del Ayuntamiento para adquirir el derecho a edificar*** *(…)" [El subrayado y la negrita son nuestros.]*

De esta forma, en sede judicial se resuelve la cuestión litigiosa planteada con base en el referido convenio suscrito entre LOPESAN y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con fecha 24 de agosto de 1994 en el que se reconoce efectivamente que [redacted] ha cumplido con sus deberes urbanísticos respecto de la Urbanización Meloneras 2A y que, en consecuencia, ha nacido el derecho a edificar. Por esta razón, ambos procedimientos judiciales reconocen el derecho de [redacted] a que le sean expedidos los certificados de consolidación de los derechos urbanísticos de las parcelas 28 (CRU-1-B) y 29 (CRU).

*Asimismo, cabe señalar que en dichos procedimientos judiciales (en los 3 señalados anteriormente) se confirma l****a recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito****, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados. Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana pueda requerir al promotor para que finalice las obras de urbanización que se encuentran pendientes de ejecutar, siendo estas, en todo caso, ínfimas de conformidad con lo acreditado por LOPESAN en sede judicial.*

Las resoluciones judiciales expuestas tienen por objeto la solicitud por parte de [redacted] de que se reconozca la recepción tácita de las

obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración y se pronuncian en este sentido:

*"De las conclusiones del informe pericial y de la abundante documental aportada por la recurrente, debemos colegir que **ha quedado cumplidamente acreditado que la Urbanización "Meloneras 2 A", está plenamente consolidada y que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha recepcionado tácticamente la misma**, lo que se manifiesta en el otorgamiento de numerosas licencias de edificación, de hoteles, de viviendas y de comercios y en la total asunción por parte de la Administración demandada de los servicios de alumbrado público, recogida de basuras, riego de zonas verdes, exacción de impuestos, servicios públicos de transporte, concesiones publicitarias, etc., llegando a hacer uso de las parcelas de cesión obligatoria para la construcción de un Palacio de Congresos y un Hospital Público." [El subrayado y la negrita son nuestros.]*

*Se confirma, pues, **la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito**, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados.*

*Precisamente el **origen de la MPGOU96 es simple y llanamente dar cumplimiento a todos estos pronunciamientos judiciales que han venido a reconocer la ejecución y la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito Meloneras 2A, así como el cumplimiento por parte de [redacted] de sus obligaciones urbanísticas.***

Pasamos a analizar a continuación las concretas alegaciones sobre las que se requiere un pronunciamiento específico en el complemento del dictamen.

c) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

***1.** Se plantea en la alegación séptima del escrito de D. [redacted] la recusación de D. Antonio Calvo Hernández y la ausencia de tramitación de la 18 recusación planteada, así como los motivos por los que el [redacted] está incurso en esas causas de abstención.*

Denuncia el Sr. Santana, que la recusación del Sr. Calvo se remite a su participación como Secretario del Órgano Ambiental de Planes del

Ayuntamiento, tal y como consta en el acuerdo del mismo, publicado en el BOP de las Palmas nº57 de 10 de mayo de 2023, denunciando éste que también fue ignorada por el resto de autoridades y funcionarios que participan en la tramitación.

El motivo que aduce el [redacted] para considerar probada la causa de abstención/recusación invocada, se debe a que el [redacted], así como la sociedad LOPESAN, se encuentran investigados ambos por delitos de prevaricación urbanística y cohecho, tal y como consta en los Autos de Procedimiento de Diligencias previas núm. 383/2019, ante el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana. Más abajo analizaremos el ***Auto de 10 de julio de 2021****, que decreta el sobreseimiento libre de prácticamente todos los hechos denunciados en la querella inicial de este procedimiento.*

La citada alegación se fundamenta en que la pendencia de un procedimiento penal- todavía en fase de instrucción – dirigido como querellado contra el [redacted], donde concurren otros investigados como la empresa [redacted], por los hechos que se exponen, inhabilitan al [redacted] para cualquier pronunciamiento o intervención en el órgano ambiental municipal.

2. Con ocasión de la recusación planteada, se recabó informe por el órgano ambiental municipal a D. [redacted] el 10 de abril de 2023, evacuando el trámite y alegando en esencia que:

Al respecto interesa aclarar, que la abstención consiste en un apartamiento voluntario que debe de realizar un funcionario que intervenga en la tramitación de un expediente, siempre y cuando se de alguna de las causas y circunstancias normativamente recogidas, de forma tasadas en la Ley. ***No existe el derecho a solicitar la abstención sino el deber de abstenerse****. Si, por el contrario, la LRJSP señala en su artículo 24 que los interesados podrán promover la recusación en cualquier momento de la tramitación del procedimiento.*

En cuanto a la recusación que formula de modo subsidiario, con invocación como causa la recogida en el artículo 23.2 a) de la Ley de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público, al constarle al Sr. [redacted] que en el juzgado de instrucción número 1 de San Bartolomé de Tirajana se siguen unas diligencias previas a instancias de su [redacted], procede como cuestión previa de procedimiento inadmitir la solicitud dado que el ***Sr. [redacted] no tiene la condición de interesado*** *en el expediente que se tramita por 19 el órgano ambiental, de forma que la Ley 40/2015 régimen jurídico del Sector Público, exige como condición para el ejercicio de la recusación que se formule por persona interesada.*

*Y en cuanto a relevancia que puede tener haber sido citado e****n unas diligencias previas a instancias de [redacted], por los delitos más variopintos****, de lo que se conoce como querellas instrumentales, en las mismas se ha prestado declaración cumpliendo con un deber legal, pero* ***tal posición en el proceso no implica que se esté***

en situación de abstención *o sea causa de recusación, en los asuntos que figure como interesado la empresa* [redacted]*, y no tengo cuestión litigiosa frente a nadie. Es una acción contraria a la buena fe y que se ejercita en fraude de ley, ajena al ejercicio cívico de los derechos.*

A mayor abundamiento, señalar que la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos es un órgano colegiado que actúa para el análisis técnico de los expedientes de evaluación estratégica y la formulación de las correspondientes declaraciones, de modo que ***las funciones que tiene atribuida el secretario (artículo 192 del ROF municipal) son de carácter formal****, tal como efectuar las convocatorias, redactar las actas, y funciones adicionales, pero en ningún caso decisorias. De modo que la participación en el aspecto formal y asistencia al órgano colegiado, s****in ostentar competencia resolutoria alguna****, poco puede comprometer la debida objetividad en el ejercicio del cargo que se alega, consideraciones por la que se eleva al concejal del área de Urbanismo la siguiente propuesta de resolución.*

En este sentido, el presente dictamen coincide con los razonamientos expuestos en el citado informe.

3. *La Administración debe servir con objetividad los intereses generales (art. 103 CE). Los servidores públicos deben actuar desde el prisma de la imparcialidad en el ejercicio de sus funciones y la ausencia de tal imparcialidad debe ser probada por quién recusa, sin perjuicio de apartarse aquel que considera que está incurso en causa de abstención.*

Se determina que los miembros de las Corporaciones Locales deberán abstenerse de participar en la ***deliberación, votación, decisión y ejecución*** *de todo asunto cuando concurra alguna de las causas a que se refiere la legislación del Procedimiento Administrativo y contratos de las Administraciones Públicas. La anterior Ley 30/1992 así como la actual 39/2015, regula la diferencia entre abstención y recusación. La primera recoge cinco supuestos en los que las autoridades y personas tienen la obligación de abstenerse de sus decisiones. Añadiendo la norma, la intervención de estos cuando esté en curso el deber de abstención no conlleva necesariamente la invalidez de los procedimientos y actos en los que hayan intervenido.*

Por tanto, la causa de abstención/recusación requiere que: • Que concurra alguna de las causas tipificadas de abstención/recusación • El funcionario tenga atribuidas normativamente funciones decisorias y ejecutivas. • Que la recusación se formule por persona interesada.

4. En cuanto a las ***causas de recusación****, el art. 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP) dispone que: 2. Son motivos de abstención los siguientes: a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado. b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho*

asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato. c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior. d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate. e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.

Ninguna de estas circunstancias concurre en D. Antonio Calvo. Se trata de causas ***tasadas y de interpretación restrictiva.***

El interés personal supone la obtención por el recusado de un provecho a título particular como consecuencia de su participación en las actuaciones cuya imparcialidad se cuestiona. Además, debe anteponer su interés personal al interés Por la mera circunstancia de seguirse el referido proceso penal, no se puede concluir en este caso que el funcionario tenga interés personal en el asunto. El funcionario en 21 cuestión ha de ser titular de un derecho o interés legítimo que pueda resultar perjudicado o beneficiado por la decisión que se adopte. Parece obvio que los acuerdos alcanzados relativos a la modificación del planeamiento ni perjudican ni producen beneficio personal alguno en el funcionario D. Antonio Calvo.

5. *En particular se alega por el Sr. [redacted] que D. ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ, en su condición de Secretario del órgano ambiental, estaba incurso en causa de abstención* ***por tener una cuestión litigiosa con*** *[redacted] -art. 23.2.a) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP)-. La cuestión litigiosa se refiere a estar incurso el [redacted] en las Diligencias previas núm. 383/2019, ante el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana.*

Pues bien; en primer lugar, ***D. Antonio Calvo no tiene ninguna cuestión litigiosa con*** *[redacted] La causa penal a que se refiere el escrito de alegaciones fue incoada como consecuencia de la querella interpuesta por D. [redacted], contra, [redacted] por los presuntos delitos de prevaricación administrativa, delito urbanístico, cohecho y falsedad documental. Por tanto,* ***D. [redacted] ostenta la misma condición procesal que*** *[redacted],* ***sin que exista cuestión litigiosa entre ambos.***

Aunque la causa de abstención no requiere que se trate de partes contrarias, siendo extensible a la condición de colitigantes del funcionario y el particular, no obstante ***es necesario acreditar y justificar razonablemente que esta situación procesal comprometa su imparcialidad,*** *o que fundamente en D. [redacted] un interés directo*

*o indirecto en la modificación del Plan, porque **de esta modificación no se deriva ninguna consecuencia para el proceso penal** que, en cualquier caso, se referiría a hechos anteriores al inicio del expediente administrativo de modificación, cuya evolución no puede depender de que el mismo alegante o promotor del incidente de recusación presente una querella contra un funcionario, provocando, por su acción, la causa de recusación que después se invoca en el expediente administrativo. Además, la causa penal aludida se encuentra en fase de instrucción, sin que haya producido la imputación formal de ninguno de los querellados, lo que hace prevalecer la presunción de inocencia como regla de tratamiento procesal.*

*Para sortear esta conclusión, en la alegación se alude a que la modificación de planeamiento planteada podría suponer la legalización de la construcción de una red privada e ilegal de aguas a través de la urbanización de Meloneras 2-A, sin mayor concreción. Se limita a afirmar el escrito de alegaciones que "Pues bien, la modificación de planeamiento no sólo persigue legalizar las ocupaciones de las zonas verdes y espacios libres. También la ejecución de la red ilegal de aguas o las ocupaciones ilegales realizadas por los hoteles". **Pero no se explica en qué modo la modificación planteada puede producir este efecto.** Conforme a reiterada jurisprudencia no es suficiente una conexión hipotética y eventual para declarar la concurrencia de causa de abstención, sino que es necesaria la presencia de un interés real y directo en la resolución del expediente correspondiente, que, además, resulte objetivamente justificado.*

***Por lo tanto, la recusación carece de motivación suficiente. La prueba de esa incidencia de la modificación propuesta en el procedimiento penal le corresponde al recusante, sin que sea suficiente la mera alegación.** La jurisprudencia ha exigido de forma constante, de innecesaria cita, que la prueba corresponde aportarla al recusante y exige, para ser admitida, una demostración que sea **evidente, ostensible y patente**, lo que en el caso no ha existido ni concurre objetivamente, mucho menos de modo notorio.*

***6.** Además, con independencia de lo anterior, que ya constituye un motivo suficiente para la inadmisión de la recusación, el deber de abstención de Autoridades y funcionarios no es un deber de retirarse o no intervención en alguna función pública cualquiera de las que tenga atribuidas, sino, concurriendo causa de recusación, de no participar o intervenir en actos o procedimientos, en los que **habiendo de informar o decidir en ellos por razón de sus cargos**, no deban hacerlo cuando concurran alguno o algunos de los motivos tasados por la Ley para garantizar la neutralidad, objetividad y en definitiva la imparcialidad que predica el art. 103 de la Constitución Española cuyos principios quedarían comprometidos en determinadas circunstancias.*

Por lo tanto, si el funcionario no tiene atribuidas funciones decisorias o ejecutivas, no se daría el supuesto establecido en la norma para legitimar su apartamiento voluntario (subsidiariamente forzoso a través de la recusación) cuando concurran algunas o alguna de las circunstancias previstas en la Ley por las que su objetividad o neutralidad pueda quedar en entredicho. Así las circunstancias

señaladas como causas de recusación pueden ser determinantes de la falta de imparcialidad subjetiva u objetiva necesaria para ***garantizar que los acuerdos que adopten o en cuya formación participen*** *se adecuen a los fines de interés público fijados por el ordenamiento jurídico, lo que presupone, obviamente, que puedan influir en la adopción o ejecución de acuerdos en los que participe el funcionario.*

*Pues bien, D. [redacted], en su condición de Secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos artículo 1****92 del ROF municipal)****, tiene atribuidas* ***funciones de carácter formal*** *(tal como efectuar las convocatorias, redactar las actas, y funciones adicionales),* ***en ningún caso decisorias****. Por lo tanto, su intervención en el expediente carece de relevancia alguna a efecto de la validez y determinación de los acuerdos alcanzados y no concurre ninguna causa que justifique su apartamiento voluntario o forzosa de la función pública desarrollada.*

7. Por todo lo anterior, se concluye que no concurre causa de causa de abstención ni, en consecuencia de recusación, *que pueda justificar el apartamiento voluntario o forzoso de la función pública desarrollada por el* ***funcionario D. Antonio Calvo Hernández*** *en su actuación como secretario en el expediente de declaración ambiental que se tramita con motivo de la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del sector de meloneras 2-A ante la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos del Ayuntamiento.*

d) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

1. En la alegación octava se afirma que la ***Sra. Geógrafa Municipal tiene la condición de contratada laboral fija*** *y, por lo tanto,* ***no ostenta la condición de funcionaria de carrera*** *que resulta imprescindible para evacuar el informe sobre los deberes urbanísticos pendientes de cumplimiento -toda vez que su análisis resultará determinante del sentido de la solicitud.*

Fue el art. 9.2 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público (EBEP) el que vino a perfilar definitivamente y con carácter de norma básica, una reserva de funciones solo para aquella categoría de empleados públicos que fueran funcionarios y que, además, conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de dicha ley, tuvieran nacionalidad española. En cualquier caso, este precepto no se refiere exclusivamente a los funcionarios de carrera, sino que menciona genéricamente la categoría funcionarial. Desde ese momento sólo los funcionarios pueden ejercer las funciones que impliquen la ***participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales del Estado y de las Administraciones Públicas en los términos que en la Ley de desarrollo de cada Administración Pública se establezca.***

Este planteamiento teórico es el que se plasmó textualmente y de forma temprana en el ámbito de la Administración local en el art. 92.3 de la Ley de Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL). La redacción originaria del art. 92.2 de la LBRL de 1985 ya establecía la técnica de la reserva exclusiva de funciones para el ***«personal sujeto al Estatuto funcionarial»****. Sólo ellos podían realizar las funciones que implicaran ejercicio de autoridad, las de fe pública y asesoramiento legal preceptivo, las de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, las de contabilidad y tesorería y, en general, aquellas otras que se reservaran a los funcionarios para la mejor garantía de la objetividad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de la función.*

Por lo general, los puestos técnicos no tienen la condición de ***"agentes de la autoridad ", siendo por tanto posible su provisión en régimen laboral****, salvo cuando la normativa (estatal o autonómica) aplicable los* ***reserve*** *expresamente para un determinado cuerpo, escala, categoría o colectivo* ***funcionarial*** *(Sentencias del TSJ de Valencia del 4 marzo de 2003, y del TSJ de Cantabria del 31 de enero de 2003, entre otras). Así, la Sentencia del TSJ del País Vasco del 16 de febrero de 2009, establecía que "El* ***desempeño*** *de tareas propias de un titulado superior en arquitectura no conlleva necesariamente el* ***desempeño*** *de funciones de* ***autoridad ",*** *por lo que podía proveerse en régimen laboral. Del mismo modo, la Sentencia del TSJ de Castilla y León del 19 de junio de 2009.*

2. *Por tanto, la reserva exclusiva de funciones para funcionarios de carrera requiere que impliquen ejercicio de autoridad, las de fe pública y asesoramiento legal preceptivo, las de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, las de contabilidad y tesorería y, en general, aquellas otras que se reservaran a los funcionarios para la mejor garantía de la objetividad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de la función.* ***Entre las funciones reservadas no se contiene la función de informe en expedientes de planeamiento urbanístico****. En este sentido se pronuncia el Tribunal Administrativo de Navarra 743/2014 de 10 de marzo, en cuya fundamentación expone:*

"Queda en el ámbito de la potestad del ayuntamiento decidir el carácter con el que se van a prestar los servicios por sus empleados, siempre que se respete la exigencia legal de ***reservar ciertos puestos a funcionarios exigencia legal que no cabe apreciar en principio respecto de puestos administrativos*** *como los que cita la recurrente, pues ni supone un ejercicio de* ***autoridad*** *, (...) ni supone en asesoramiento legal preceptivo, (ni) estar incluido en centro de control y la fiscalización de la gestión económico financiera y presupuestarias, ni se trata de contabilidad y tesorería.* ***En consecuencia, la contratación de personal laboral para atender materias de urbanismo no supone en principio una actuación irregular, sino manifestación de una opción por la contratación laboral acorde a la potestad de auto organización****".*

Como hemos resaltado, y soporta la jurisprudencia, depende de la potestad de auto organización de los entes públicos y sus

circunstancias particulares lo que permita que la contratación de personal laboral pueda atender materias de urbanismo, al no implicar determinadas funciones el ejercicio de autoridad.

***3.** Por tanto, la interpretación que ofrece el alegante, para considerar que el informe técnico evacuado por la Sra. Geógrafa es inválido, toda vez que influye de manera directa en el ejercicio de una potestad administrativa y de salvaguardia de los intereses generales, no aborda adecuadamente la cuestión del fundamento de la reserva de determinadas funciones al funcionario de carrera, que no concurre en la emisión de informes técnicos en materia de urbanismo. El informe cuestionado no se ha emitido en el ejercicio de potestades públicas, ni pertenece a aquellas materias reservadas que se han mencionado más arriba: es obvio que no supone la emisión del informe la "alteración del planeamiento urbanístico" como se alega.*

La jurisprudencia que se invoca por el alegante se refiere a funciones reservadas específicamente a los funcionarios de carrera en el art. 92 LBRL, y que comportan el El concepto de potestad administrativa no aparece enunciado en ningún precepto del Derecho positivo. No es discutible que lo es el ejercicio de un poder coercitivo, desfavorable, de imperium: sanciones, expropiaciones, órdenes de policía administrativa, etc. Más ampliamente, el ejercicio de potestades administrativas, puede ser entendido como "poder de actuación conferido por el ordenamiento jurídico a las administraciones públicas y que para los municipios, provincias e islas se concreta en las siguientes potestades: reglamentaria y de autoorganización; tributaria y financiera; de programación o planificación; expropiatoria y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes; presunción de legitimidad y la ejecutividad de sus actos; de ejecución forzosa y sancionadora; de revisión de oficio de sus actos y acuerdos; e inembargabilidad de sus bienes y derechos" (cfr. RAE).

*La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa, al carecer de poder coactivo, de la naturaleza de acto de gravamen, de potestad de certificación, de fe pública, control y la fiscalización interna de la gestión económicafinanciera y presupuestaria y, la contabilidad, tesorería y recaudación. En suma, no estar reservada la materia de informe urbanístico en el art. 92 LBRL. Por ello **debe distinguirse adecuadamente entre actividades técnicas o auxiliares y el ejercicio de potestades administrativas**, lo que ha permitido la laborización del empleo público o incluso la creciente externalización de funciones públicas al sector privado.*

La STS de 9 de julio de 2012, aclara, además, uno de los aspectos más controvertidos que existen, hoy en día, en la Administración nos referimos a la realización, por personal laboral, de tareas de auxilio instrumental y de apoyo administrativo, en tanto en cuanto, como ya se ha expuesto, el sector doctrinal que se apoya en el derecho comunitario para interpretar el art. 9.2 EBEP, entiende que, claramente, pueden ser asignadas a personal laboral. El Tribunal Supremo dice, en relación con una plaza de auxiliar de apoyo administrativo e instrumental, prevista su ocupación por personal laboral, que dichas tareas: "El auxilio

instrumental y el apoyo administrativo se sitúan fuera de los cometidos de aquéllos, de ahí la calificación que les da la Ley que contempla factores externos a los propiamente administrativos, es decir, hace hincapié en lo que no son actividades de naturaleza administrativa para aceptar que puedan ser encomendadas a personal laboral". En todo caso, el informe como el emitido, se considerarán ***tareas de apoyo*** *a las funciones públicas de control realizadas por personal funcionario. Las personas, ajenas a la Función Pública, pueden desarrollar ciertas actividades técnicas o de ejecución material, cuando la Administración no tenga medios para ello.*

4. *En todo caso, cláusula abierta contenida en la legislación local sobre la reserva funcionarial y la ausencia de una definición precisa por el ordenamiento jurídico sobre el ámbito reservado al funcionario de carrera ha dado lugar a una profusa doctrina administrativa que lejos de clarificar la cuestión suscita ofrece diversas posibilidades de interpretación sobre el alcance de la reserva funcionarial, lo que aleja el problema de cualquier posible relevancia penal de la cuestión.*

e) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

1. *Se alega por el [redacted] (alegación primera) que:*

(i) En primer lugar, ***[redacted] no ha ejecutado la urbanización con arreglo a las determinaciones de planeamiento urbanístico aprobadas****, ni a las modificaciones sucesivas que se han ido produciendo. Ya sean del Plan Parcial de Ordenación primero, o del Plan General de Ordenación Urbana después.*

(ii) El estándar de cesiones de zonas verdes y espacios libres se minora desde los 185.401 m2 establecidos en el Plan Parcial de Ordenación hasta los 168.717 m2 de la modificación menor del PGOU-96.

El principal problema estriba en que, a través de la modificación, se ***cambia el modelo territorial*** *para el ámbito de Meloneras 2-A, se* ***menoscaba el sistema público de zonas verdes y espacios libres*** *y, además, pretenden aprobar 168.717 m2, cuando tales* ***espacios propuestos en la alteración no reúnen los requisitos del Anexo del RPU-78 a efectos de cómputo.***

Pues bien, frente a esta alegación, según resulta del expediente, ***la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96.***

Como bien explicó el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en el Informe Técnico de Planeamiento, de los ***185.401 m2*** *de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la*

superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, así como (ii) 4.859,77 m2 que se corresponden, asimismo, con suelo de Dominio Público que ha quedado destinado a viario; en concreto, en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del Sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la rotonda de acceso a la Playa de Meloneras (ZV2). Con el descuento de tales superficies de dominio público que quedan fuera del cómputo de zonas verdes y espacios libres, se llega a los ***168.717 m2*** *de superficie de zonas verdes y espacios libres establecida en la MPGOU96. De modo que* ***se mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96.***

Lo anterior fue puesto de manifiesto también por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en sus contestaciones a los escritos presentados por distintos interesados en la fase del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la MPGOU96, al indicar que los ajustes y concreciones de las zonas verdes y espacios libres que se realizan no suponen una minoración de los mismos, sino que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en su potestad de ordenación urbanística ha propuesto en la MPGOU96 ***simplemente algunos traslados de zonas verdes sin que ello conlleve su disminución****, manteniendo siempre el estándar previsto en el PGOU96.*

2. *En este sentido, se ha respetado lo establecido en el art. 166.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (la* ***"LSENPC"****), que dispone lo siguiente: 1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se* ***exigirá el mantenimiento de la misma extensión*** *que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.*

El único condicionante es el mantenimiento de la misma extensión, pudiendo el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad de ordenación realizar los ajustes y concreciones de las zonas verdes y espacios libres que sean necesarios cuando ello no suponga una minoración de los mismos.

Por otro lado, el estándar de zonas verdes y espacios libres que recoge tanto el PGOU96, como ahora la MPGOU96 con respecto a la Urbanización Meloneras 2A, 28 excede, en cualquier caso, del mínimo del 10% exigido por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Teniendo en cuenta que la superficie del sector es de 1.222.900 m2, las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres deberían ascender a 122.290 m2 aplicando el citado porcentaje del 10%. No obstante, la MPGOU96 contempla 168.717 m2 de superficie de zonas verdes y espacios libres como se ha indicado con anterioridad.

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras

2A, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

***3.** Lo dicho precedentemente no supone que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en virtud del escrito de alegaciones presentado en el trámite de audiencia por [redacted], pueda resolver lo que en Derecho convenga sobre el error padecido en la consideración de los espacios libres públicos y privados arrastrados desde el Plan Parcial de 1987 y vertidos también en el PGO de 1996, que todavía subsisten, ante la evidencia de existir un exceso de 48.317,40 m2 en la cesión de los 168.717 m2 en que se concreta el 10% del deber legal sobre la totalidad del ámbito que asciende a 1.203.996 m2, que supondría 120.399,60 m2, sin que nada obste a que la modificación menor refleje los 48.317,40 m2 de espacios libres privados.*

Sobre la consideración como espacios libres privados de las zonas verdes y espacios libres excedentarios, que suponen un incremento del 10% del ámbito del plan, [redacted] realizó el 26 de diciembre de 2023, en el trámite de información pública de la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del sector Meloneras 2A escrito de alegaciones dando por reproducidas las realizadas el 14 de junio de 2022 en el trámite de audiencia anteriormente reseñado.

f) Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil "Maspalomas Resort S.L." el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que 29 corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

***1.** Analizados el Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre, podemos concluir que, a nuestro juicio, **resulta inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio**, por los siguientes motivos:*

a) No existe cobertura legal: el artículo 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo que establecía la posibilidad del gobierno canario de instar la reclasificación del suelo para materializar la moratoria turística que se planteaba en la citada

ley fue derogada por la disposición derogatoria única de la Ley 2/2013 de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias.

b) Ya han transcurrido los cinco años que establecía el artículo derogado 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo para mantener la desclasificación del suelo (si se hubiera aprobado)

En efecto, conforme al 17.1: "los titulares de suelos urbanos de uso turístico, así como de los suelos urbanizables sectorizados y ordenados con destino total o parcialmente turísticos (….), podrán optar en los plazos que se indican, por alguna de las siguientes alternativas:

1) En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, por su reclasificación a rústico de protección territorial mediante modificación puntual del instrumento de planeamiento general, promovida por la consejería competente en materia de ordenación del territorio (…). El suelo objeto de esta desclasificación no podrá ser reclasificado nuevamente como urbano o urbanizable durante un plazo de cinco años. (…)

c) La reclasificación estaría vulnerando el carácter reglado de los suelos urbanos y urbanizados incorporada claramente por la Ley 9/2015 de 27 de abril que alteró la redacción de el apartado a) del artículo 4.2 y el apartado 4 del mismo artículo y levantó parcialmente la suspensión de autorizaciones previas para la construcción de establecimientos hoteleros.

***2.** En efecto, la nueva redacción del apartado a) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013 sujeta a los establecimientos hoteleros al cumplimiento de unos estándares de calidad edificatoria y de servicio que garanticen el mínimo impacto ambiental, así 30 como a reunir unas condiciones de densidad, equipamiento e infraestructuras y servicios.*

Por su parte el número 4 del artículo 4 de la Ley 2/2013, de 20 de mayo, extendiendo la exigencia del cumplimiento de los deberes urbanísticos a la totalidad de los establecimientos sometidos a autorización. La práctica administrativa ha demostrado que la mayor parte de los suelos turísticos de Canarias, pese a la apariencia de consolidación urbanística de los mismos, están sujetos aún, y pese a los muchos años transcurridos en la mayoría de las ocasiones, a procesos inacabados de gestión y ejecución urbanística que impiden o dificultan la recepción de las urbanizaciones turísticas.

Esa situación real generaba problemas jurídicos de interpretación (como el que ahora nos ocupa) en orden a determinar si las operaciones edificatorias y, en algunos casos, de urbanización, en suelos que, por no haber concluido la totalidad de las labores de gestión y ejecución urbanística (jurídica y material), deben mantenerse necesariamente clasificados como urbanizables o urbanos no consolidados en ejecución, y, en tal caso, determinar si afectan o no a los procesos de

equidistribución de beneficios y cargas de la totalidad de propietarios integrados por el proceso urbanizador inconcluso.

Y es que en este caso concreto de la parcela APHB 3 el PGOU aprobado en 1996 incorporó el PP si bien modificando parte de su ordenación pormenorizada y ordenanzas. De esta forma, la parcela APHB 3 que se ubica la Urbanización Meloneras 2A quedó clasificada por el PGOU de 1996 como Suelo Urbano Consolidado. El Suelo Urbano Consolidado se define como aquel que se encuentra ya transformado por la urbanización por contar con los servicios que son necesarios para adquirir la condición de solar. En consecuencia, cabe señalar que el suelo en el que se encuentra ubicada la parcela APHB-3 se trata de un suelo apto para la edificación en el que se ha concluido el proceso de transformación urbanística que era requerido.

La Parcela APHB-3 (señalada en rojo en la imagen superior) se ubica en la Urbanización Meloneras 2A y se corresponde con la parcela catastral n.º 31 0095201DS4609N0001DB. Como se ha expuesto, la Urbanización Meloneras 2A se corresponde con la ZT Meloneras 2A ubicada en suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) con base en lo que recoge el PP del PGOU.

Desde que se aprobara el PGOU en 1996 se sucedieron modificaciones del mismo, pero ninguna ha cuestionado la condición de suelo urbano de la parcela APHB-3 y mucho menos la necesidad de protegerla mediante su reclasificación a rústico pues no existe criterio ni motivación urbanística para hacerlo. Entre las modificaciones de planeamiento operadas cabe destacar por su aplicación a la ZT Meloneras las que se exponen a continuación:

*- La Modificación Puntual n.º 18 del PGOU aprobada de forma definitiva por Orden de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 19 de octubre del 2000 (BOC n.º 31 de 9 de marzo de 2001) por la que se acuerda modificar las Ordenanzas de la Urbanización Meloneras 2A (la "**MP18**"); y,*

*- La Modificación Puntual n.º 11 del PGOU aprobada de forma definitiva por Orden de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias de fecha 2 de febrero de 2001 (BOC n.º 74 de 14 de junio de 2006) por la que se acuerda modificar la redacción del artículo 49.1 del PGOU relativo al cómputo de la edificabilidad con el consiguiente incremento del 20% en determinados suelos urbanizables con ordenación pormenorizada (la "**MP11**").*

- La MP11 se anuló por la Sentencia n.º 344/2006 del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas de Gran Canaria (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de fecha 24 de noviembre de 2006 (Rec. 873/2001), por lo que en la fecha objeto de estudio (noviembre del año 2009) la MP11 estaba anulada. Ahora bien, esta Sentencia quedó posteriormente anulada por la Sentencia n.º 242/2012 del Tribunal Constitucional (Sala Segunda) de fecha 17 de diciembre de 2012 (Rec. 7585/2010) al

apreciarse vicios formales/procedimentales consistentes en la falta de emplazamiento en el procedimiento en primera instancia de determinadas entidades, ordenándose la retroacción de actuaciones al momento inmediatamente anterior al trámite de contestación a la demanda para que estas otras entidades pudieran presentar su escrito de contestación a la demanda. En cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Constitucional, el TSJ de Las Palmas de Gran Canaria retrotrayó actuaciones hasta dicho momento, y finalmente dictó la Sentencia n.º 97/2014 de 10 de julio de 2014 (Rec. 873/2001) por la que anulaba definitivamente la MP11 siguiendo los mismos argumentos materiales que los recogidos en la Sentencia anulada de 2006 (ya que los mismos no fueron cuestionados por el TC).

- La Parcela APHB-3 cuenta asimismo con licencia de obras otorgada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de San Bartolomé de 32 Tirajana con fecha 10 de noviembre del 2000 para la construcción de un edificio de Hotel-Apartamentos.

- A la vista de lo anterior, se puede concluir que en esta parcela APHB-3 a fecha noviembre de 2009 (en la que el derogado artículo 17.1 planteaba su posible reclasificación para excluirla del proceso de desarrollo turístico) no quedaba ninguna actuación urbanística pendiente de ejecutar ni ningún instrumento urbanístico pendiente de tramitar, sino que ya se habían cumplido todos los hitos urbanísticos para poder iniciar la construcción de un hotel con 1.122 unidades alojativas de conformidad con la Licencia de Obras concedida.

3.** Por lo tanto, **desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable excluir esta parcela del proceso urbanístico mediante su reclasificación a rústico.

g) Posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos

***1.** A modo de cierre, y teniendo en cuenta que el encargo del dictamen a este Estudio jurídico tiene como objetivo recabar un pronunciamiento sobre el riesgo penal que pueda deducirse de la adopción de los acuerdos que deben adoptarse, toda vez que en el trámite de alegaciones se han realizado advertencias expresas de poder incurrir en responsabilidad penal, aunque ya hemos anticipado que estas advertencias carecen de todo fundamento, realizaremos, no obstante, algunas consideraciones adicionales.*

***2.** El propio alegante reconoce en su escrito de alegaciones que "Si bien las conductas que seguidamente se relatarán **por sí solas y de forma aislada no resultarían incardinables en el tipo delictivo de la prevaricación administrativa**, ya sea en el tipo general o ya sea en el tipo específico de los arts. 319 y 320 CP, sí que resultan en su conjunto expresivas de una conducta proscrita por el derecho penal".*

Pues bien, el delito de prevaricación urbanística, como cualquier acción delictiva, requiere la subsunción en los tipos penales de hechos individuales; no hay un hecho global como el que se pretende. Una alegación en tal sentido de "se cambia el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2-A con el único objetivo de satisfacer los intereses particulares del promotor, al concederle el derecho a legalizar lo indebidamente ejecutado con sacrificio de las zonas verdes y espacios libres públicos, se le exime del pago de las cesiones que le correspondería a la comunidad en concepto de aprovechamiento con destino de patrimonio público de suelo, se reubican las dotaciones públicas alejándolas del núcleo de población al que debiera dar servicio y se diseña una ordenación ad hoc que resulta contraria 33 a los intereses colectivos; la modificación ha sido dictada no con la finalidad de solventar los conflictos entre el Ayuntamiento y el promotor respecto a la urbanización, sino con el fin de sepultar las obligaciones que en su día contrajo el [redacted] con la Corporación, con el conocimiento y la aquiescencia de los funcionarios públicos y autoridades ", sin que las conductas relatadas resulten incardinables por sí solas en el tipo delictivo acredita que la atribución delictiva carece de fundamento.

3.** En todo caso, hay que tener en cuenta que las alegaciones que se han presentado en oposición al expediente de modificación menor **ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal.** Precisamente, la que motivó la incoación de las citadas **Diligencias previas núm. 383/2019, ante el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana.

*Así, en la querella interpuesta contra DON [redacted], DON [redacted] y DON [redacted] y las entidades [redacted], y [redacted] y contra aquellas autoridades y funcionarios públicos que pudieran ser responsables de los hechos, calificados en la querella como delitos de prevaricación administrativa, delito urbanístico, cohecho y falsedad documental, se daba cuenta de que en numerosos escritos dirigidos a la Administración municipal, **el querellante había denunciado que en el ámbito de MELONERAS 2A existen múltiples ocupaciones de los espacios libres y zonas verdes** que el planeamiento vigente contempla. **Se denunciaba que se ha promovido el procedimiento regulado en el artículo 47 TRLOTENC, en virtud del cual se llevarían a cabo modificaciones de planeamiento con la finalidad de sanar ex post las ocupaciones del dominio público actual.** Se afirmaba en la querella, que se trataba de una actuación tendente a la alteración del planeamiento urbanístico con el objetivo de convertir en legal aquello que ha nacido viciado de nulidad por virtud de la inobservancia de las normas. Se denunciaba, del mismo modo, que "Así, en lo relacionado con LOPESAN, la Administración municipal no sólo ha dejado de tramitar en forma y plazo los expedientes de restablecimiento del orden jurídico perturbado, sino que además **pretende sanar las irregularidades urbanísticas mediante un procedimiento de modificación de planeamiento.** La actuación de las Autoridades y Empleados Públicos ataca, de manera palmaria, bienes jurídicos como el erario público municipal y la ordenación urbanística".*

Podrá colegirse la identidad de los hechos denunciados en la querella y las alegaciones formuladas en el expediente de modificación. En la querella se denunciaba precisamente "La tramitación de dos (2) procedimientos de modificación de planeamiento con incidencia en el ámbito de Meloneras 2A que facilitaban el incumplimiento de los deberes del promotor".

Pues bien, la querella fue archivada en este punto por medio del Auto de 10 de julio de 2021, que devino firme. El Auto dictado por el Juzgado de Instrucción dispuso lo siguiente:

Las obras de urbanización de Meloneras 2A tienen su origen con la elaboración del Plan Parcial de Ordenación de Meloneras 2A promovida por Lopesan (querellada) en 1987 y a partir de ahí se sigue un complejísimo iter urbanístico, en el que [redacted] *llegó en 2009 a instar al Ayuntamiento la recepción tácita de la Urbanización Meloneras 2A, a lo que el Ayuntamiento se negó requiriendo a la promotora para que formalizara las cesiones de zonas verdes y espacios públicos y para que concluyera las obras de urbanización.* ***El asunto terminó en los Juzgados de lo Contencioso quienes reconocieron a la promotora la recepción tácita de la urbanización y la actuación de la promotora bajo licencias municipales que amparan la urbanización.*** *Pretender en el proceso penal revaluar el planeamiento urbanístico y las obras concretas, cuando ya se ha explicado, no hay hechos que puedan subsumirse en el artículo 319, excede del ámbito del proceso penal sin perjuicio de la intervención de la parte querellante en los procedimientos urbanísticos como consta que lo hace; allí es donde ve deben ventilarse estos extremos.* ***Por estos hechos se acordará, en consecuencia, el sobreseimiento libre.***

Otra cosa, y esta es sobre la que más incide la querella en su apartado Sexto, es la pretendida ocupación por parte del promotor de zonas verdes y espacios libres, algo que sí encaja perfectamente en el artículo 319 CP. Ahora bien, la parte querellante se remite al informe pericial del Sr. Enríquez aportado en su escrito de querella para justificar este delito. Las zonas verdes y espacios libres ocupados se reflejan en sus páginas 60 a 71. Pues bien, la defensa de Eustasio y Lopesan en su escrito de 15 de julio de 2019 (1492) aporta con imágenes áreas de Grafcan en sus anexos las obras realizadas en dichos espacios, que datan de entre los años 1998 a 2006, siendo la actual querella de 10 de enero de 2019, con lo que su alegación de la prescripción delictiva en relación a estos hechos por delito ex artículo 319 está más que justificando aun asumiendo el plazo prescriptivo más favorable de 5 años. Por ello, y sin entrar en el fondo, se acordará el archivo por prescripción en relación a estos hechos.

E igualmente en relación a este grupo de hechos, alega la parte querellante que la pasividad de la Administración municipal al permitir estos hechos, en esencia la ocupación de espacios verdes y libres, sería encuadrable en la prevaricación ex artículo 320 CP. Se trataría de un delito igualmente prescrito, ***pero además de la documental municipal se constata que la Administración municipal y autonómica ha***

optado por aplicar lo dispuesto en el artículo 47 del TRLOTENC para posibilitar completar la materialización y formalización de cesiones de zonas verdes, espacios libres y viarios con el ajuste del ámbito, parcelas y normativa en 2016 y 2017.

Dicho procedimiento, que discute el querellante podrá ser combatido en el ámbito administrativo, pero no puede ser delictivo por omisión (puesto que hay una actuación), ni siquiera por acción, usar dicho procedimiento, para ajustar las normas de urbanización, sin perjuicio del resultado y del término de dicho procedimiento.

De nuevo se pretende la revaloración administrativa de urbanización en sede penal. Por ello, procede el sobreseimiento libre (…)

***4.** Como resulta de la anterior resolución, las mismas alegaciones presentadas en el expediente de modificación ya fueron objeto de querella, sobre la que ha recaído en cuanto a ellos un pronunciamiento de sobreseimiento libre, no apreciándose el delito de prevaricación urbanística denunciado. La querella archivada ejercitó acción penal contra los querellados y contra aquellas autoridades y funcionarios públicos que pudieran ser responsables de los hechos que pudieran constituir prevaricación administrativa, delito urbanístico, cohecho y falsedad documental, de los artículos 404, 419, 319, 320 y 390 y siguientes del Código Penal. Todos los delitos fueron descartados.*

Salvo que exista información más actual, el citado Auto de 10 de julio de 2021 solo continuó con la investigación en relación con la Orden de 2 de agosto de 2016, firmada por el Sr. Calvo como concejal delegado de responsabilidad patrimonial, de reparación de la red de riego y zonas verdes en el ámbito de la Urbanización Meloneras 2A, estando pendiente de recibirse un informe pericial. Esta Orden no guarda relación alguna con la modificación del Plan que nos ocupa.

***5.** Ya se ha ido dando respuesta a lo largo del dictamen a las objeciones esgrimidas por el [redacted] y la Asociación vinculada, acreditando que carecen de fundamento de acuerdo con la legalidad administrativa, y, en consecuencia, penal.*

Al margen de lo expuesto y que ya existe pronunciamiento judicial firme de la jurisdicción penal sobre la mayor parte de las alegaciones formuladas, de su contenido se infiere claramente que lo que suscitan son cuestiones de mera interpretación administrativa que, en ocasiones, ha producido dificultad de interpretación incluso para la jurisdicción contencioso-administrativa y profundos debates doctrinales. Resulta evidente que no puede advertirse de la relevancia penal de acuerdos que se adopten sobre el alcance de la modificación menor del planeamiento, sobre si supone o no una modificación sustancial, sobre la concurrencia de causa de recusación, o la idoneidad de un empleado laboral, no funcionario de carrera, para emitir informe en expediente urbanístico, en suma, todas las cuestiones planteadas en los escritos de alegaciones, son objeciones de índole administrativo, además que

carecen de fundamento plausible, y que en ningún caso suscitan las dudas de legalidad, mucho más con el carácter de evidente, que requieren los tipos penales de la prevaricación administrativa que se advierten en los escritos de alegaciones, que no son más que el resultado de una interpretación subjetiva, además objetivamente infundada, de la legalidad administrativa, de quien las formula.

De acuerdo con las conclusiones de nuestro dictamen, no es posible apreciar el carácter contrario a Derecho de ninguna de las resoluciones adoptadas, que es el presupuesto mínimo indispensable de la arbitrariedad a que se refiere el art. 404 del Código Penal, siendo además necesario, conforme al principio de intervención mínima del Derecho penal, que la actuación no sólo sea ilegal, sino además injusta y arbitraria. Circunstancias que no concurren de modo evidente en el caso de autos, toda vez que el procedimiento analizado ha respetado escrupulosamente la legalidad administrativa, careciendo de fundamento la alegación principal, que preside todos los escritos de alegaciones mencionados, de que la modificación del plan tenga como objetivo el favorecimiento del promotor y la subsanación de ilegalidades administrativas, que no son tales. Tanto por la finalidad expresada de la modificación del plan, como el expediente urbanístico seguido para este fin, se han adoptado actos administrativos que, ni solos ni conjuntamente, carecen de cualquier fuerza concluyente para considerar que se produjo prevaricación, toda vez que se adecuan de modo evidente a la legalidad administrativa.

C) Conclusiones

Del conocimiento de los hechos, y tras analizar la documentación que nos ha sido facilitada, conforme a los antecedentes expuestos, las conclusiones que alcanzo, sobre las distintas cuestiones planteadas, son las que siguen:

a) No se estiman correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria, toda vez que no concurre, a juicio de quien suscribe, ningún motivo de nulidad.

b) La Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Carecen de fundamento jurídico las alegaciones y escritos realizados en el periodo de Información Pública, sin que la adopción de los acuerdos cuestionados suponga la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su

participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.

e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial.

f) La MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

g) Desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

h) La adopción de los acuerdos siguientes no supone la posible comisión de los tipos penales que se anuncian en los escritos. Además, los mismos hechos alegados ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal, por el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana, en las Diligencias previas núm. 383/2019.

Cuanto antecede, salvo error u omisión involuntarios, constituye la opinión legal sobre la materia informada, sin perjuicio de otra opinión mejor fundada en Derecho."

TERCERO.- INFORMES SECTORIALES

1.- ***D. G. COSTAS CANARIAS.- Costas canarias INFORME RELATIVO A MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DE MELONERAS 2 A, TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, ISLA DE GRAN CANARIA.***

"Visto el expediente administrativo n.º 19/2024-1122074718, relativo a la solicitud de informe en materia de Costas por parte de otras administraciones para la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DE MELONERAS 2 A, T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, isla de Gran Canaria, promovido por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 19 de noviembre tuvo entrada solicitud de informe del instrumento de planeamiento anteriormente epigrafiado desde el punto de vista de costas en relación con las competencias que ostenta*

esta Dirección General, remitiendo expediente y proyecto fechado el 7 de agosto de 2024.

SEGUNDO.- *Consta en el expediente municipal los siguientes informes de la Dirección General de la Costa y del Mar, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, un primer informe de fecha 12 de julio de 2024 y otro del 15 de junio de 2023, con motivo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.*

TERCERO.- *Consta igualmente solicitado nuevo informe al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Dirección General de Costa y el Mar, sin que conste que hasta ahora se haya emitido.*

OBJETO DEL INFORME

PRIMERO.- *El objeto del presente informe es la consideración del cumplimiento de la Ley de Costas con base a las determinaciones adoptadas en el instrumento de Modificación del Instrumento de planeamiento que se tramita. Para ello, se deberán concretar varias cuestiones que son las que servirán de base al presente informe, con la finalidad de circunscribir el alcance del mismo, solo sobre aquellas cuestiones sectoriales que compete a esta administración:*

A) Marco jurídico de la Comunidad Autónoma en relación con la Ley de Costas respecto del instrumento de ordenación urbanística que se tramita.

B) Compatibilidad de las determinaciones incorporadas al Instrumento de ordenación urbanístico, respecto de la Ley de Costas

A) ALCANCE COMPETENCIAL DEL INFORME DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

1.

El Estatuto de Autonomía de Canarias señala en su artículo 157 que:

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, en materia de ordenación del litoral, ***respetando el régimen general del dominio público, la competencia exclusiva****, que incluye en todo caso:*

a) El establecimiento y la regulación de los planes territoriales de ordenación y uso del litoral y de las playas, así como la regulación del procedimiento de tramitación y aprobación de estos instrumentos y planes.

b) La gestión de los títulos de ocupación y uso del dominio público marítimo-terrestre, especialmente el otorgamiento de autorizaciones y concesiones y, en todo caso, las concesiones de obras fijas en el mar, respetando las excepciones que puedan establecer por motivos medioambientales en las aguas costeras interiores y de transición.

De acuerdo con el Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto, de traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación y gestión del litoral se traspasan a la Comunidad Autónoma de Canarias las siguientes funciones y servicios que en materia de ordenación y gestión del litoral viene desempeñando la Administración General del Estado:

1.

En relación con las autorizaciones de usos de temporada en las playas y en el mar territorial (zonas de fondeo, pantalanes flotantes y usos análogos); con las autorizaciones de actividades en las que concurran circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad; y con las autorizaciones de ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

1.

La gestión y otorgamiento de autorizaciones en zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar, así como la vigilancia, tramitación e imposición y recaudación de las sanciones que corresponda, en lo que se refiere al incumplimiento de los términos en que fueron otorgadas.

1.

La gestión de las concesiones demaniales a que se refiere el artículo 64 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que incluye, en todo caso, su otorgamiento, renovación, prórroga, modificación y extinción, así como la gestión de los ingresos que se devenguen por dichas ocupaciones o aprovechamientos en concepto de cánones. Dichas concesiones son las siguientes: a) Las requeridas para efectuar vertidos al dominio público marítimo-terrestre y las de ocupación del dominio público marítimo-terrestre exigidas para las explotaciones de acuicultura. b) Las que amparan usos especialmente intensos, rentables o peligrosos, así como los privativos, con obras o instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a un año. c) Las concesiones amparadas por otra concesión de explotación de recursos mineros o energéticos. d) Las que amparen usos especialmente intensos, rentables o peligrosos, así como los privativos, con obras o instalaciones no desmontables. Igualmente, las concesiones que posibiliten la ejecución de obras fijas en el mar y aquéllas que amparen las instalaciones marítimas menores en el dominio público

*El apartado **D) Funciones concurrentes de la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma de Canarias del Real Decreto de Transferencias.***

De acuerdo con el artículo 222 del Reglamento General de Costas Supuestos de informe preceptivo y vinculante de la Administración General del Estado.

a) Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de este reglamento y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación. Se entienden incluidos todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, sea cual sea su denominación, incluyendo los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y los Estudios de Detalle u otros de similar contenido, que incidan sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre.

El informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente será vinculante en los siguientes aspectos:

*a) En los supuestos de las letras a) y d) del apartado 1, cuando el informe proponga objeciones basadas en el ejercicio de facultades propias, **bien derivadas de la titularidad** demanial, como son las orientadas por la necesidad de asegurar la protección de la integridad del dominio público y su libre utilización, **o bien derivadas de otras competencias** sectoriales de la Administración General del Estado.*

Todo ello debe ser matizado respecto de aquellas Comunidades Autónomas como la Canaria, que ostenta las competencias para otorgar las autorizaciones en las distintas servidumbres de manera plena, esto es Protección, Tránsito, Accesos al Mar y Zona de influencia. Sin embargo, en dominio público, efectivamente estas competencias están condicionadas a informe preceptivo del Estado y por tanto, respecto de estas, el informe relativo a la integridad del dominio público y su libre utilización, así como otras sectoriales, si que requieren de informe favorable del estado de forma vinculante, en tanto devienen de la titularidad demanial.

Todo ello sin perjuicio de las facultades del Estado de control jurisdiccional de los actos administrativos que incidan en el dominio público marítimo-terrestre regulados en el art. 228 del Reglamento General de Costas marítimo-terrestre, tales como embarcaderos, pantalanes, varaderos y otras análogas que no formen parte de un puerto o estén adscritas al mismo.

***2.** En lo que se refiere a los informes que, relativos al cumplimiento del régimen general del dominio público marítimo-terrestre (integridad física y garantía de libre acceso para los usos comunes), debe emitir la Administración General del Estado en relación con los planes y normas de ordenación territorial y el planeamiento urbanístico, y su modificación y revisión, incluyendo los planes especiales de ordenación de fachada marítima y los planes que desarrollan el sistema portuario, en el caso de que dicho informe no sea favorable, se abrirá un período de consultas entre ambas Administraciones a fin de llegar a un acuerdo.*

1.

Corresponde también a la Administración General del Estado emitir informe en los siguientes supuestos:

Por Decreto 69/2022, de 2 de diciembre, del Presidente, se asignaron las funciones y los medios traspasados a la Comunidad Autónoma de Canarias mediante el Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto, de traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación y gestión del litoral. Las funciones y servicios, así como los bienes, derechos, obligaciones, medios personales y créditos presupuestarios que en materia de ordenación y gestión del litoral han sido traspasados a la Comunidad Autónoma de Canarias por Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto, se asignan a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, hoy asignado a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad.

5.

No planteándose en el informe emitido por el Estado ninguna cuestión que pudiera afectar a la integridad física del dominio público siendo verificados los deslindes grafiados, los aspectos relativos a las

determinaciones urbanísticas que afectan a las servidumbres, zona de influencia, aparcamientos y accesos al mar el informe de la Comunidad Autónoma es el que resulta vinculante.

B) Compatibilidad de las determinaciones incorporadas al Instrumento de ordenación urbanístico, respecto de la Ley de Costas.

1.

La ordenación urbanística de la urbanización Meloneras 2-A, proviene del Plan Parcial de Ordenación del Polígono 2-A Meloneras, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 17 abril de 1987. Posteriormente el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana , fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, clasificando los terrenos de esta urbanización como suelo urbano con destino turístico, confirmando el establecimiento de la servidumbre de protección a 20 metros , y con los informes favorables del Estado confirmando la aplicación en este ámbito de la Disposición Tercera de la Ley de Costas.

Una vez expuesto el planeamiento vigente y el marco jurídico de aplicación para esta Modificación de Planeamiento, es importante traer a colación lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en lo que a la aplicación de la ley de costas se refiere, para observar como afecta este régimen jurídico a las determinaciones de ordenación previstas en el instrumento analizado y los suelos/parcelas sobre los que opera.

La Disposición Transitoria Tercera establece:

1. Disposición Transitoria Tercera Las disposiciones contenidas en el ***título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia*** *serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.*

2. En ***los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido,*** *aplicándose las siguientes reglas:*

Esto se traduce en que a lo largo del TÍTULO II.- LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS TERRENOS CONTIGUOS A LA RIBERA DEL MAR POR RAZONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, la Ley de Costas establece:

Sobre la longitud de la servidumbre de protección que prevé el artículo 21 de la Ley de Costas, para el caso del suelo incluido en la Modificación de Planeamiento, la Dirección General de la Costa y el Mar

la ha establecido en 20 metros, con base a lo anteriormente previsto en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley de Costas.

En el artículo 28 de la Ley de Costas, las referencias a las previsiones de los instrumentos sobre las garantías de acceso al mar, así como las distancias máximas que se establecen para ello.

Sobre las determinaciones que deben incorporar y justificar los instrumentos de ordenación referidas a los 500 metros que afectan a la franja de la zona de influencia.

El alcance que deben de tener estos apartados de la Ley de Costas en consonancia con lo previsto en la transcrita Disposición Transitoria 3ª se justifica conjuntamente con la exposición de motivos de la misma Ley de Costas donde cita:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

"En el marco del respeto general a los derechos legalmente adquiridos, el criterio básico que se utiliza consiste en establecer ***la plena aplicabilidad de las disposiciones de la Ley sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia únicamente a los tramos de costa que todavía no están urbanizados y en los que los propietarios del suelo no tienen un derecho de aprovechamiento consolidado conforme a la legislación urbanística****. En cambio, en las zonas urbanas o urbanizables, en las que sí se han consolidado tales derechos de aprovechamiento, no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura de la servidumbre de protección se limita a 20 metros, es decir, la misma extensión que correspondía a la servidumbre de salvamento según la legislación de Costas que ahora se deroga. Con los* ***criterios de la nueva Ley se evita, por una parte, la incidencia sobre derechos adquiridos en términos que pudieran originar una carga indemnizatoria que gravitaría fundamentalmente sobre la Administración Urbanística y, por otra parte, se excluye también la necesidad de afrontar un proceso de revisión del planeamiento que introduciría un factor de inseguridad en las expectativas de edificación."***

Este enfoque y los argumentos anteriormente desarrollados respecto del estado del suelo y los derechos consolidados, así como el grado de aplicación de las limitaciones establecidas por la Ley de Costas en suelos ya transformados, se plasman con mayor claridad y concreción en

la reciente sentencia STS 1395/2023 de 28 de marzo de 2023 en el Recurso Contencioso n.º 2254/2022.

(…)

O lo que es lo mismo, en lo que se refiere a los suelos urbanos en zona de influencia, la Disposición transitoria no es autosuficiente ni autoplicativa, sino que encuentra el complemento indispensable para adquirir sentido en concurso con la Exposición de Motivos.

(…)

Con los criterios de la nueva Ley se evita, por una parte, la incidencia sobre derechos adquiridos en términos que pudieran originar una carga indemnizatoria que gravitaría fundamentalmente sobre la Administración Urbanística". Es decir, a contrario,no se aplican las disposiciones de la Ley sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia a los suelos urbanizados cuyos propietarios gocen de un derecho de aprovechamiento consolidado conforme a la legislación urbanística.

(…)

Solo de esta forma cabe hablar con propiedad, como lo hace la Exposición de Motivos. de derechos adquiridos, que en el marco del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como en las sucesivas leyes urbanísticas, posteriores son justamente el resultado de un proceso de adquisición condicional y gradual."

"Es necesario afirmar que la Disposición transitoria tercera en modo alguno incorpora declaración expresa en tal sentido, pues se limita a detallar la regulación de las servidumbres en sentido estricto en terrenos urbanos,presumiblemente al considerar que el tratamiento de determinadas situaciones de desarrollo urbanístico merecían un esfuerzo adicional de aclaración con el fin de evitar la litigitiosidad, reduciendo al mínimo las dudas de los interesados.

En defecto de una afirmación expresa de la Disposición transitoria tercera, el establecimiento como regla jurídica de la inaplicación total del artículo 30 a suelos urbanos debería ser, en todo caso, consecuencia de un esfuerzo hermenéutico, que a juicio de la Sala, solo es posible sobre la base de una lectura mutilada de la norma transitoria, que de ser interpretada armónicamente con la ley en su conjunto conduce a un resultado distinto.

Por lo tanto, de lo expuesto, debemos aseverar que el Instrumento de Planeamiento que se modifica le es de aplicación la disposición transitoria tercera transcrita y tras el reconocimiento de su deslinde a 20 metros deberá ser ejecutado en los términos que fue aprobado sin que le sean de aplicación las nuevas determinaciones de Servidumbre de Tránsito, Protección, accesos al mar y 500 metros de influencia de la vigente ley de costas

SEGUNDO.-

1º- Objeto de la modificación

A.- Cambios y ajustes en las parcelas lucrativas.

Como resultado de la nueva ordenación, la superficie total de las parcelas lucrativas prevista asciende a 822.542,00 m², inferior a la superficie de 827.772,79 m² que resulta de la suma de las superficies establecidas en su normativa urbanística y superior en 1.197 m² que es la superficie que aumenta el sector a la alternativa 0.

En consecuencia, de los 827.772,79 m² establecidos por normativa, se ha concretado una superficie de parcelas lucrativas de 822.542,00 m², lo que supone una disminución de su superficie de -5.230,79 m² respecto a la normativa del PGO vigente.

En el plano de ordenación se han ajustado la delimitación de las parcelas a la realidad según cartografía digital y se han realizado una serie de modificaciones en la ordenación, con la finalidad de ajustar las superficies de los espacios libres y zonas verdes de la urbanización.

Las variaciones de superficie, en la mayor parte de las parcelas, se deben al ajuste de la delimitación de las parcelas al trazado de los viarios y anchos de acera ejecutados, en algunos casos con un ancho de acera superior al previsto en el planeamiento, según cartografía digital.

En este caso tenemos a las siguientes parcelas:

Parcela Alternativa 2Alternativa 0DiferencialHB-3 (Riu)62.349,00 62.017,00332,00 HB-4 (Riu)62.084,00 62.266,00182,00 - H-2 (Villa del Conde)56.879,00 56.428,00451,00 APHB-146.109,00 46.109,00- APHB-2 (Baobab)71.092,00 71.198,00106,00 - B1-1 (Bahía Meloneras 1)19.499,00 19.159,00340,00 B1-2 (Bahía Meloneras 1)18.200,00 18.562,00362,00 - B2-1 (H10)19.686,00 19.663,0023,00 B2-2 (H10)17.616,00 17.813,00197,00 - B3-1 (Bahía Meloneras 2)14.631,00 14.753,00122,00 - B3-2 (Bahía Meloneras 2)6.616,00 6.594,0022,00 B4-1 (Casas vacaciones)13.400,00 12.924,00476,00 B4-236.632,00 36.563,0069,00 B5-1 (Cay Beach)12.418,00 12.425,007,00 - B5-3 (Cay Beach)15.648,00 15.688,0040,00 - C1 (Playa Meloneras)14.379,00 14.557,00178,00 - C2 (Varadero)7.746,00 7.745,001,00 C33.325,00 4.515,00C3-41.190,00 499.499,00 498.979,00520,00

El incremento de la superficie total de parcelas lucrativas, aparecen como consecuencia de las siguientes modificaciones propuestas:

1

La parcela HB-1 (Hotel Costa Meloneras) se incrementa en 951 metros cuadrados como consecuencia de regularizar su lindero este, compensando esa disminución de espacio libre (EL5) en el resto de la urbanización, que finalmente cuenta con 3.856 metros cuadrados más de espacios libres públicos.

Se eliminan las parcelas APHB-4 y VU, con un total de 46.696 m² en la alternativa 0 para ubicar en dicho espacio la parcela dotacional D3 y la nueva zona ZV-5. En compensación de esto, crece la parcela APHB-3 en 27.561 m² y la parcela CRU 2 que crece en 15.332 m².

La parcela B 5.2 se modifica su delimitación por la eliminación del EL-8, posibilitando su agrupación con la parcela contigua (H-2), tal como

establece la normativa urbanística vigente. La superficie de la parcela B5-2 se incrementa en 2.876 m² respecto a la alternativa 0.

Por último, se modifican las parcelas CRU-1A (Palacio de Congresos) y la CRU- 1B, con la finalidad de dejar un acceso de seis metros para el aparcamiento actual del mismo, y ajustarla a su primitiva segregación que era de 27.400 m², quedando finalmente todas estas parcelas conforma al siguiente cuadro:

B- CAMBIOS EN EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

En el plano de ordenación pormenorizada propuesto se eliminan las parcelas que por error están duplicadas (C3-7 ubicada en la ZV-2, la parcela C3-6 ubicada en el EL-6).

Se elimina también del plano de ordenación la parcela de la Cruz Roja, por no tener asignada edificabilidad.

Estos cambios no afectan a la edificabilidad de la urbanización ni al cuadro de superficies de parcelas.

En el plano de ordenación, las parcelas comerciales se delimitan conforme a la realidad existente y, conforme a su ubicación actual, se re localizan las parcelas C3-1 y C3-3. Estas parcelas, según la ubicación grafiada en el plano 39 del PGO96, ocuparían el paseo marítimo (EL-6), y estarían afectadas por la servidumbre de protección del DPMT. Con la ubicación actual de estos establecimientos, fuera de la zona de servidumbre de protección, se consigue una mayor amplitud y continuidad del paseo marítimo.

En el plano de ordenación se re localizan también las parcelas C3-7 y C3-6, proporcionando su ubicación actual una mayor amplitud del viario y la continuidad del espacio libre ZV-5.

En la normativa se considera la superficie de suelo de las parcelas comerciales C1, C2 y parcelas C3 edificadas conforme a la medición real de las mismas según cartografía digital. Se mantiene la edificabilidad máxima asignada a estas parcelas en el planeamiento vigente.

Por último, se agrupan las parcelas C3.0 y C3.4 con un total de 1.190 m² en la zona de la playa de Las Mujeres por debajo del paseo marítimo, siendo este, el único comercial pendiente de ejecución.

Con carácter general se ajustan, por homologación entre las distintas parcelas del plan, los coeficientes de ocupación de las parcelas lucrativas. Si bien el Plan Parcial establece un coeficiente de ocupación tipo del 30%, existen numerosas parcelas hoteleras que disponen de una ocupación del 40%, como la parcela H-2, APHB-2, del 35%, como la parcela CRU1-B y la CRU-2, o del 36%, como las parcelas B2-1 y B2-2. Ante esta circunstancia, y entendiendo necesario el aumento de ocupación para dar respuesta al incremento de la demanda de servicios y equipamientos de aspectos requeridos por la normativa sectorial turística sobrevenida desde el año 1996. Estos servicios que necesariamente deben ubicarse en planta baja en contacto con los espacios libres de la parcela, se propone el aumento de la ocupación hasta el 40% para todas las parcelas de uso turístico alojativo del plan parcial.

El instrumento urbanístico analizado no modifica el aprovechamiento edificatorio asignado por el Plan General de Ordenación vigente para las parcelas de la urbanización, pero requiere del ajuste del aprovechamiento de alguna de las parcelas como consecuencia de haber eliminado la parcela lucrativa VU para su conversión a parcela de dotación pública.

TERCERO.- *En conclusión a lo anterior y distinguiendo en esta Modificación entre los suelos donde hay alteraciones de planeamiento y aquellos que mantienen sus determinaciones vigentes, así como el alcance de las alteraciones que incorpora, cabe afirmar que el plan parcial no se ve alterado en sus determinaciones por lo que la Modificación incorpora los preceptos de la ley de Costas en la medida de lo que resulta posible y procedente.*

Respecto del grado de cumplimiento del artículo 30 de la ley de Costas sobre las determinaciones a tener en cuenta en la zona de influencia, concretamente referido al apartado 1.b):

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

Dado que la Modificación del instrumento establece la ordenación pormenorizada, es decir, los parámetros urbanísticos para llevar a cabo el ejercicio posterior de edificar, y la alteraciones propuestas no afectan a la volumetría resultante ya proyectada en el vigente planeamiento, justificándose tal extremo en la Memoria del documento analizado, se da cumplimiento a este apartado 1.b) del artículo 30.

CONCLUSIONES

En referencia al expediente administrativo Nº 19/2024-1122074718 relativo a la solicitud de INFORME.- MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DE MELONERAS 2 A, T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, en lo referente al cumplimiento del marco de la Ley de Costas y el grado de adaptación de las determinaciones técnicas adoptadas en esta Modificación a dicha Ley.

Se emite INFORME FAVORABLE salvo mejor criterio, sin perjuicio de los aspectos jurídicos que se desprendan de la solicitud.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS Y GESTIÓN DEL ESPACIO MARÍTIMO CANARIO [redacted]*"*

2.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS Y EL MAR. MINISTERIO DE TRANSICION ECOLOGICA(31. marzo 2025)

Este Ayuntamiento remitió a la Dirección General de Costas y del Mar, la documentación del expediente de Modificación Menor del Plan parcial

Melomeras 2A como documento previo a su aprobación definitiva y que se componía de expediente, Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Anexos; conteniendo entre otros documentos la representación gráfica de los accesos al mar y la zona de influencia, a los usos permitidos en servidumbre de protección, a la justificación del cumplimiento de lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas y el artículo 59 del RGC y la representación gráfica de las redes de saneamiento existentes o propuestas a los efectos de valorar su compatibilidad con la normativa de Costas.

En la Memoria Justificativa se indica que, partiendo de la ordenación del plano nº 39 del PGO96 y del ajuste a la cartografía digital, los objetivos de esta Modificación son los siguientes: 1. Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2 A.; 2. Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el viario.; 3. Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas; 4. Ajustes técnicos urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2 A, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres.

La Dirección de Costas y del Mar evacua informe que destaca el contenido del apartado 5.2 de la Memoria Justificativa, a saber: la Modificación Menor se plantea un reajuste del ámbito cuya superficie pasa de 1.222.900 m2 a 1.203.996 m² resultante de la definición sobre cartografía digital de los límites de la urbanización.

Por otro lado reconoce que en el documentación municipal el deslinde en este ámbito se corresponde con el expediente DL-38-LP, aprobado por OM de 3 de enero de 1985, si bien la línea señalada deberá considerarse como probable, sin perjuicio de la delimitación definitiva de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que resulte de la tramitación y resolución del correspondiente procedimiento de deslinde. En los planos aportados se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), las zonas servidumbres de tránsito y protección, así como la zona de influencia.

No obstante, se requiere la correccion de erratas en los planos y en el apartado 7 de la Memoria Informativa donde se incluye un esquema de las afecciones de la normativa de Costas que deberá corregirse ya que la zona de influencia resulta de aplicación a cualquier clase de suelo; asi como que deberán representarse los accesos al mar, debidamente acotados, a efectos de verificar las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas; reconociendo el informe que el ámbito objeto de la Modificación Menor se localiza fuera del DPMT, estando afectado por las servidumbres de tránsito y protección y por la zona de influencia.

En relación con la compatibilidad de la propuesta con las determinaciones de la normativa de Costas:

La servidumbre de tránsito se encuentra calificada en tu totalidad como Espacio libre (E.L.6), lo que resultaría compatible con la normativa de Costas,

La servidumbre de accesos al mar no aparece grafiada ni acotada, por lo que no es posible verificar el cumplimento de las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto **deberá subsanarse**, tal como se indicó anteriormente, representando las servidumbres de accesos al DPMT peatonales, rodadas o mixtas que permitan la permeabilidad hacia la costa, con el objeto de evitar que la propiedad privada impida establecer viarios permanentes públicos de acceso a las playas y al dominio público marítimo-terrestre.

La servidumbre de protección se califica como equipamiento comercial (C-1, C3-4), espacio libre (EL-6) y uso turístico (B4-1, B4-2, H-2, HB-3, HB-4, HB-1). La afección por la servidumbre de protección en las parcelas lucrativas es parcial por lo que deberá garantizarse que las edificaciones propuestas se localicen fuera de la misma, conforme a lo regulado en el artículo 25 de la Ley de Costas.

En la zona de influencia, calificada con uso turístico, de equipamiento comercial, cultural y de infraestructuras, espacios libres, zonas verde y espacio libre viario y dotacional, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del RGC, por lo que se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas,

En el plano de infraestructura de saneamiento (In-3) se han grafiado las líneas del deslinde, tal como se solicitaba en el informe de junio de 2024, observándose que ninguna de las redes ocuparía terrenos de DPMT, localizándose colectores y pozos de registro en los primeros 20 metros de la servidumbre de protección si bien estarían integrados en viales urbanos, conforme a lo regulado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores, el documento completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Contestación:

A) REGULACIÓN NORMATIVA DE LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Hemos de señalar que, de conformidad con los arts. 112 y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y los arts. 222 y 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas en los procedimientos para la aprobación, modificación y/o revisión de los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que afecten al litoral, resulta preceptiva la emisión de informe por la Administración del Estado a los efectos del

cumplimiento de las citadas normas y de la afección respecto del Dominio Público Marítimo-Terrestre (doy por reproducido el texto de dichos artículos): Si bien destaco los plazos que tieen dicho organismo estatal según el art 117 citado para emitir : *2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración. (…)" Y el "**Artículo 222 del Reglamento General de Costas**. Supuestos de informe preceptivo y vinculante de la Administración General del Estado: 1. Corresponde también a **la Administración General del Estado emitir informe** en los siguientes supuestos: a) **Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión**, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de este reglamento y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación. Se entienden incluidos todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, sea cual sea su denominación, incluyendo los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y los Estudios de Detalle u otros de similar contenido, que incidan sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. (…) 2. **Los informes** indicados en el apartado 1, que **se limitarán a los aspectos relacionados con la gestión y protección del dominio público marítimo-terrestre basados en el ejercicio de competencias propias**, serán emitidos por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en la forma y plazo establecidos en los artículos correspondientes de este reglamento.3. **El informe** del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente **será vinculante en los siguientes aspectos:** a) **En los supuestos de las letras a)** y d) del apartado 1, **cuando el informe proponga objeciones basadas en el ejercicio de facultades propias, bien derivadas de la titularidad demanial,** como son **las orientadas por la necesidad de asegurar la protección de la integridad del dominio público y su libre utilización, o bien derivadas de otras competencias sectoriales** de la Administración General del Estado.*

*"**Artículo 227 del Reglamento General de Costas. Tramitación del planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral.:** 1. **En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral**, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con **anterioridad a dicha aprobación**, el contenido del proyecto correspondiente a **la Administración General del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes. 2 Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate, e inmediatamente antes de la aprobación definitiva**, la Administración competente dará traslado a la **Administración General del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo.** En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o*

normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración (artículo 117.1 y 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).”

De los preceptos anteriormente extractados puede concluirse, que resulta preceptiva la solicitud y emisión de informe de la Administración General del Estado con carácter previo a la aprobación inicial y, posteriormente, con anterioridad a la aprobación definitiva, los cuáles habrán de emitirse en el plazo de UN (1) mes y DOS (2) meses, respectivamente.

Sin embargo, esta conclusión requiere de dos aclaraciones adicionales: 1-. Si bien los meritados informes de la Administración General del Estado resultan preceptivos, **si éstos no se emiten en el plazo establecido en la Ley y su Reglamento y una vez transcurrido, en todo caso, TRES (3) MESES desde su solicitud,** la tramitación del procedimiento para la aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente continuará su normal cauce, tal y como establecen los **art. 22 y 80.3 en relación con el art. 22 de la Ley 39/2015,** de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPAC, en adelante-: “Artículo 22. Suspensión del plazo máximo para resolver. 1. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos: *d) **Cuando se soliciten informes preceptivos** a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. **En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”***

“Artículo 80. Emisión de informes: *3. **De no emitirse el informe en el plazo señalado,** y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, **se podrán proseguir las actuaciones salvo cuando se trate de un informe preceptivo, en cuyo caso se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los términos establecidos en la letra d) del apartado 1 del artículo 22.”..*** Por tanto, y a los efectos de evitar una declaración de nulidad del instrumento de planeamiento por vicios formales de tramitación, resulta preceptivo que por el planificador se realice la solicitud de dichos informes al amparo de los arts. 112 y 117 de la LC y sus correlativos del RGC anteriormente extractados, suspendiéndose la tramitación del procedimiento hasta el transcurso de los plazos anteriormente expresados que, en todo caso, no podrá exceder de 3 meses, lo que supone que NO podrá aprobarse el instrumento o su modificación/revisión con anterioridad al transcurso de dichos plazos. Una vez transcurrido dicho lapso, el procedimiento continuará su tramitación conforme a la ley aplicable y así se desprende y comprende de la STS 568/2020, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 27 de mayo, (rec. 6731/2018) -ECLI:ES:TS:2020:1300- que, respecto de la omisión de dichos informes en la aprobación del Plan General de Yaiza, el Alto Tribunal concluyó lo siguiente: …”...“*Pues bien, como cabe concluir del fundamento de la sentencia que se han transcrito, lo que lleva a la estimación parcial de la pretensión accionada por la*

Administración General del Estado es, en primer lugar, que no habían transcurrido el plazo de los dos meses que se impone en los preceptos antes mencionados de la Ley de Costas para que dicha Administración evacuara el preceptivo y vinculante informe, de donde habrá de concluirse, aunque no se diga expresamente, que el Plan nacía viciado de nulidad de pleno derecho. Pero no se detienen ahí la decisión de la Sala de instancia ni a los efectos de esa premisa.(…)

SEGUNDO. Sobre los efectos de la omisión del informe de la Ley de Costas antes de aprobarse definitivamente los Planes de Urbanismo, cuando ordenen el litoral. *Sobre la incidencia de la omisión del informe que se impone en el artículo 117.2º de la Ley de Costas con carácter previo a la aprobación definitiva de un Plan que orden el litoral, no puede ponerse en duda que comporta la nulidad de pleno derecho del Plan, lo acepta, no sin peculiaridades, la propia sentencia recurrida e incluso los mismos recurrentes en casación, que centran su estrategia procesal, como después veremos, en el cumplimiento del trámite por extemporaneidad, sin cuestionar que la causa de esa ausencia del trámite sea el de la nulidad, cuestión a la que, como se verá, no se hace referencia alguna, dada la peculiar declaración que sobre esa nulidad se hace por la Sala de instancia que beneficia a las recurrentes en casación.*

Y como superación de todo debate al respecto se debe traer a colación lo que ya hemos declarado en nuestra sentencia 1512/2018, de 18 de octubre, dictada en el recurso de casación 2621/2017 (ECLI:ES:TS:2018:3624),en la que se determina por esta Sala y Sección los efectos del incumplimiento del trámite, tras un examen de la normativa y jurisprudencia aplicable, con abundante cita de sentencias anteriores, terminando por fijarla doctrina de que "... consideramos que procede declarar como doctrina jurisprudencial que, atendidas las circunstancias del caso, podía apreciar la Sala de instancia como causa de nulidad: el incumplimiento de los artículos 112.a) y 117 de la Ley 22/1988 de Costas , en relación con la exigibilidad del informe preceptivo y vinculante de la Administración del Estado respecto de la aprobación de los planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión. (…)

No se puede eludir esa circunstancia con el argumento de que se trate de un problema meramente formal, porque no es baladí, también apegándonos a las circunstancias del caso, ya que lo que subyace en el trámite omitido es nada menos que la eventual afectación del planeamiento sobre el dominio público marítimo terrestre. Es decir, ***no se trata de un mero formalismo que deba relativizarse a los efectos del examen de legalidad y eventual declaración de nulidad****, habida cuenta de que lo pretendido por el Legislador,* ***con el trámite impuesto en el artículo 117.1º de la Ley de Costas, es un trámite tan obvio y necesario cual es la emisión de un informe preceptivo antes de la aprobación definitiva de un instrumento del planeamiento****, cuando el mismo proceda a la ordenación del litoral, para salvaguardar el dominio público marítimo terrestre por la Administración que tiene encomendada dicha protección, a la vista de que incide sobre él dicha planificación.".*

2-. Expresado lo anterior, es menester completar la conclusión alcanzada sobre la posibilidad de continuar el procedimiento para la aprobación, modificación y/o revisión del instrumento de planeamiento, señalando que, si transcurrido el plazo fijado por la LC y su Reglamento para la emisión del preceptivo informe de Administración del Estado, dicho informe se emite con posterioridad, éste podrá NO ser tenido en cuenta tal y como establece el propio art. 80.4 de la LPAC:

"*Artículo 80. Emisión de informes.: ……..*4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución."

Ahora bien, tal afirmación ha de ser puesta en contexto con el carácter "vinculante" de estos informes que el propio art. 112 de la LC confiere a su contenido, pues evidentemente, si dichos informes de la AGE resultan vinculantes, es evidente que el planificador -aún lo extemporáneo de los informes del Estado- no podrá apartarse de su contenido salvo que dicho apartamiento no produzca vicios de nulidad.

Para aclarar y determinar en qué supuestos resulta vinculante el informe emitido al amparo de los arts. 112 y 117 de la LC el legislador destinó el art. 222.4 del RGC a exponer los supuestos en los que su contenido es vinculante y, por ende, no puede ser obviado por el órgano sustantivo responsable del instrumento de planeamiento:

"*3. **El informe** del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente **será vinculante en los siguientes aspectos:** a) **En los supuestos de las letras a)** y d) del apartado 1, **cuando el informe proponga objeciones basadas en el ejercicio de facultades propias, bien derivadas de la titularidad demanial, como son las orientadas por la necesidad de asegurar la protección de la integridad del dominio público y su libre utilización, o bien derivadas de otras competencias sectoriales de la Administración General del Estado.*** b) En los supuestos de la letra b) del apartado 1, cuando el informe contenga objeciones determinadas por la necesidad de preservar la integridad física de los bienes de dominio público afectados. c) En los supuestos de la letra c) del apartado 1, cuando el contenido del informe se refiera a los aspectos a que se refiere el artículo 106.1 de este reglamento."

De esta forma, si bien la solicitud y emisión de los informes a los que se refieren los arts. 112 y 117 de la LC -y los arts. 222 y 227 del RGC- resultan preceptivos, su contenido sólo será vinculante en lo que a las objeciones sobre el DPMT se refiera, la protección de éste y su libre utilización (servidumbres) o las cuestiones competenciales del

Estado, lo que supone que el planificador no podrá apartarse de tales objeciones aún cuando estos informes se emitan de forma extemporánea[1].

Debemos añadir ahora, por la importancia que seguidamente se verá, que la reciente STS 247/2024, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 13 de febrero (rec. 3290/2022) -ECLI:ES:TS:2024:918- ha establecido, sobre el carácter vinculante de dichos informes respecto de la zona de influencia, lo siguiente: …..”"*Sobre la zona de influencia, las limitaciones que en ella se imponen en la LC y su incidencia en el dominio público marítimo terrestre, hemos dicho en nuestra sentencia de 28 de marzo de 2023, antes citada, en su fundamento quinto, apartado A, que:…”..."[...] la LC* (…) *añade una nueva limitación, que es la que aquí nos atañe, la denominada zona de influencia (art. 30), constituida por una franja que será como mínimo de 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar, en la que la ordenación territorial y urbanística deberá asegurar que:(i) en los tramos con playa y con acceso de tráfico rodado se prevean reservas de suelo para aparcamientos que garanticen el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito; y (ii) en toda la costa se evite la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes,* (…).

*Por tanto, l****a ordenación urbanística de la zona de influencia es susceptible de incidir en el dominio público marítimo terrestre en la medida en que las limitaciones que en ella se imponen por la LC tienden a su protección y salvaguarda****, bien, la primera de ellas -reserva de suelo para aparcamientos-, de la servidumbre de tránsito, bien, la segunda -atinente a las pantallas arquitectónicas y a la densificación de la edificación-, para protegerlas características naturales del demanio y sus valores paisajísticos.* (…)

Otra cosa es su carácter vinculante que, de conformidad con cuanto hemos razonado, DEBERÁ CEÑIRSE, EXCLUSIVAMENTE, A LAS CONSIDERACIONES ATINENTES AL DOMINIO PÚBLICO Y A LAS SERVIDUMBRES DE ACCESO Y TRÁNSITO (o las que puedan derivar de otras competencias sectoriales), no teniendo tal carácter las observaciones que atañan a *la servidumbre de protección o a la zona de influencia. (…)*

Sobre el alcance de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley de Costas : suelos clasificados como urbanos a su entrada en vigor.

(…)"En el marco del respeto general a los derechos legalmente adquiridos, ***el criterio básico que se utiliza consiste en establecer la plena aplicabilidad de las disposiciones de la ley sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia únicamente a los tramos de costa que todavía no están urbanizados y en los que los propietarios del suelo no tienen un derecho de aprovechamiento consolidado conforme a la legislación urbanística.*** *En cambio, en las zonas urbanas o urbanizables, en las que sí se han consolidado tales derechos de aprovechamiento, no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura de la servidumbre de protección se limita a 20*

1

metros, es decir, la misma extensión que correspondía a la servidumbre de salvamento según la legislación de Costas que ahora se deroga. (…)

"Con estas explicaciones el legislador se limita a ajustarse, de un lado, a la naturaleza de norma de Derecho transitorio de la disposición, en la que pretenden respetarse los derechos adquiridos o consolidados a la entrada en vigor de la LC de 1988, (…)

En definitiva, ***este régimen que la disposición transitoria prevé para el suelo urbano que excluye la aplicación de las limitaciones de la zona de influencia de la que aquí tratamos y reduce a 20 metros la servidumbre de protección, sólo afecta a las urbanizaciones existentes y a las que están en curso de ejecución a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, es decir, cuando se hayan consolidado los derechos urbanísticos antes de esa fecha,*** *pero no opera hacia el futuro: las pantallas arquitectónicas que existían o estaban en curso de ejecución en la zona de influencia a la entrada en vigor de la LC se respetan porque se trata de aprovechamientos urbanísticos que ya estaban integrados en el patrimonio del propietario por haberse cumplido los correspondientes deberes y cargas del proceso urbanizador, pero lo que no puede pretenderse es la inaplicación de las limitaciones establecidas en la LC muchos años después de su entrada en vigor a un derecho que sólo se ha consolidado, que sólo ha nacido al mundo jurídico, tras su entrada en vigor, pues sobre éste la LC debe desplegar todos sus efectos.*

A la vista de las anteriores consideraciones nuestra respuesta a las dos preguntas que nos formuló el auto de admisión ha de ser la siguiente:

1.- Los planes de ordenación urbanística del litoral cuyo ámbito se localiza solamente ***en la zona de influencia, en la medida en que sus determinaciones tienen incidencia sobre el dominio público y sus zonas de servidumbre, están sujetos al informe preceptivo*** *previsto en el art. 117 de la Ley de Costas,* ***si bien su carácter vinculante se limitará a las consideraciones atinentes al dominio público y a las servidumbre de acceso y tránsito*** *(o a las que puedan derivar de otras competencias sectoriales), no teniendo tal carácter vinculante las relativas a la servidumbre de protección o a la zona de influencia.*

2.- La ***disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley de Costas de 1988*** *debe interpretarse del siguiente modo: la ordenación urbanística de terrenos formalmente clasificados como suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas e incluidos en la zona de influencia sobre los que, a la fecha de su entrada en vigor, no se hubiera consolidado ningún aprovechamiento urbanístico por no haberse iniciado ni estar en curso a esa fecha ninguna actuación de transformación urbanística, ha de respetar los criterios establecidos en el art. 30 de la Ley de Costas."*

De lo que se concluye *mutatis mutantis* que, en la zona de influencia, el informe de la AGE emitido al amparo de los arts. 112 y 117 de la LC **resulta preceptivo**, mas su contenido **sólo será vinculante respecto de las objeciones que se formulen sobre el DPMT y la afección a la**

servidumbre de acceso y tránsito, -con las salvedades que luego referiremos sobre las servidumbres de acceso- lo que se completa con que tales exigencias de la zona de influencia, **sólo resultan aplicables a los terrenos que formalmente no estuvieran clasificados como urbanos y no tuvieran consolidados el aprovechamiento urbanístico a la entrada en vigor de la LC.**

B) DEL PLAN PARCIAL "MELONERAS 2A" Y EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Sentadas las consideraciones normativas y jurisprudenciales anteriores, debemos traer ahora a colación los antecedentes de la Modificación Menor del PGO de San Bartolomé de Tirajana ámbitos Meloneras 2A, que, como indican la rúbrica de esta consideración son la aprobación del Plan Parcial Meloneras 2A y la aprobación definitiva del PGO de San Bartolomé de Tirajana cuya Modificación Menor ahora se tramita a instancias del Ayto.

Respecto del Plan Parcial Meloneras 2A se debe destacar que su aprobación y publicación resulta **anterior a la entrada en vigor a la LC de 1988**, siendo así que el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial Meloneras es de 14 de abril de 1987 y fue publicado en el BOC n.º 93 de 17 de julio de 1987, y, como es sabido por su parte, respecto del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, éste fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 1 de octubre de 1996 y publicado en el BOC n.º 144 de 15 de noviembre de 1996, instrumento que derogaba al predecesor instrumento de planificación urbanística del municipio, a saber, las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 22 de julio de 1986 y publicadas en el BOC n.º 115 de 24 de septiembre de 1986.

Habida cuenta que el PGO de San Bartolomé de Tirajana se aprueba definitivamente tras la entrada en vigor de la LC y consultado el expediente de dicha aprobación del Plan, se puede comprobar que con fecha de 29 de septiembre de 1995 se emitió, cumpliendo con el contenido del art. 117 de la LC, el preceptivo informe de la Dirección General de Costas de la Administración General del Estado por el que se informaba favorablemente a la aprobación definitiva del meritado Plan General de Ordenación Urbana.

Resulta necesario destacar que, si bien el referido informe señalaba una serie de condicionantes y rectificaciones a realizar referidas en el punto 4 del informe, **ninguna de las condiciones y correcciones se refiere al ámbito del Plan Parcial Meloneras 2A**, limitándose dichas condiciones exclusivamente a la subsanación de la zona "Castillo del Romeral".

C) DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL SECTOR DE MELONERAS 2A.-

En lo que al expediente de la Modificación Menor del PGO se refiere, debemos señalar que los objetivos de dicha Modificación Menor son, como se comprueba de la propia Memoria Justificativa, los siguientes: 1) Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2A ; 2) Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el viario; 3) Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas, 4) Ajustes técnicos urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2ª, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres. Dichos objetivos son reconocidos por los propios informes de la Dirección General de la Costa y el Mar de 12 de julio de 2024 (emitida en fase previa a la aprobación inicial) y el más reciente de 25 de marzo de 2025

Como se puede comprobar del expediente, estos informes se solicitan y emiten en cumplimiento de los ya citados y extractados arts. 112 y 117 de la LC y los arts. 222 y 227 del RGC, siendo el primero de estos informes, a saber, el de 12 de julio de 2024, el correspondiente a la aprobación inicial, y el segundo, de fecha 25 de marzo de 2025, el correspondiente al trámite previo a la aprobación definitiva, cumpliendo así con la emisión de los preceptivos informes.

Ahora bien, es menester destacar que en el expediente de la Modificación Menor del PGO, obra el correspondiente justificante de remisión del expediente y solicitud del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de fecha 26 de septiembre de 2024, por lo que habiéndose emitido el informe con fecha de 25 de marzo de 2025, éste resulta extemporáneo por haber excedido con largueza el plazo de 2 meses que establecen los preceptos mencionados en la consideración primera, puesto que transcurrieron 6 meses -menos 1 día- entre la solicitud del informe y su emisión.

No obstante, y comoquiera que en esa misma consideración jurídica primera hicimos salvedades relativas a los informes preceptivos vinculantes emitidos con carácter extemporáneo, procedemos en la siguiente consideración a abordar el contenido de dicho informe de 25 de marzo de 2025 y la vinculación de su contenido.

D) DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR: *NEMO POTEST CONTRA PROPIUM ACTUM VENIRE*

A los efectos, debemos comenzar este punto reiterando, pues no es baladí, que en el informe FAVORABLE de 29 de septiembre de 1995 emitido al amparo del art. 117 de la LC respecto de la aprobación definitiva del PGO de 1996, **esa Administración Estatal, a saber, la Dirección General de Costas, NO esgrimió ni manifestó condicionante o incumplimiento alguno respecto de los accesos al mar, lo que evidentemente constituye un acto propio de esa AGE del que no puede ahora desdecirse con objeto de una Modificación Menor que no afecta a referidos accesos**.

En segundo lugar, debemos destacar que el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de 12 de julio de 2024 -emitido en fase previa a la aprobación inicial- señalaba las siguientes consideraciones y observaciones:…."..."*4.1.* ***La servidumbre de tránsito se encuentra calificada en tu totalidad como Espacio libre (E.L.6), lo que resultaría compatibl****e con la normativa de Costas, debiendo permanecer esta zona permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas….."4.2.* ***La servidumbre de protección*** *se califica como equipamiento comercial (C-1, C3-4), espacio libre (EL-6) y uso turístico (B4-1, B4-2, H-2, HB-3, HB-4, HB-1).*

De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como turístico/habitacional/hotelero resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial/ habitacional /hotelera es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación. Este aspecto deberá tenerse espacialmente en cuenta para la parcela B4-2 aún sin construir, de tal manera que las edificaciones que se propongan no invadan la servidumbre de protección.

Asimismo cabe recordar que, ante una infracción de la normativa de Costas, el artículo 197 del RGC, establece la obligación de restitución de las cosas y reposición a su estado anterior.

En cuanto a los equipamientos (C-1, C3-4), el artículo 25.2 de la Ley de Costas señala que "con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas".

Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios "necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre".

En la zona de influencia *calificada con uso turístico, de equipamiento comercial, cultural y de infraestructuras, espacios libres, zonas verde y espacio libre viario y dotacional, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del RGC, por lo que se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.* Este aspecto deberá tenerse especialmente

en cuenta para las parcelas aún vacías: APHB-3/4 (con admisión de 7 plantas), B4-2 (que admite 2 plantas), B5-2 (2 plantas), CRU1-B (3 y 7 plantas), CRU2 (3 y 7 plantas) y C-3.4 (1 planta)……. A este respecto, si bien en el apartado 12 de la Memoria Justificativa se señala que el aumento de edificabilidad en determinadas parcelas no supone la formación de pantallas arquitectónicas y en el apartado 5 del Anexo nº 1 se aporta un estudio de volumetría de parcelas sin edificar, no es posible valorar con la documentación presentada la no formación de pantallas, por lo que deberá aportarse la documentación que se estime necesaria, preferiblemente gráfica, donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral. Este aspecto deberá subsanarse"

Si bien es cierto en la página 4 de dicho informe se mencionan las servidumbres de acceso, dicha mención se realiza exclusivamente respecto de los accesos rodados de los que únicamente se insta a la modificación del plano I-4 Anexo n.º 1 a los efectos de acotar y verificar las distancias exclusivamente de los accesos rodados: ……. *"**Los accesos al mar se grafían en el plano I-4 del Anexo nº 1** justificativo de los informes sectoriales, si bien **deberán acotarse a efectos de verificar las distancias reguladas** en el artículo 28 de la Ley de Costas. Respecto a la zona de influencia **deberá corregirse su denominación de "franja 500 metros de protección" a zona de influencia, a efectos de no inducir a error.** Estos aspectos deberán subsanarse."*

Por tanto, no es casual que ya en ese informe de 12 de julio de 2024 en la fase previa a la aprobación inicial de la Modificación Menor se omitiera cualquier observación respecto de los accesos peatonales, limitándose las observaciones respecto de la zona de influencia a la evitación de la formación de pantallas arquitectónicas, pues, evidentemente, las condiciones del acceso peatonal no resultan ni viables ni exigibles a dicha Modificación Menor habida cuenta que no es objeto de tal modificación.

Al igual que el informe de 29 de septiembre de 1995, este nuevo informe constituye un acto propio de esa AGE en la que ningún reparo ni advertencia se realizó sobre las servidumbres de acceso al mar, siendo que este informe de 12 de julio de 2024, sin embargo, presenta una trascendencia reforzada en tanto que el mismo se emite en el seno del mismo expediente de Modificación Menor, lo que supone que si esa misma Administración no realizó ninguna aclaración o subsanación sobre tales aspectos en el trámite previo a la aprobación inicial, y siendo que dichos acceso no se han modificado (pues se respetan y mantienen los ejecutados de conformidad con el Plan Parcial de Meloneras de 1987), ningún sentido tiene ahora, que se añada en el informe de 25 de marzo de 2025 una serie de deficiencias sobre tales extremos.

Así, se puede comprobar que vulnerando el principio general del derecho de los actos propios, el informe de 25 de marzo de 2025 introduce *ex novo* y apartándose de sus actos previos las siguientes observaciones:….(…).- "5.2. No debe confundirse la servidumbre de tránsito con la servidumbre de acceso al mar, ya que esta última no es una servidumbre longitudinal que se trace con referencia a la ribera del mar, sino que debe evitar que los usos propuestos generen un frente

continuo que haga impracticable el público acceso a la zona de dominio marítimo-terrestre…. Por ello, si bien en el apartado 14 de la Memoria Justificaba se hace referencia a la servidumbre de accesos al mar, esta no aparece grafiada ni acotada, por lo que no es posible verificar el cumplimento de las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas…..Este aspecto deberá subsanarse, tal como se indicó anteriormente, representando las servidumbres de accesos al DPMT peatonales, rodadas o mixtas que permitan la permeabilidad hacia la costa, con el objeto de evitar que la propiedad privada impida establecer viarios permanentes públicos de acceso a las playas y al dominio público marítimo-terrestre."

Sin embargo, habida cuenta que el citado informe se emite una vez transcurrido el plazo de DOS (2) MESES fijado en el art. 117 de la LC y su correlativo art. 227 del RGC, éstas objeciones pueden ser descartadas, previa justificación en su Memoria, por los siguientes motivos:...(…).- **1-.** La Modificación Menor en cuestión no afecta ni modifica las servidumbres de acceso al mar que fueron inicialmente previstas y ejecutadas de conformidad con el Plan Parcial Meloneras y que fueron integradas en el PGO de 1996, que, además, **al tratarse de un sector y ámbito que al momento de la entrada en vigor de la LC ya se encontraba clasificada como suelo urbano con Plan Parcial definitivamente aprobado**, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la LC

"Disposición transitoria tercera: *2. **En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable** programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas: b) **Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano.** No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva. 3. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.* (…).- 5. **LAS SERVIDUMBRES DE PASO AL**

MAR ACTUALMENTE EXISTENTES SE MANTENDRÁN en los términos en que fueron impuestas."

Lo que, supone, con arreglo a la STS 247/2024 anteriormente citada, que las determinaciones de la zona de influencia no le resultan aplicables a dichos suelos clasificados como urbanos y ejecutados de conformidad con un Plan Parcial anterior a la entrada en vigor de la LC:…." *"En definitiva,* ***ESTE RÉGIMEN QUE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PREVÉ PARA EL SUELO URBANO QUE EXCLUYE LA APLICACIÓN DE LAS LIMITACIONES DE LA ZONA DE INFLUENCIA*** *de la que aquí tratamos y reduce a 20 metros la servidumbre de protección,* ***SÓLO AFECTA A LAS URBANIZACIONES EXISTENTES Y A LAS QUE ESTÁN EN CURSO DE EJECUCIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE COSTAS DE 1988****, es decir, cuando se hayan consolidado los derechos urbanísticos antes de esa fecha,"*

Porque el contenido *ex novo* del Informe de 25 de marzo de 2025 supone una manifiesta trasgresión de los principios generales de confianza legítima y prohibición de la vulneración de los actos propios que jusrisprudencial y doctrinalmente se ha recogido con la expresión ***nemo potest contra propium actum venire,*** respecto del que La antigua, pero clara, **Sentencia del Tribunal Constitucional 73/1988 de 21 de abril - ECLI:ES:TC:1988:73-** recogía expresamente sobre dicha doctrina y principio general lo siguiente:…… *"****la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de venire contra factum propium*** *surgida originariamente en el ámbito del Derecho privado,* ***significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio****, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos"*

Y más recientemente, las **SSTS 300/2022, 320/2022 y 674/2023, de 7 de abril de 2022, 18 de junio de 2022 y 5 de mayo de 2023,** respectivamente reiteraban dicha doctrina consolidada en los siguientes términos:……..***"La doctrina de los actos propios tiene su último fundamento en la protección de la confianza y en el principio de la buena fe,*** *que impone un deber de coherencia y limita la libertad de actuación cuando se han creado expectativas razonables (SSTS de 9 de diciembre de 2010 y 547/2012, de 25 de febrero de 2013).* ***El principio de que nadie puede ir contra sus propios actos solo tiene aplicación cuando lo realizado se oponga a los actos que previamente hubieren creado una situación o relación de derecho que no podía ser alterada unilateralmente por quien se hallaba obligado a respetarla*** *(SSTS 9 de diciembre de 2010, RC n.º 1433/2006, 7 de diciembre de 2010, RC n.º 258/2007). Como afirmamos en la sentencia de 25 de febrero de 2013, [...], dicha doctrina "significa, en definitiva, que quien crea en una persona una confianza en una determinada situación aparente y la induce por ello a obrar en un determinado sentido, sobre la base en la que ha confiado, no puede pretender que aquella situación era ficticia y que lo que debe prevalecer es la situación real"*

Es evidente que esa Administración del Estado tuvo y pudo ya en su informe de 29 de septiembre de 1995 señalar los reparos o incumplimientos que el PGO de San Bartolomé de Tirajana -por el cuál se asumía e integraba el Plan Parcial Meloneras 2ª de 1987- presentara respecto de las servidumbres de acceso (los cuáles hay que decir que serían, como lo son ahora, improcedentes pues dicha urbanización fue ejecutada y realizada al amparo de dicho Plan Parcial de 1987, anterior a la LC), como también pudo haberlo señalado y, no lo hizo, en el informe de 12 de julio de 2024 emitido, *ex profeso* la aprobación inicial de la Modificación Menor.

Esta ausencia de observaciones y reparos en los informes citados respecto de los accesos en el PGO de 1996 y en el informe previo a la aprobación inicial de la presente Modificación Menor **NO es casual, sino que responde a que los accesos contemplados en esta Modificación Menor, respetando los ejecutados y consolidados por el Plan Parcial de Meloneras del año 1987, CUMPLEN con lo expresamente establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Tercera de la LC** que expresamente establece que :……..*5. **LAS SERVIDUMBRES DE PASO AL MAR ACTUALMENTE EXISTENTES SE MANTENDRÁN en los términos en que fueron impuestas.***"

Porque **de la dicción literal de los arts. 28 de la LC y 53 del RGC** sobre la servidumbre de acceso al mar **NO se desprende la obligación de contemplar y prever accesos peatonales, rodados y mixtos**, como parece exigir ahora el informe de 25 de marzo de 2025, sino que el legislador exige, simplemente, la previsión de espacios suficientes de acceso al mar y aparcamiento **sin imponer la forma o tipología en la que dichos accesos deben contemplarse por el planificador,** siendo la que sigue, la siguiente dicción literal:

"***Artículo 28 de la Ley de Costas:*** ….. 1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso. ….. *2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, l**os planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán**, salvo en espacios calificados como de especial protección, **LA PREVISIÓN DE SUFICIENTES ACCESOS AL MAR Y APARCAMIENTOS, FUERA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación…...3. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior…...4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado."

"Artículo 53 del Reglamento General de Costas.. Extensión de la servidumbre de acceso al mar. (..).- 1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso…….*2.* ***Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, LA PREVISIÓN DE SUFICIENTES ACCESOS AL MAR Y APARCAMIENTOS, FUERA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE. A ESTOS EFECTOS, EN LAS ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES****, *los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)*……...3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima de este reglamento……...4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística."

No resulta baladí traer ahora a colación la máxima *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit* cuya traducción es 'Cuando la ley quiso, dispuso; cuando no, guardó silencio', pues es evidente que el legislador estatal tuvo la oportunidad, tanto en la configuración de la LC de 1988 como en el posterior Reglamento de Costas del año 2014 de imponer a los planificadores la exigencia de previsión de accesos al mar en la modalidad que éste quisiera.

Sin embargo, de los preceptos extractados se comprueba que dicho poder legislativo decidió, voluntariamente **NO imponer al planificador ninguna forma mínima o específica en la que ejecutar dichos accesos,** estableciendo, simplemente la exigencia de "previsión suficiente de accesos", otorgando así una discrecionalidad al planificador para la previsión de dichos accesos, para lo que acto seguido impuso unos máximos de separación en función de la tipología de los accesos.

Esta interpretación es la que mejor casa en el ejercicio concurrente de las competencias de planificación urbanística que poseen los Ayuntamientos y las de defensa y regulación del DPMT que ostenta la AGE, pues evidentemente, en su marco regulador, la LC, el legislador ha previsto que los planificadores deberán prever espacios suficientes para el cumplimiento de las servidumbres de acceso al mar determinando las condiciones -separación- entre dichos accesos, sin que dichas previsiones invadan o incluso suplanten las competencias urbanísticas de los Ayuntamientos, pues la mención a "previsión suficiente de accesos" sin imposición de tipología, permite a los planificadores que, en el marco de sus competencias y con respeto a tales previsiones, puedan configurar el "mapa" urbanístico del litoral que mejor corresponda con su término municipal y con la realidad existente en el

mismo, así como permitir a la AGE preservar los valores y protección de dicho espacio.

Pretenderse ahora por la Dirección General de la Costa y el Mar y mediante una Modificación Menor del PGO tanto, apartarse de sus propios actos previos, como imponer la previsión y ejecución de unos accesos al mar en ambas modalidades (peatonal y rodado) constituye una exigencia antijurídica e improcedente, pues como hemos venido estableciendo, ni es objeto de la Modificación Menor la alteración de los accesos al mar ni tampoco pueden exigirse, *contra legem*, la previsión de unos accesos respecto de un ámbito urbanizado cuya ejecución y planificación resulta previa a la entrada en vigor de la LC y respecto de la que la propia Ley establece que se mantendrán los accesos preexistentes.

Como corolario de todo lo expuesto, **las observaciones y subsanaciones exigidas por el informe de 25 de marzo de 2025** constituyen un absurdo jurídico pues precisamente ligado a la consolidación de la urbanización del sector Meloneras 2A ejecutado conforme a las determinaciones del Plan Parcial Meloneras de 1987, nos encontramos que para cumplir las improcedentes exigencias realizadas *ex novo* en el citado informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, **sería necesario la modificación de las urbanizaciones consolidadas y de las instalaciones hoteleras ya edificadas cuyas fachadas (por tratarse de grandes establecimientos hoteleros) son superiores a las medidas establecidas que tendrían que ser "atravesadas" por los accesos peatonales públicos al litoral**, lo cual se erige como un absurdo y contenido prácticamente imposible.

La reciente **STS 869/2021, Sala de lo Civil, de 17 de diciembre (rec. 5479/2018) - ECLI:ES:TS:2021:4764-** con cita en anterior jurisprudencia de ese mismo Alto Tribunal recoge, expresamente, la prohibición de las interpretaciones *ad absurdum* de la norma que, extrapolado a la materia que nos atañe, supone un motivo más para apartarse de las observaciones realizadas en el informe de 25 de marzo de 2025:….(…).- *"4.- Es principio de Derecho, sancionado por constante jurisprudencia, el* ***que prohíbe la interpretatio ad absurdum*** *(sentencia 51/2013, de 20 de febrero) e* ***impone rechazar toda interpretación que conduzca a un resultado absurdo*** *(sentencias 580/1988, de 3 de febrero, 607/2006, de 9 de junio, 26/2008, de 25 de enero, o 274/2010, de 5 de mayo"*

Por tanto, las cuestiones introducidas *ex novo* en el informe de 25 de marzo de 2025 sobre la previsión de accesos al mar en la Modificación Menor del PGO de San Bartolomé de Tirajana pueden ser descartadas, previa motivación, por los argumentos expuestos. Ello sin perjuicio de la obligación de subsanación de los planos a los efectos de reflejar correctamente los accesos existentes, los cuáles, al tratarse de meras rectificaciones de errores materiales, no suponen ningún vicio de nulidad invalidante.

CONCLUSIONES

1-. Los informes de la Administración del Estado emitidos con motivo de la aprobación, modificación y/o revisión de los instrumentos de planificación territorial y/o urbanística que afecten al litoral,

tendrán carácter preceptivo y habrán de ser solicitados con anterioridad a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, debiendo la AGE emitir dichos informes en el plazo de UN (1) MES y DOS (2) MESES respectivamente y de conformidad con los arts., 112 y 117 de la LC y 222 y 227 del RGC.

2-. El contenido de los informes preceptivos de la AGE a los que se refiere los arts. 112 y 117 de la LC sólo serán vinculantes y el órgano sustantivo NO podrá apartarse de sus observaciones, aun si éstos fueran extemporáneos, en lo que a las objeciones sobre el DPMT se refiera, la protección de éste y su libre utilización (servidumbres) o las cuestiones competenciales del Estado.

3-. No obstante lo anterior, en la zona de influencia, el contenido de los informes emitidos al amparo de los arts. 112 y 117 de la LC sólo será vinculante respecto de las objeciones que se formulen sobre el DPMT y la afección a la servidumbre de acceso y tránsito, lo que se completa con que tales exigencias de la zona de influencia, sólo resultan aplicables a los terrenos que formalmente no estuvieran clasificados como urbanos y no tuvieran consolidados el aprovechamiento urbanístico a la entrada en vigor de la LC.

4-. El sector y urbanización del ámbito del Sector Meloneras 2A, se encuentran consolidados y ejecutados de conformidad con el Plan Parcial Meloneras de 1987 y anterior a la entrada en vigor de la LC, manteniendo y respetando los accesos preexistentes y ejecutados de conformidad con dicho Plan Parcial.

5-. El PGO de San Bartolomé de Tirajana cuya aprobación definitiva y publicación es del año 1996 y, por tanto, estando en vigor la LC cuenta con informe favorable de la AGE en materia de Costas en el que NO existen inconvenientes y ni condicionantes respecto de los accesos al mar en el ámbito del sector Meloneras 2A

5-. A los efectos de la Modificación Menor del PGO de San Bartolomé de Tirajana, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la LC y con la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, al tratarse de un suelo clasificado como urbano con Plan Parcial aprobado y publicado previo a la entrada en vigor de la LC que además se encuentra ejecutado y consolidado, NO le resultan aplicables las determinaciones de la zona de influencia y, en particular, sobre la servidumbre de acceso al mar, los cuáles se respetarán y mantendrán en la forma en que se hubieran ejecutados, tal y como establece el apartado 5 de la referida Disposición Transitoria.

6-. En consecuencia, las objeciones e incumplimientos sobre la zona de influencia y la servidumbre de acceso al mar, contemplados en el informe de 25 de marzo de 2025 de Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfica introducidas *ex novo* en dicho informe, habida cuenta que se emiten con 4 meses de retraso, es decir, vencido el plazo de DOS (2)

MESES fijado en el art. 117 de la LC y 227 del RGC, pueden ser motivadamente descartadas por cuanto que:

(…).- La Modificación Menor no afecta ni modifica las servidumbres de acceso al mar que fueron inicialmente previstas y ejecutadas de conformidad con el Plan Parcial Meloneras y que fueron integradas en el PGO de 1996.

(..).- El contenido *ex novo* del Informe de 25 de marzo de 2025 supone una manifiesta trasgresión de los principios generales de confianza legítima y prohibición de la vulneración de los actos propios al contradecir y apartarse del contenido de los propios informes de esa misma Dirección General, a saber, el informe favorable de 29 de septiembre de 1995 al PGO de 1996 y el informe previo a la aprobación inicial de la Modificación Menor de 12 de julio de 2024 en el que sólo se requería la subsanación de un plano a los efectos de grafiar correcta y exclusivamente los accesos rodados.

(..).- De la dicción literal de los arts. 28 de la LC y 53 del RGC exige, simplemente, la previsión de espacios suficientes de acceso al mar y aparcamiento sin imponer al planificador la tipología de dichos accesos.

(..).- Porque las observaciones y subsanaciones exigidas por el informe de 25 de marzo de 2025 constituyen un absurdo jurídico pues sería necesario la modificación de las urbanizaciones consolidadas cuyas fachadas (por tratarse de grandes establecimientos hoteleros) son superiores a las medidas establecidas, lo cual no sólo se apartada de lo establecido expresamente en la DT3ª apartado 5, sino que se erige como un absurdo y contenido casi imposible. Todo ello sin perjuicio de la obligación de subsanación de los planos a los solos efectos de reflejar correctamente los accesos al mar existentes, los cuáles, al tratarse de meras rectificaciones de errores materiales, no suponen ningún vicio de nulidad invalidante.

En suma cabe decir que el ámbito del sector Meloneras 2A está excusado de cumplir estrictamente con la regulación de la servidumbre de acceso al mar -en el supuesto que se interprete con la rigidez de que el art. 28 de la LC, exija al planificador la previsión tanto de accesos rodados, como peatonales en las distancias allí señaladas, que no es la opción correcta- puesto que su ordenación se produjo a través del Plan Parcial de Meloneras del año 1987, anterior, por tanto, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y así lo tiene asumido la propia AGE desde la aprobación definitiva del PGO de San Bartolomé de Tirajana de 1996 al cual informó favorablemente sus determinaciones en el ámbito del referido sector Meloneras 2A, sin duda, por coincidir con nuestras apreciaciones que tienen su amparo en la DT3ª.

3.- INFORME DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR.-

Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre. REF: PLA01/23/35/0019-PLA02/01

"ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DEL SECTOR MELONERAS 2A. TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA – ISLA DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha remitido a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en julio de 2024, ha sido remitida a través de un enlace web con código seguro de verificación (CSV), haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación definitiva y se compone de Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Anexos.

*Visto el estado de tramitación, sobre la documentación aportada se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y **117.2** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por elque se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).*

Sobre la presente Modificación, esta Dirección General emitió, en fecha 15 de junio de 2023,el informe en fase de Evaluación Ambiental Estratégica (INF09/22/35/0022) y, en fecha 12 de julio de 2024, el informe que dispone el artículo 117.1 de la Ley de Costas haciéndose constar consideraciones relativas a la representación gráfica de los accesos al mar y la zona de influencia, a los usos permitidos en servidumbre de protección, a la justificación del cumplimiento de lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas y el artículo 59 del RGC y la representación gráfica de las redes de saneamiento existentes o propuestas a los efectos de valorar su compatibilidad con la normativa de Costas.

De acuerdo con lo descrito en la Memoria Informativa, la ordenación urbanística de la urbanización Meloneras 2- se estableció en el Plan Parcial de Ordenación del Polígono 2-A de Meloneras, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada en abril de 1987, estando clasificados estos terrenos como suelo urbano con destino turístico (Núcleo Turístico), por el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGO96) que cuenta con informe favorable de este Departamento de fecha 29 de septiembre de 1995 (PLA01/95/35/0051).

En el apartado 5.1 de la Memoria Justificativa se indica que, partiendo de la ordenación del plano nº 39 del PGO96 y del ajuste a la cartografía digital, los objetivos de esta Modificación son los siguientes:

1. Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2 A.

2. Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el-viario.

3. Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas.

4. Ajustes técnicos urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2 A, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Menor y los datos obrantes en este Departamento permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En el apartado 2.1 de la Memoria Informativa se indica que la Urbanización "Meloneras 2 A"se ubica en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, al Oeste del Faro de Maspalomas, y ocupa una superficie de 120,40 Ha. Linda, al norte, con la carretera general GC-500, con la Avenida de la India, continuidad de esta, y con la urbanización "Meloneras 2

B"; al Sur-Suroeste, con el mar; al Este con el Polígono "Meloneras 2 B" y con la Avenida de Cristóbal Colón; y al Oeste, con el Barranco de "El Pedrazo", lindando este a su vez con els ector "Golf Meloneras".

Este ámbito de actuación queda reflejado gráficamente, entre otros, en el Plano de Ordenación O-2

plano 1Extracto Plano de Ordenación O-2: Ámbito de la Modificación Menor. Sector Meloneras 2A

Como se señala en el apartado 5.2 de la Memoria Justificativa, en la Modificación Menor se plantea un reajuste del ámbito cuya superficie pasa de 1.222.900 m2 a 1.203.996 m²resultante de la definición sobre cartografía digital de los límites de la urbanización. Estos ajustes se reflejan en el Plano de Ordenación 0-3 (hoja 1 de 3):

2. El ***deslinde*** *en este ámbito se corresponde con el expediente DL-38-LP, aprobado por OMde 3 deenero de 1985. Al tratarse de un deslinde no adaptado a la Ley de Costas, la línea deberá considerarse como probable, sin perjuicio de la delimitación definitiva de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que resulte de la tramitación y resolución del correspondiente procedimiento de deslinde.*

En los planos aportados se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), las zonas servidumbres de tránsito y protección,así como la zona de influencia. No obstante, se observa que en los planos y en el apartado 7de la Memoria Informativa se incluye un esquema de las afecciones de la normativa de Costas que deberá corregirse ya que la zona de influencia resulta de aplicación a cualquier clase de suelo. Asimismo,conforme a lo regulado en el artículo 227.4 del RGC se deberán representarse los

accesos al mar, debidamente acotados, a efectos de verificar las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas. Estos aspectos deberán subsanarse.En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación delas líneas de deslinde, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento lasque tienen validez en cuanto a la representación del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

3. De acuerdo con lo anterior, el ámbito objeto de esta Modificación Menor se localiza fuera delDPMT, estando afectado por las servidumbres de tránsito y protección y por la zona de influencia.

4. La ***ordenación propuesta*** *se refleja gráficamente en el plano O-5 de Ordenación. Zonificación,detallándose las alteraciones propuestas sobre el planeamiento vigente en el apartado 5 de la Memoria Justificativa:*

- Ajuste de la delimitación de la urbanización Meloneras 2 A.

- Concreción y ajuste de parcelas de cesión de zonas verdes, espacios libres,dotaciones y viario.

o Cambios en los espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2 A.

o Alteraciones y ajustes de Zonas Verdes (ZV)

o Alteraciones y ajustes de los Espacios Libres (EL)

o Modificación de las normas particulares de parcelas D (dotacionales) en lasnormas urbanísticas.

o Cambios en la red viaria de urbanización

De manera complementaria, en la alternativa 2 desarrollada se plantean:

- Cambios y ajustes en las parcelas lucrativas.

- Trasvase de edificabilidad de Parcelas Meloneras 2 A.

- Cambios en equipamientos comerciales.

- Cambios en las condiciones medioambientales que afectan a la posibilidad de ubicaren el subsuelo, salvo en zonas verdes o espacios libres públicos, instalaciones destinadas a la producción de energías renovables.

- Modificaciones en las fichas urbanísticas:

o Se eliminan las tipologías y modalidades de explotación de las parcelas de Uso Turístico Alojativo.

o Se eliminan las referencias a las densidades alojativas o aprovechamientos turístico de las parcelas del citado uso.

o Se elimina la referencia a las parcelas de aparcamiento mínimas exigidas.

o Se ajustan y homologan las alturas de la edificación. Por ello se propone elevar la altura de las edificaciones de 2 plantas de los 7,00 a los 8,00 metros y las alturas de las cumbrera para forjados inclinados, de 8,50 a 10,00 m. Con el mismo criterio se homologan las alturas de los establecimientos turísticos de mayor entidad, estableciendo para todos ellos la altura de 7 plantas (28,00m),modificación perceptible en las parcelas APHB-3 y APHB-4 que pasan de4 a 7 plantas y la CRU2 que se incrementa de 2 a 7 plantas.

o Se ajustan por homologación entre las distintas parcelas del plan, los coeficientes de ocupación de las parcelas lucrativas.

o La Modificación Menor no modifica el aprovechamiento edificatorio asignado por el Plan General de Ordenación vigente para las parcelas de la urbanización, pero ajusta el aprovechamiento como consecuencia de haber eliminado la parcela lucrativa VU que se convierte en dotación pública, de ahílos trasvases de edificabilidad de la parcela VU a la B5-2 y B4-1.

Extracto Plano O-5

5. En relación con la compatibilidad de la propuesta con las determinaciones de la normativa de Costas:

5.1. La ***servidumbre de tránsito*** *se encuentra calificada en tu totalidad como Espacio libre(E.L.6),lo que resultaría compatible con la normativa de Costas, debiendo permanece-resta zona-permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas.*

5.2. No debe confundirse la servidumbre de tránsito con la ***servidumbre de acceso al mar,*** *ya queesta última no es una servidumbre longitudinal que se trace con referencia a la ribera del mar, sino que debe evitar que los usos propuestos generen un frente continuo que haga impracticable el público acceso a la zona de dominio marítimo terrestre.*

Por ello, si bien en el apartado 14 de la Memoria Justificaba se hace referencia a la servidumbre de accesos al mar, esta no aparece grafiada ni acotada, por lo que no es posible verificar el cumplimento de las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas.

Este aspecto deberá subsanarse, tal como se indicó anteriormente, representando las servidumbres de accesos al DPMT peatonales, rodadas o mixtas que permitan la permeabilidad hacia la costa, con el objeto de evitar que la propiedad privada impida establecer viarios permanentes públicos de acceso alas playas y al dominio público marítimo-terrestre.

5.3. La ***servidumbre de protección*** *se califica como equipamiento comercial (C-1, C3-4),espacio libre (EL-6) y uso turístico (B4-1, B4-2, H-2, HB-3, HB-4, HB-1).*

La afección por la servidumbre de protección en las parcelas lucrativas es parcial por lo que deberá-garantizarse que las edificaciones propuestas se localicen fuera de la misma, conforme a lo regulado en el artículo 25 de la Ley de Costas. Este aspecto se indica expresamente en el anexo justificativo de informes sectoriales para las parcelas4.2 y C3-4, si bien será de aplicación a todas las parcelas localizadas en dicha servidumbre.

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin

perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

*5.4. En la **zona de influencia**, calificada con uso turístico, de equipamiento comercial,cultural y de infraestructuras, espacios libres, zonas verde y espacio libre viario y dotacional, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30de la Ley de Costas y artículo 59 del RGC, por lo que se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva. Este aspecto es espacialmente relevante en la parcelas vacantes: APHB-3/4 (donde se permite una altura de 7plantas), B4-2 (2 plantas), B5-2 (2 plantas), CRU1-B (3 y 7 plantas), CRU2(3 y 7 plantas) y C-3.4(1 planta).*

En este sentido, se aporta en el Anexo un estudio de la volumetría de las parcelas sin edificar indicando, por un lado, que la totalidad de las parcelas que se encuentran situadas en el frente litoral de la urbanización objeto de estudio, es decir, las parcelasB2-1, B2-2, B4-1, H-2,HB-3 y HB-4 están edificadas, excepto la parcela B4-2, cuya altura máxima es de 2 plantas y, por otro lado, se aporta un estudio pormenorizado de cada una de las parcelas vacantes en la zona de influencia,incluyendo los perfiles del terrenos y la volumetría de la edificación propuesta en relación a las edificaciones del entorno, donde se observa que se ajustaría a lo ya construido.

6. En el plano de infraestructura de saneamiento (In-3) se han grafiado las líneas del deslinde,tal como se solicitaba en el informe de junio de 2024, observándose que ninguna de las redes ocuparía terrenos de DPMT, localizándose colectores y pozos de registro en los primeros 20 metros de la servidumbre de protección si bien estarían integrados en viales urbanos, conforme a lo regulado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, en tanto no sean tenidas en cuenta las consideraciones anteriores esta Dirección General no puede informar favorablemente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del sector Meloneras 2A en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores, el documento completo,diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas."

Contestación:

Emite informe condicionado a:

1) Redenominar la zona de influencia donde pone "franja de 500 m de protección"

1) Justificar gráficamente el efecto pantalla en las parcelas vacías como APHB ¾ (7 plantas), B4-2 y B5-2 (2 plantas), CRU1-B y CRU -2 (3 y 7plantas) y C 3-4 (1 planta).

2) Grafiar líneas de deslinde en los planos I-1 a I-4 y señalar si existen redes propuestas

Se han corregido los puntos 1 y 3, habiéndose ampliado el apartado 3 con imágenes graficas que justifican el artículo 30 de la Ley de Costas,

4.-**Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio Climático y Planificación Territorial**, Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias de fecha 2 de noviembre de 2023, n.º registro 25770, se le remite el informe jurídico, que concluye lo siguiente

*Se informa **desfavorablemente** la continuación de la tramitación por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector Meloneras 2-A, por los siguientes motivos: 1º.- Se incluye en el ámbito objeto de la modificación la parcela APHB-3, sobre la que ha recaído Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil [redacted] el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.2º.- En ejecución de la citada Sentencia, tras los trámites procedimentales exigidos y recibida la correspondiente documentación técnica, se ha iniciado por esta Consejería la tramitación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en la parcela APHB-3 Plan Parcial Meloneras 2-A para su reclasificación a Suelo Rústico Común, en la subcategoría que le corresponda, así como la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.3º.- El artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LRJCA) establece que todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los Jueces y Tribunales de lo Contencioso Administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto, siendo nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento. Al no recoger la Modificación propuesta por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la reclasificación a Suelo Rústico común exigida por la Sentencia 131/2013, de 3 de diciembre (es más, se aumenta, entre otras, sus superficie, edificabilidad y aprovechamiento) le es aplicable la sanción que se indica en el citado artículo."*

Contestación: En cuanto al alcance del **Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770**, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor, en relación con la ejecución de la STS TSJ Canarias 131/2013, 3/12/13 en la que el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo

rústico común en la subcategoría que corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento el Dictamen analizado señala:

..... podemos concluir que, a nuestro juicio, resulta inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone por los siguientes motivos:.....inexistencia de cobertura legal por derogación del articulo 17 Ley 6/2009, por la disposición derogatoria única de la Ley 2/2013 de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias; ..... por el transcurso de los cinco años que establecía el artículo derogado para mantener la desclasificación del suelo (si se hubiera aprobado) .....; por que la reclasificación pretendida . estaría vulnerando el carácter reglado de los suelos urbanos y urbanizados (Ley 9/2015, de 27 de abril, que alteró la redacción de el apartado a) del artículo 4.2 y el apartado 4 del mismo artículo citado y levantó parcialmente la suspensión de autorizaciones previas para la construcción de establecimientos hoteleros)"

"se mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial, ... que desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio…..

Concluye que la Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

4.- **Consejería de Presidencia. Administraciones Públicas Justicia y Seguridad, Viceconsejería** de **Administraciones y Transparencia del Gobierno de Canarias** de fecha 8 de noviembre de 2023, n.º registro 26395, remite las observaciones que se detallan a continuación: (…) Se transcriben las conclusiones de los informes técnico y jurídicos desfavorables de fecha 19 de enero de 2023, n.º registro 12922 y 2 de noviembre de 2023, n.º registro 25770.

TERCERA.- Con fecha 30 de octubre de 2023 se ha emitido informe en el trámite de consulta de la aprobación inicial de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en la parcela 3 APHB, del ámbito del Sector Meloneras 2-A, realizando las siguientes conclusiones, ***que ahora formulamos como OBSERVACIONES:***

1º.- Se incluye en el ámbito objeto de la modificación la parcela APHB-3, sobre la que ha recaído Sentencia del Tribunal Superior de Justicia

de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre, en la que a petición de al entidad mercantil [redacted] el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.2º.- En ejecución de la citada Sentencia, tras los trámites procedimentales exigidos y recibida la correspondiente documentación técnica, se ha iniciado por esta Consejería la tramitación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en la parcela APHB-3 Plan Parcial Meloneras 2-A para su reclasificación a Suelo Rústico Común, en la subcategoría que le corresponda, así como la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.3º.- El artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LRJCA) establece que todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los Jueces y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto, siendo nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento. Al no recoger la Modificación propuesta por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la reclasificación a Suelo Rústico común exigida por la Sentencia 131/2013, de 3 de diciembre (es más, se aumenta, entre otras, sus superficie, edificabilidad y aprovechamiento) le es aplicable la sanción que se indica en el citado artículo".

Como resumen, se han recibido los siguientes informes sectoriales:

1.- Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias

Informa desfavorablemente la continuación del trámite por incluir la parcela APHB-3 sobre la que ha recaído sentencia del TSJC nº 131/2013, de 3 de diciembre por artículo 17.1, que se debe proceder a su reclasificación a suelo rustico común.

2.- Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda del Cabildo

Se remite al informe para el órgano ambiental y que se puede resumir en:

a) No tiene afección alguna sobre las vías de titularidad Insular y de Interés General.

b) No afecta a ninguna de las actuaciones del Convenio de Costas

3.- Consejería de Presidencia del Gobierno de Canarias

Reitera las observaciones formuladas por la Dirección General de Ordenación de Territorio, sobre la sentencia 131/2013.

4.- Ministerio de Defensa

Emite informe favorable condicionado a que se haga constar la servidumbre aeronáutica la servidumbre TACAN de la Base Aérea de Gando establecidas por RD 417/2011, de 18 de marzo y reflejar los planos de la misma en sus planos normativos.

Se ha añadido un plano y sus referencias en la Memoria Informativa, donde se observa que no existe ningún tipo de interferencia

5.- Ayuntamiento de Santa Lucia

Emite informe favorable.

6.- Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias

Emite informe favorable.

7.- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

Emite informe desfavorable hasta que no se eliminen las limitaciones referentes a la altura máxima permitida para la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones en las parcelas B4.2, B1, B2, B3, B4,1, B4.2, B5, B5.3 y B5.2.

Se han eliminado de las fichas las limitaciones en las parcelas B de las antenas, tal y como se había hecho en las parcelas hoteleras.

1.- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Área de Administración Pública (13/12/2022 Reg. número 2022-025688), se informa lo siguiente:

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado se comprueba que varios puntos de este no están alineados con la legislación vigente. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Contestación: este punto ha sido subsanado, quitando la limitación de antenas en la normativa propuesta.

2.- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Servicio Canario de la Salud (15/11/2022 Reg. número 2022-023387), donde se pone de manifiesto: "(...) *se estima que, con las modificaciones planteadas, no va a existir un incremento del riesgo o*

un impacto negativo sobre la salud o el bienestar de las personas, ni de algún colectivo de especial vulnerabilidad".

3.- Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias (23/11/2022 Reg. número 2022-024244), se pone de manifiesto lo siguiente: *Se informa favorable, excepto en el apartado siguiente:* SOBRE LAS CUESTIONES SECTORIALES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.-Favorable condicionado a que se respete la reserva de suelo para la infraestructura ferroviaria prevista en el Plan Territorial Especial del corredor de transporte público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas (PTE-21).

Contestación: el corredor de transporte público con infraestructura propia y modo guiado está contemplado en el documento, estando el mismo fuera del ámbito del sector.

4.- Consejería Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Ordenación del Territorio y Aguas (19/01/2023 Reg. número 2023-001292 y 15/03/2023 Reg. número 2023- 006907) emite informe técnico desfavorable, en el que se pone de manifiesto:

a).- El Decreto 139/2022 de 26 de mayo, del Gobierno de Canarias, para la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias número 131/2013, de 3 de diciembre, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, Sede de Las Palmas de Gran Canaria (Recurso Contencioso Administrativo número 14/2011), en relación al procedimiento del artículo 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, instado por la entidad mercantil [redacted] respecto de la parcela 3 APHB Plan Parcial Meloneras 2-A, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, (Gran Canaria); resolvió el deber del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de proceder a la modificación del planeamiento general o parcial en el que se ubica la parcela APHB-3 del PLAN PARCIAL MELONERAS 2-A., reclasificándola a suelo rustico común.

Contestación: por su relevancia este punto es informado específicamente por los Servicios Jurídicos municipales conforme al informe que se reproduce en el apartado VI siguiente.

b).- La modificación plantea 3 alternativas que a priori parecen resolver diferentes problemáticas, por lo que no podrían ser consideradas como alternativas de ordenación. Esta cuestión queda contestada en el siguiente punto.

Contestación: Las tres alternativas planteadas son consecuentes con los objetivos de la Modificación por los siguientes motivos: la alternativa 0 solo se limita a la corrección de errores del plano 39

del vigente PGO, con su Memoria de desviaciones que nos dan un total de espacios libres públicos de 164.860 metros cuadrados (Objetivo 1 de la Modificación). La alternativa 1, ya ampliaba lo anterior al ajuste de la delimitación del sector estableciendo una alternativa de ubicación de los 164.680 m2 de espacios libres diferente a la prevista en la alternativa 0 y con el objetivo de recepcionar la urbanización (Objetivo 2 de la Modificación). La alternativa 2, establece un mejor diseño y ordenación del sector (Objetivo 3 de la Modificación) en aras a la calidad del espacio turístico postpandemia, mejorando el espacio público y por ende, acreditando el interés público y general.

Por todo ello, consideramos que las alternativas planteadas en un ámbito de suelo urbano consolidado son consecuentes con los objetivos planteados, resolviendo las mismas diferentes modelos de ocupación del suelo.

5.- Ayuntamiento de Mogán (11/11/2022 Reg. Número 2022-023142), donde concluye que: "(...) se informa que no se contempla ninguna acción relativa a las competencias propias, por lo que no se realizan observaciones al respecto.

6.- Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (14/11/2022 Reg. número 2022-023268), donde concluye que: "(..) no se aprecian en el mismo, determinaciones que afecten al Planeamiento del municipio de Santa Lucía."

7.- Dirección de Costas y Gestión de Espacio Marítimo de Canarias de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial suscrito el 8 de enero de 2025. Resuelve que no se plantea ninguna cuestión que pudiera afectar a la integridad física del dominio público y confirma que la propuesta de modificación menor del plan general de ordenación urbana de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de la urbanización de Meloneras 2 A cumple con las disposiciones de la Ley de Costas.

CUARTO.- ALEGACIONES PARTICULARES.- Contenidas en el Documento Técnico

ALEGACIONES RECIBIDAS EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Este punto se tratará en el anexo nº7 a este documento. Como resumen, se han recibido las siguientes alegaciones:

1.-[redacted] Ausencia de interés público en la Modificación Menor. - Contestación.- Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin

poder hacerse inversiones en la misma. **Los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor.** - Contestación .- Para que sea sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 nos requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor. **Ausencia de informes preceptivos.** – Contestado en el informe jurídico de D. José Antonio Choclan Montalvo que obra en el expediente. **Reducción de Espacios Libres y Dotaciones.** - Contestación .- Están perfectamente explicados en el documento en el apartado 4.1.4 de "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*". y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor, y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo. **Eliminación del viario de la calle Mar del Norte.** - Contestación .- La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

2.- [redacted].- La alegación inicial ha sido retirada por los alegantes, excepto respecto a dos nuevas parcelas comerciales, pues anteriormente solo habían 8 (C3.0 a C3-7). Hemos de manifestar que es incierto esto, pues la totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4 (Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

3.-[redacted] **Se opone a la eliminación de la calle Mar del Norte.-** Contestación .- La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma. Por último, conforme dice el Reglamento de Planeamiento estatal del año 78,: ..."*d) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.* Esto es, que el número máximo de plazas de aparcamiento en la red viaria es de 2.556 uds, debiendo estar el resto (que podría llegar a ser del 100%) en el interior de las parcelas, nunca sería el mínimo de plazas como

interpreta el alegante. **Modificación de normas particulares con carácter general.-** Contestación.- Se debe estimar su alegación respeto al aumento de la ocupación de las parcelas HB3 y HB4 al 40% y su altura máxima de la edificación de 26 a 28 metros. **Que se incentive la incorporación de mejora de condiciones ambientales.** Contestación.- Se debe estimar esta alegación, admitiendo instalaciones fotovoltaicas en cubierta y en zonas de retranqueos, previa medidas correctoras medioambientales y en conformidad a la ordenanza municipal sobre este tema.

6.- [redacted]- Alega que existe un error en las superficies de sus parcelasB5-1 y B5-3 (Fase II). Contestación.- Se debe estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2.

7.- [redacted] Esta alegación ha sido contestada en el informe jurídico de D. [redacted] que obra en el expediente

8.- [redacted]- **Sobre el inicio del procedimiento: Acuerdo plenario.-** Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva la inmatriculación de las cesiones a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***". Se debe estimar. **Sobre la idoneidad de la propuesta.-** Contestación.- La Modificación debe introducir las mejoras en la infraestructura viaria, dando respuesta a sus necesidades. **Sobre el planeamiento en vigor.-** Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada. Se somete a informe jurídico municipal. **Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.-** Contestación.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicarse a todas las parcelas hoteleras del sector. Este aspecto es el mismo del punto anterior que se debe someter a informe jurídico municipal. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras. **Sobre los trasvases de edificabilidad.-** Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4. Son pequeños matices que se deben estimar. **Sobre precisar algunos parámetros.- p**lantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación, se debe estimar. **Matización de las fichas de ordenación**

En atención a todo lo anterior plantean las correcciones de las fichas de ordenación.

ALEGACIONES PARTICULARES.- Contenidas en el Informe de Dña M Maravillas Morales Baute.-

"*ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR* ***ALEGACIONES PRESENTADOS POR*** [redacted] *presenta escrito en contestación*

al trámite de audiencia conferido por este Ayuntamiento, donde se realizan en resumen las siguientes alegaciones:

Primera.- *La modificación menor de planeamiento cumple con las exigencias artº164 y concordantes de la Ley 4/2017 de 13 de julio.*

Respuesta: *Se entiende por tanto que está de acuerdo con la ordenación propuesta en las Alternativas incluidas en el borrador urbanístico de la Modificación Menor.*

Segunda.- *Manifiesta que la Modificación Menor propuesta no cumple con el inexcusable mandato del acuerdo plenario de fecha 29 de septiembre de 2021 en cuanto a las los espacios libres públicos o privados, argumentando que la cesión obligatoria de espacios libres públicos es del 10% del total sector 1.203.996 m² (superficie real) que corresponde a 120.399,60 m² y los 168.717,00 m² propuestos de cesión obligatoria y gratuita que tiene un exceso de 48.317,40 m² de espacios libres privados. Renuncia a tal derecho siempre que se cumpla las condiciones establecidas en la alegación CUARTA.*

Respuesta: *La obligación de cesión de los espacios libres y zonas verdes del 10% prevista en el Reglamento de Planeamiento 1978, vigente en el momento de la aprobación del Plan Parcial del sector Meloneras 2A, son exigencias mínimas no máximas, por lo que esta Oficina Técnica Municipal ha mantenido siempre que la cesión obligatoria de superficie de* ***Espacios Libres Públicos y Zonas verdes Públicas*** *eran 185.401 m² como se reflejaba tanto en el Plano de Cesiones del Plan Parcial y en su Memoria de Ordenación, (sin perjuicio de las modificaciones causadas por el acuerdo de CUMAC) es ahora que con los medios de medición de los que se disponen se han comprobado la superficie real del sector con los límites del ámbito y la concreción de la superficie de Espacios Libres públicos y Zonas Verdes públicas.*

Tercera.- *Plantea que el mantenimiento de la misma superficie de Espacios Libres, ya sean públicos o privados no implica la regresión de la superficie y el cumplimiento de la normativa.*

Respuesta.- *La obligación de la cesión de superficie de espacios libres públicos y zonas verdes públicas deben cumplir con los requisitos expuestos en la respuesta anterior, por lo que la justificación que la propiedad del suelo sea pública o privada no implica la regresión de la superficie no justifica la obligación de cesión.*

Cuarta.- *Pone de manifiesto que la confusión generada durante muchos años por la cuantificación y titularidad de los Espacios Libres le ha generado perjuicios en los retrasos de la obtención de los títulos habilitantes, por lo que condiciona la renuncia expuesta en la alegación segunda a que la modificación menor de planeamiento se apruebe definitivamente en ocho meses a contar de esta fecha y la recepción expresa de la urbanización.*

Respuesta.- *En cuanto a los años transcurridos para la concreción de la superficie de los Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes Públicas, fue iniciativa particular del promotor el Plan Parcial del sector Meloneras 2A, que podía haber presentado en el momento de la aprobación definitiva (año 1987) el texto refundido con motivo de las correcciones de la CUMAC, es más cuando se tramita, también de iniciativa del promotor, la Modificación del Plan Parcial en el año 1995, se concretó en el acuerdo de la aprobación definitiva la superficie de 185.401 m² de Zonas Verdes públicas, es desde la aprobación del Plan General de Ordenación en vigor, PGOU'96, cuando la modificación de la ordenación del sector se tramitaría como alteración del planeamiento general, aunque podría igualmente solicitar una modificación de la ordenación del ámbito de Meloneras 2A, cuestión que no consta en esta Oficina Técnica, los retrasos producidos como bien sabe el promotor ha sido concretamente lo que ahora cuestiona, la cuantificación de los espacios libres públicos y privados, esta Oficina Técnica ha mantenido siempre que la obligación de cesión vino establecida en la aprobación del Plan Parcial que los cifraba en los 185.401 m² de carácter público, cuestión que ahora reconsideramos por la comprobación de las mediciones que se han realizado con los medios actuales.*

En relación al plazo de ocho meses para la tramitación de esta modificación de planeamiento expuesto por el promotor, se propone que vencido el plazo propuesto se reconsidere por parte de la Corporación la continuidad de la tramitación o que contenga únicamente las modificaciones de "corrección de errores" de los espacios libres públicos y las desviaciones de la ejecución de la urbanización y se replantee la ordenación pormenorizada.

La recepción expresa de la urbanización, como ya se ha puesto de manifiesto en los informes técnicos municipales, se tramitará como ejecución de planeamiento, por lo que no se podrá condicionar, más de lo que suponga una alteración de planeamiento.

*ALEGACIONES PRESENTADOS POR D. [redacted], **actuando en su representación de la [redacted]**":*

ÚNICA.- Los graves perjuicios de la tramitación de la modificación menor del PGOU'96 y la responsabilidad de las autoridades y funcionarios públicos. La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–.

DOS.- Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–.

Contestación: *El objeto de la modificación menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A no reconsidera íntegramente el modelo de ordenación establecido, ni incrementa el 25% de la población o superficie de suelo urbanizado del municipio, ni se alteran los*

elementos estructurales : a creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, ***esta alteración de planeamiento no tiene la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.***

TRES.- Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo específico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor.

Contestación: *los objetivos de la modificación menor son: Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2A, Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el viario, Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas y Ajustes técnico urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2A, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres.*

CUATRO.-Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.

Contestación: *Esta alteración del plan general de ordenación no aumenta edificabilidad de las parcelas lucrativas teniendo en cuenta como planeamiento en vigor las modificaciones de planeamiento que afectan al ámbito de Meloneras 2A. Se comprueba en la comparativa del planeamiento en vigor y ordenación propuesta de este informe la relación de parcela por cada una de las parcelas del ámbito del Meloneras 2A que no se proponen aumento de aprovechamientos urbanísticos con respecto al planeamiento en vigor, esto es el PGOU'96 y sus alteraciones de planeamiento en vigor que se relacionan en el apartado de antecedentes del sector Meloneras 2A.*

CINCO.- La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema público de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –.

Contestación: *Esta alteración del plan general de ordenación no aumenta edificabilidad de las parcelas lucrativas teniendo en cuenta como planeamiento en vigor las modificaciones de planeamiento que afectan al ámbito de Meloneras 2A, por lo que no se prevé el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas con respecto al planeamiento en vigor, esto es el plan general de ordenación 1996 y sus modificaciones aprobadas definitivamente.*

SEIS.- No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández –Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–

Contestación: *Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se I**NADMITE a** trámite la solicitud de recusación formulada por D. [redacted] en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias, sin perjuicio del informe **de los Servicios Jurídicos del Planeamiento** y Gestión Urbanística.*

SIETE.- La Geógrafa municipal –Dª. Mª. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades públicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –.

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye sobre mi condición de laboral lo siguiente: e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial, sin perjuicio del del informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística.*

OCHO.- La Geógrafa municipal –Dª. Mª. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC–.

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, Dado el contenido jurídico del informe se r**emite a los Servicios Jurídicos del Planeamiento** y Gestión Urbanística.*

NIEVE.- – No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, visto el contenido de la alegación se remite al Informe de la Interventora Municipal de fecha 23 de marzo de 2025.*

DIEZ.- Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos -art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78-.

Contestación: *Esta alteración del plan general de ordenación no aumenta edificabilidad de las parcelas lucrativas teniendo en cuenta como planeamiento en vigor las modificaciones de planeamiento que afectan al ámbito de Meloneras 2A, por lo que no se prevé el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas con respecto al planeamiento en vigor, esto es el plan general de ordenación 1996 y sus modificaciones aprobadas definitivamente.*

*ALEGACIONES PRESENTADOS POR D. [redacted], **actuando en su representación de la** [redacted]":*

El motivo de la presente alegación es poner en conocimiento de Dª. Mª. Maravillas Morales Baute, en su condición de técnica municipal que informa la modificación menor del PGOU'96 en el ámbito de Melonera 2A, de las graves infracciones urbanísticas en las que incurre el documento y procedimiento de alteración de planeamiento.

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye sobre mi condición de laboral lo siguiente: e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial, sin perjuicio del informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística.*

ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR ALEGACIONES PRESENTADOS POR D. [redacted]

Error en la tramitación de la alteración del PGOU-96 como una modificación menor de planeamiento. Obligación de tramitarla mediante una modificación sustancial.

Contestación: *El objeto de la modificación menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A no reconsidera íntegramente el modelo de ordenación establecido, ni incrementa el 25% de la población o superficie de suelo urbanizado del municipio, ni se alteran los elementos estructurales : a creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, esta alteración de planeamiento no tiene la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*

El objeto de alterar el planeamiento definido en el acuerdo de pleno del ayuntamiento de 2021.-

Contestación: *Sin perjuicio del informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística, el objeto de la modificación menor se justifica en la Orden de Servicio de fecha 31 de enero de 2022 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se determina y amplia el objeto de la Modificación Menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A.*

Las autoridades no han tramitado la recusación de D. ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ. Tienen especial responsabilidad en dicha infracción: (1) el recusado y Secretario del Órgano Ambiental -D. ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ-; (2) el Sr. Concejal de Urbanismo -D. ALEJANDRO MARICHAL RAMOS-; (3) el INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE -D. ANTONIO VEGA MARTEL-; (4) el Sr. Secretario Municipal -D. MATEO PÉREZ OJEDA-.

Contestación: *Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por D. [redacted] en el referido expediente, igualmente consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, Dado el contenido jurídico del informe se remite a los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística.*

La Geógrafa Municipal -Dª. MARÍA MARAVILLA MORALES BAUTE- no ostenta la condición de funcionaria y no está legalmente habilitada para la emisión de informes de planeamiento que exigen el cumplimiento de las cesiones obligatorias pendientes de entrega.

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye sobre mi condición de laboral lo siguiente: e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial, sin perjuicio del del informe* ***de los Servicios Jurídicos del Planeamie****nto y Gestión Urbanística.*

Infracción de la Geógrafa Municipal -Dª. MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE- al especificar que no se han producido incrementos de aprovechamiento lucrativo.

Contestación: *Esta alteración del plan general de ordenación no aumenta edificabilidad de las parcelas lucrativas teniendo en cuenta como planeamiento en vigor las modificaciones de planeamiento que afectan al ámbito de Meloneras 2A. Se comprueba en la comparativa del planeamiento en vigor y ordenación propuesta de este informe la relación de parcela por cada una de las parcelas del ámbito del*

Meloneras 2A que no se proponen aumento de aprovechamientos urbanísticos con respecto al planeamiento en vigor, esto es el PGOU'96 y sus alteraciones de planeamiento en vigor que se relacionan en el apartado de antecedentes del sector Meloneras 2A.

El grave menoscabo del patrimonio público municipal de suelo.- Contestación: *El Plan Parcial de Meloneras 2A aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) con fecha 14/abril/1987 (BOC nº 93 de 17/07/1987) no es el planeamiento en vigor de esta modificación menor del PGOU'96. El deber de informar de la Sra. Interventora Municipal.* ***Contestación:*** *Las cuestiones procedimiento administrativo* ***se remite a los Servicios Jurídicos*** *del Planeamiento y Gestión Urbanística y al Informe de la Intervención General de fecha 23 de marzo de 2025 que consta en el expediente.*

Contestación: *Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por D.* [redacted] *en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias, sin perjuicio del* ***informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento*** *y Gestión Urbanística.*

ALEGACIONES PRESENTADOS POR D. [redacted]***, actuando en su representación de la*** [redacted]

El motivo de la presente alegación es poner en conocimiento de Dª. Tania Naya Ogueira, en su condición de Interventora del Ayuntamiento, que la modificación menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A incurre en graves infracciones urbanísticas, que afectan a la Hacienda pública municipal y cuya salvaguardia y protección le corresponde. Principalmente, porque desde la aprobación del Plan Parcial de Ordenación de Meloneras 2A –que provocó la correspondiente cesión a la Administración de las plusvalías en forma de compensación–, se han producido modificaciones de planeamiento que no han derivado en la consiguiente entrega del promotor de las plusvalías que le corresponde a la comunidad, siendo usted la funcionaria a la que le corresponde remediar dicho incumplimiento.

Contestación: *Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, visto el contenido de la alegación se remite al Informe de la Interventora Municipal de fecha 23 de marzo de 2025.*

*ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR**D** [redacted] actuando en nombre y representación, en su condición de Presidente de [redacted] el 21 de diciembre de 2023 n.º registro 30863:*

*Primera.- De La Ausencia De Interés Público En La Modificación Menor Aprobada Inicialmente.-**Contestación:** Sin perjuicio del informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística, el objeto de la modificación menor se justifica en la Orden de Servicio de fecha 31 de enero de 2022 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se determina y amplia el objeto de la Modificación Menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A.*

*Segundo.- Los Cambios Pretendidos Exceden De Una Modificación Menor De Planeamiento.- **Contestación:** El objeto de la modificación menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A no reconsidera íntegramente el modelo de ordenación establecido, ni incrementa el 25% de la población o superficie de suelo urbanizado del municipio, ni se alteran los elementos estructurales : a creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, esta alteración de planeamiento no tiene la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*

*Tercero.- En **Cuanto A La Ausencia De Informes Preceptivos En Esta Modificación Menor Contestación:** Las cuestiones procedimiento administrativo se remite a los **Servicios Jurídico**s del Planeamiento y Gestión Urbanística.*

***Cuarto.-De Los Pronunciamientos Judiciales Vulnerados O No Tenidos En Cuenta Con La Modificación Menor planteada..- Contestación:** Dado el contenido jurídico del informe **se remite a los Servicios Jurídicos** del Planeamiento y Gestión Urbanística.*

Quinto.-De La Reducción De Los Espacios Libres Y Zonas Verdes Públicas, Así Como De Las Parcelas Dotaciones Y Su Ausencia De Justificación Real.-

***Contestación:** Los ajustes y concreción de las zonas verdes y espacios libres del ámbito de Meloneras 2A, objeto principal de esta Modificación Menor se justifican en la Memoria de Ordenación como Alternativa 0 (el planeamiento en vigor, PGOU'96, se recoge tanto en el plano 39 como en la normativa particular de Meloneras 2A, las superficies de cada una de las zonas verdes y espacios libres públicos haciendo un total de 185.401 m² de los que hay que descontar de las cesiones obligatorias y gratuitas del promotor la superficie del Espacio Libre 7 (EL-7) de 11.824,23 m2 por encontrarse en Dominio Publico Marítimo-Terrestre (Playa de Meloneras), asciende a un total de 173.576.77 m² , en cuanto a la Ordenación propuesta (Alternativa 2) las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal*

de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de ***173.717,00 m². (+140,23 m²)***

Sexto.- De Su Oposición A La Eliminación Del Viario Principal De La Calle Del Mar Del Norte.- ***Contestación:*** *La calle D (hoy calle mar del Norte) del Plan Parcial de Meloneras 2A no se calificó como sistema general viario como se puede comprobar en el plano nº5 viales y aparcamientos, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística ha decidido prolongar el Sistema General Viario (hoy calle Mar Cantábrico) con la ampliación de la calle G (hoy calle Adriático) ampliando la sección existente convirtiéndola así en Sistema General Viario, potenciando el carácter peatonal de la Avenida de Cristóbal Colón (antes carretera del Faro GC-510) disminuyendo por tanto el tráfico rodado de la misma.*

ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR ***ALEGACIÓN PRESENTADA POR D.*** [redacted], *actuando en su condición de Presidente de la* [redacted], *ante esta el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 30931 se presenta escrito de renuncia parcial de las alegaciones presentado D.* [redacted] *actuando en su condición de Presidente de la* [redacted],*de fecha el 25 de marzo de 2024 n.º registro 7848.*

Escrito presentado Don [redacted], *actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted] *el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 31020 se presenta escrito de renuncia de la alegaciones presentadas por Don* [redacted], *actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted] *el 5 de marzo de 2025 n.º registro 4659.*

Escrito presentado Don [redacted], *actuando en en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted] *el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 31023 se presenta escrito de renuncia de la alegaciones presentadas por Don* [redacted] *actuando en en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted] *el 22 de marzo de 2025 n.º registro 4661.*

Escrito presentado Doña [redacted], *actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted], *el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 31024 se presenta escrito de renuncia de la alegaciones presentadas por* [redacted] *en nombre y representación en su calidad de Apoderado de la entidad* [redacted] *el 5 de marzo de 2025 n.º registro 4656.*

ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR DON [redacted] ***en representación de*** [redacted] *el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 31026:*

Que, con el objetivo de alcanzar una ordenación que sí se corresponda con la superficie real, por medio del presente escrito se viene a formular respecto de la ordenación inicialmente aprobada la siguiente ***.Contestación: Estimar,*** *se corrige la superficie de la parcela B-5 (parcela 15 B5-3 (Fase I) 7.776,15m2 parcela 16 B5-3 (Fase II) 7.871,85m2*

ALEGACIONES PRESENTADOS POR [redacted] ***, en representación de la entidad*** [redacted] *, el 26 de diciembre de 2023 n.º registro 31182:*

PRIMERA.- Sobre el Inicio del presente procedimiento: Acuerdo Plenario.

"INCORPORAR como requisito ***previo a la aprobación definitiva de la Modificación, la definitiva inmatriculación de las cesiones obligatorias de zonas verdes, espacios libres, dotaciones, y red viaria a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad,*** *(…)", requisito éste que, salvo mejor criterio, tiene difícil encaje con lo decidido por el propio Ayuntamiento mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2017 en el expediente de planeamiento del artículo 47 del anterior Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde en relación con el mismo ámbito y usando la misma motivación establece con claridad que* ***el otorgamiento de las escrituras de las zonas verdes y espacios libres a favor del Ayuntamiento*** *o de la promotora, según proceda, se deberá realizar en todo caso dentro* ***del mes siguiente a la fecha de Aprobación Definitiva del Planeamiento.***

Contestación: *Las cuestiones procedimiento* ***administrativo se remite al informe de los Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística.***

SEGUNDA. - Sobre la idoneidad de la Propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento y la legitimidad de sus objetivos.

La Modificación en tramitación, introduzca igualmente determinadas mejoras en la infraestructura viaria, dando con ello respuesta a las necesidades que se han ido produciendo en la urbanización con el paso del tiempo.

TERCERA.– Sobre el planeamiento en vigor en el ámbito de Meloneras 2A

La totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada, sin que haya sido objeto de anulación mediante procedimiento judicial alguno ni sustituida por ningún otro instrumento de ordenación posterior.

Solicita la inclusión en el Planeamiento en tramitación y que es objeto del presente trámite de Alegaciones, de la normativa vigente de aplicación en la Urbanización de Meloneras 2 A anteriormente reseñada, ya que, el mismo afectará a la totalidad de las parcelas de dicho ámbito, la mayoría de ellas, autorizadas y ejecutadas al amparo de dicha normativa.

***Contestación: Desestimar**, sin perjuicio del informe de los **Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística y de la Secretaría Gene**ral, sobre la vigencia de las determinaciones contenidas en la modificación n.º 11 del PGOU'96 sobre el aumento del 20% sobre la edificabilidad turística, con destino a edificación de equipamiento complementario del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de fiesta, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel, la anulación de la modificación nº11 del PGOU'96 por sentencia TSJC de fecha 10 de julio de 2014 RCA 873/2001, Sentencia 986/2016 del Tribunal Supremo, dejó sin efectos dicha determinación por lo que no se puede entender que aunque la Modificación n.º 18 del PGOU'96 aprobada por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. el día 26 de julio de 2000 (BOC 09/03/2001; BOP 11/05/2012) recogió como planeamiento en vigor en el momento de la tramitación la determinación de la modificación nº11 no fue objeto de la modificación nº18 del PGOU'96, en la ejecución de la sentencia que se efectuó por la COTMAC se suprimió esa determinación en las fichas urbanísticas de la modificación n.º 18 del PGOU'96 de las parcelas que la contenían, se extrae un ejemplo de una ficha a continuación:*

(……..) Se da por reproducido el cuadro de ordenación adverado por el Secretario de la COTMAC de 2 de febrero 2011 incorporado al informe de Dña [redacted]

TERCERA. – Sobre el planeamiento en vigor en el ámbito de Meloneras 2A

La totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada, sin que haya sido objeto de anulación mediante procedimiento judicial alguno ni sustituida por ningún otro instrumento de ordenación posterior.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 la ordenación de los espacios libres interiores de las parcelas, o el trasvase de superficie edificable entre ellas, permitiría un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística. Todo ello tal y como figura en el tenor literal de las fichas urbanísticas de las parcelas de uso hotelero afectadas por la referida norma:

"Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel".

Solicita la inclusión en el Planeamiento en tramitación y que es objeto del presente trámite de Alegaciones, de la normativa vigente de aplicación en la Urbanización de Meloneras 2 A anteriormente reseñada, ya que, el mismo afectará a la totalidad de las parcelas de dicho ámbito, la mayoría de ellas, autorizadas y ejecutadas al amparo de dicha normativa.

***Contestación: Desestimar**, sin perjuicio del informe de los **Servicios Jurídicos del Planeamiento y Gestión Urbanística y de la Secretaría Gene**ral, sobre la vigencia de las determinaciones contenidas en la modificación n.º 11 del PGOU'96 sobre el aumento del 20% sobre la edificabilidad turística, con destino a edificación de equipamiento complementario del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de fiesta, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel, la anulación de la modificación nº11 del PGOU'96 por sentencia TSJC de fecha 10 de julio de 2014 RCA 873/2001, Sentencia 986/2016 del Tribunal Supremo, dejó sin efectos dicha determinación por lo que no se puede entender que aunque la Modificación n.º 18 del PGOU'96 aprobada por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. el día 26 de julio de 2000 (BOC 09/03/2001; BOP 11/05/2012) recogió como planeamiento en vigor en el momento de la tramitación la determinación de la modificación nº11 no fue objeto de la modificación nº18 del PGOU'96, en la ejecución de la sentencia que se efectuó por la COTMAC se suprimió esa determinación en las fichas urbanísticas de la modificación n.º 18 del PGOU'96 de las parcelas que la contenían, se extrae un ejemplo de una ficha a continuación:*

(……..) Se da por reproducido el cuadro de ordenación adverado por el Secretario de la COTMAC de 2 de febrero 2011 incorporado al informe de Dña [redacted]

CUARTA. - Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en la totalidad del ámbito de Meloneras 2 A.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 consideramos que deberían ser aplicados a la totalidad de las parcelas del ámbito con similares características (parcelas B) evitando con ello posible una Reserva de Dispensación.

***Contestación:** Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

CUARTA. - Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en la totalidad del ámbito de Meloneras 2 A.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 consideramos que deberían ser aplicados a la totalidad de las parcelas del ámbito con similares características (parcelas B) evitando con ello posible una Reserva de Dispensación.

***Contestación:** Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que*

exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

***QUINTA.** – Sobre la necesidad de realizar ajustes y trasvases de edificaciones de las parcelas trasladadas o anuladas de la propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento.*

Se elimina la parcela VU (4') de uso residencial turístico, y cuya edificabilidad, que asciende a 2.478,30 m2e, habrá que trasladar completamente a otras parcelas de idéntico uso. Dichos traslados se concretan en lo siguiente:

Parcela B5-2.- Trasvase de 1.800,00 m2

Parcela B4-1 (Fase I).- Trasvase de 300,00 m2

Parcela B4-1 (Fase III.A).- Trasvase de 266,30 m2

Parcela B4-1 (Fase III.B).- Trasvase de 112,00 m2

Total M2 Trasvasados 2.478,30 m2

***Contestación:** Estimar se traslada la edificabilidad de la parcela VU (2478,30 m²) a las Parcela B5-2.- (1.800,00 m²), Parcela B4-1(300,00 m²), Parcela B4-1 (266,30 m²), Parcela B4-1 (112,00 m². Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

PARCELA HB-1.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

***Contestación:** Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELAS HB-3 y HB-4.

o Se establece una ocupación del 40%.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros para uso

hotelero y 10,00 metros para bungalows.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 158/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA H-2

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero hacia el mar. Resto

linderos, superior a 3,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar y se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA APHB-1

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA APHB-2

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA APHB-3

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o Se mantiene la superficie de la parcela APHB-3 del PGOU'96 con 56.136,95 m2.

o Se mantiene la edificabilidad de la parcela APHB-3 del PGO vigente con 33.690,02 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la misma superficie y edificabilidad que el planeamiento vigente. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA APHB-4

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o La superficie de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar la superficie de la parcela APHB-3 del PGO a la parcela APHB-3/4 de la MMP, para un total de 25.494,05 m2.

o La edificabilidad de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar 3.500,00 m2e (que se trasvasan a la parcela B5-2) a la edificabilidad

de la parcela APHB-4 del PGO vigente, para un total de 18.965,43 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: *Estimar parcialmente, se desestima la incorporación del aumento del 20% sin perjuicio de los informes jurídicos, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la superficie 25.494,05 m2 y edificabilidad 18.965,43 m2e. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA B1.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: *Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA B2.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: *Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA B3.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: *Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA B4-1.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar, *Los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA B4-2.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar *la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.*

• PARCELAS B5-1 y B5-3.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: *Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.*

• PARCELA B5-2.

o La edificabilidad propuesta para la parcela B5-2 es la resultante de sumar a la edificabilidad de la misma en el PGO el trasvase de 1.800,00 m2e desde la parcela VU suprimida y 3.500,00 m2e desde la APHB-4 para un total de 10.967,36 m2e.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente: *Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima el trasvase de la edificabilidad de 1800 m² e de la parcela VU y 3500 m² e de la parcela APHB-4 para la posible agrupación a la parcela H-2 prevista en el PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA CRU-1B

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente; *se desestima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA CRU-2

o Se introducen el Ocio, Cultural, Recreativo y Lúdico como usos complementarios.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente; *se desestima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA CRU1-A

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar *la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA C-1

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-1 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad, por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar *, se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de*

11.764,25 m² e Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-2

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-2 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad,la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza/50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96.

por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

***Contestación: Estimar** , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 6.241,57 m² e, la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza /50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELAS C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C3-6, C3-7 y C3-8.

o El kiosco C3-4 se suprime de esta ficha y se dispone en una ficha independiente.

o Se modifica la superficie del total de kioscos retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

o Se modifica la edificabilidad retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

***Contestación: Estimar**, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 . Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.*

• PARCELA C3-4

o El kiosco C3-4, con características singulares, se dispone en ficha independiente y se elimina de la ficha general de los kioscos tipo C-3 de forma circular.

o Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc.

o La superficie resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las superficies de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 1.190,00 m2.

o La edificabilidad resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las edificabilidades de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 952,00 m2e.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Esta edificación tendrán el carácter de singular bien sea como chiringuito, mirador, restaurante, etc., quedando integrados dentro del entorno.

***Contestación: Estimar**, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 (1190 m²) con 952 m²e se incluye en la ficha urbanística la obligación de presentar un estudio de integración paisajística para la implantación de la edificación Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico."*

QUINTO.- Informe Del Secretario General Accidental Sobre La Aprobación Definitiva De La Modificación Menor Del PGO Sector Meloneras 2-A

"Mantenidas conversaciones con el Sr Concejal Delegado de Planeamiento Don Alejandro Marichal y el TAG Don Antonio Vega Martel acerca de la tramitación del expediente señalado y visto el borrador emitido por TAG, se hace preciso fijar las siguientes sugerencias en orden a la conclusión del expediente:

1.- Necesariamente y antes de emitirse informe jurídico por el TAG, es preciso la emisión del correspondiente informe técnico para la resolución de las alegaciones y las correcciones advertidas en el informe de esta Secretaría efectuadas en la aprobación inicial de la presente modificación menor.

2.- Respecto a las alegaciones de la Consejería de Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, emitiendo informe desfavorable al considerar que la modificación menor debe incluir la reclasificación de la parcela APHB como suelo rústico común, entiendo que la respuesta debe ser la siguiente:

Que actualmente esa Consejería tramita la modificación menor del PGO de este Municipio con la finalidad de re-clasificar la parcela APHB-3 del Plan Parcial Meloneras 2A a suelo rústico común, y ello en aplicación del artículo 167 de la LSENPC. Al asumir por subrogación la competencia municipal para dicha reclasificación por acuerdo de 21 de noviembre de 2024 publicado en BOC en fecha de 18 de diciembre de 2024, el Ayuntamiento no tiene actualmente competencias para, al mismo tiempo, proceder a la reclasificación del mismo suelo. En consecuencia, la tramitación del presente expediente de modificación menor y el que tramita la Consejería son perfectamente compatibles, puesto que lo que se acuerde por la Consejería tendrá efectos inmediatos sobre el régimen jurídico del suelo y será prevalente sobre lo que se disponga por el Ayuntamiento respecto a esa parcela. Mientras tanto, y como consecuencia de lo señalado, el Ayuntamiento se debe a lo que la jurisprudencia denomina la fuerza normativa de lo fáctico, que no es otra cosa que la sumisión del planificador a la realidad existente (STS de 9 de diciembre de 2015, Rec 433/2014).

No será necesaria la adopción de ninguna medida sobre la parcela señalada, dado que los aprovechamientos sobre la misma son indisponibles por los efectos de la Sentencia dictada en fecha de 3 de diciembre de 2013, siendo preciso señalar que la futura reclasificación

de urbano a rústico común, de producirse, no conllevaría indemnización alguna, dado que se excluye de la responsabilidad patrimonial de la Administración los supuestos en los que: a) hay obligación de soportar el daño, en cuanto la Ley exigía esta reclasificación en caso de aplicación del artículo 17.1 de la Ley territorial 6/2009; b) procede de una ejecución de sentencia que ordena esta reclasificación y c) inexistencia de relación de causalidad al no ser causado el posible daño por intervención del Ayuntamiento.

3.- Respecto a las alegaciones de la [redacted] se estiman parcialmente y se aumenta la ocupación de las parcelas HB3 y HB4 al 40% y la altura máxima de edificación de 26 a 28 metros de altura. No se motiva su estimación y esta no puede ser la modificación puntual n.º 18, pues la misma permite un incremento del 20 %, no un 40%, y el incremento lo permite sobre las dotaciones complementarias del hotel, no sobre la ocupación de las parcelas.

En cualquier caso, el incremento del aprovechamiento urbanístico que supone el incremento de la ocupación y de la edificabilidad supone una actuación de dotación que conlleva la carga de cesión de suelo dotacional y el deber de cesión, pudiendo ser monetarizado. Es de aplicación el artículo 315 de la LSENC al existir un incremento de aprovechamientos que deben ser compensados. Debe remitirse al correspondiente convenio de gestión.

4.- Debe motivarse por qué se estima las alegaciones de [redacted] de extensión del incremento del 20% sobre la edificabilidad con destino a dotaciones complementarias a todas las parcelas y la extensión de la altura máxima de 30 metros, así como extender a todos los hoteles los parámetros de ocupación y altura máxima.

Si bien el incremento del 20% de edificabilidad para dotaciones complementarias tiene su legitimidad en la firmeza de la Modificación Puntual n.º 18, no se puede extender su aplicación al resto de las parcelas sin que se motive esta decisión y sin que sea prevea la cesión de suelo dotacional o su compensación monetaria como consecuencia de ese incremento de los aprovechamientos urbanísticos, a formalizar mediante convenio de gestión.

No está justificado el incremento del aprovechamiento urbanístico que supone el incremento de la altura máxima de 30 metros y, de motivarse, debe acarrear la cesión de suelo dotacional o su compensación monetaria, a formalizar mediante convenio de gestión.

5.- Alegaciones de [redacted], sobre la intangibilidad de las zonas verdes públicas

Dispone el artículo 166 de la LSENC que:
"1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares." *En cuanto a la superficie de 4.989,81 m², suelo de dominio público de cesión obligatoria que ha sido destinado a viario en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la Rotonda de acceso a la playa de Meloneras*

(ZV2), deben ser mantenidas en el PGO en orden al principio de intangibilidad de las zonas verdes y espacios libres.

A estos efectos, debe incorporarse del suelo dotacional público anexa a zonas verdes o espacios libres, igual superficie - 4.989,81 m² – al objeto de cumplir con la exigencia prevista en el apartado 1 del artículo 166.

Sin embargo, la exclusión del cómputo como espacio libre que corresponde a su ubicación en zona de dominio marítimo terrestre – 11.824,23 m² –, está debidamente justificada, dado que nunca debió incorporarse al planeamiento en atención a la indisponibilidad por particulares del dominio público – artículo 132 de la Constitución y artículo 7 de la Ley 22/1988 de Costas –, lo que propicia su calificación como error su inclusión en al PGO y la posibilidad legal de su corrección.

6.- Se reitera que la propuesta de aumentar la ocupación, la altura y la edificabilidad, no fue sometido a informe de impacto medioambiental, por lo que debe elevarse consulta al órgano medioambiental para que determine la relevancia de esta propuesta a efectos de impacto medioambiental, consulta que debe hacerse antes de la aprobación definitiva de la modificación menor.

7.- Se advierte la inexistencia de informe de Intervención sobre el informe de sostenibilidad financiera y de informe de intervención sobre el compromiso asumido de gastos de ejecución por importe de 825.280 €, debiendo subsanarse antes de la aprobación definitiva de la modificación menor.*5* ***8.- Inexistencia de modificaciones sustanciales.***

Los artículos 130 y 132-3-b) del Reglamento de Planeamiento estatal (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico) disponen que será obligatorio un nuevo trámite de información pública cuando las modificaciones introducidas en la aprobación provisional "signifiquen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado".

El artículo 130 de dicho Reglamento establece que:
"El Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos."

Por tanto, son modificaciones sustanciales aquellas que suponen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan desde un punto de vista genérico, trascendiendo dicha modificación a los simples intereses individuales de cierta calificación o clasificación de parcela que varía como consecuencia de la aceptación, denegación o

modificación de criterios derivados de la información pública o de las consultas.

Ha sido la jurisprudencia del Tribunal Supremo la que con mayor precisión ha perfilado el concepto de modificaciones sustanciales para indicar que debe 6 reiterarse la fase de información pública siempre que tras su aprobación inicial se modifique la ordenación de una manera sustancial, entendiéndose por tal la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo de planeamiento elegido.

Igualmente ha señalado el Tribunal Supremo que tales modificaciones sustanciales implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial. La modificación sustancial implica una modificación territorial concebido por el Plan y dicha modificación ha de valorarse desde una perspectiva global. Así se pronuncia la Sentencia 714/2014 de 27 de febrero de 2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que confirma la emitida por la Sala del Tribunal Superior de justicia de Castilla La Mancha y en la que mediante la cita de otras anteriores se reseña, por ejemplo que:

«Llegados a este punto, resta determinar si las modificaciones realizadas son sustanciales a los efectos de un nuevo trámite de información pública como señala la parte actora, para lo cual debemos atender a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, respecto el concepto de modificación sustancial, que partiendo del artículo 130 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 ha señalado en sentencia de 11 de mayo de 2009, recurso 4814/2006 (Ponente Sr. Yagüe Gil) que: «Partiendo de lo anterior, la fundamentación jurídica 7 de la sentencia impugnada no contradice la jurisprudencia de esta Sala interpretativa del artículo 130 RPU -de contenido análogo al artículo 52.5 Ley 5/1999, de 8 de abril , de Urbanismo y de Castilla y León-. Así, hemos señalado, entre otras muchas, en nuestras sentencias de 9 de febrero de 2009 (casación 6714/2004), 9 de diciembre de 2008 (casación 7459/2004), 15 de diciembre de 2005 (casación 7376/2002) y 19 de abril de 2005 (casación 7293/2001), que, conforme a lo dispuesto en dicho precepto, en la tramitación de los Planes urbanísticos debe reiterarse la fase de información pública siempre que tras su aprobación inicial se modifique su ordenación de una manera sustancial, entendiéndose por tal la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo de Planeamiento elegido». También ha señalado la jurisprudencia de manera reiterada que se trata de un concepto jurídico indeterminado, debiendo recordar la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 2003, recurso 6193/2000 , (Ponente Sr. Yagüe Gil) que dice: » Pues bien, ese concepto de modificaciones substanciales, puede ser concretado a modo de resumen en las sentencias de esta Sala de 27 de febrero y 23 de abril de 1996 , en las que se entiende que tales modificaciones implican que los cambios

supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado».

En esta Modificación Puntual no se observan circunstancias que induzcan a concluir en una modificación sustancial de la aprobación inicial."

SEXTO.- Informe de la Sra Interventora Municipal de Fondos.

"De forma extractada (y me remito a su texto completo firmado el 23 de marzo de 2025 obrante en el expediente digitalizado), la Sr Interventora, en relación al Documento de Sostenibilidad financiera y de compromiso asumido de gastos de ejecución por importe de 825.280 €, me cabe destacar:

PRIMERO.- Con respecto al informe de sostenibilidad financiera:

Para su obligatoriedad y contenido, de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (artículo 22.4), el Real Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, (artículo 64, 65,)

El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal."

El mencionado Reglamento de Planeamiento de Canarias establece, por tanto, la exigencia de un-informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderará 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.

Examinado el expediente se comprueba que consta incorporado el citado informe, el cual ha sido elaborado por la empresa adjudicataria del contrato para la elaboración de la documentación técnica de la modificación menor del Plan General de Ordenación del Sector Meloneras 2-A, [redacted] con [redacted].

El informe del estudio económico financiero de la empresa [redacted], es suscrito por Don [redacted] con D.N.I. [redacted] y se encuentra en el Anexo VI del documento de Aprobación Definitiva de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del sector Meloneras 2A.

Examinado el documento incorporado al expediente se verifica que cumple con el contenido exigido en el artículo 64 del citado reglamento, así como la coherencia del mismo en cuanto a la justificación de la capacidad financiera de la administración para hacer frente a los gastos de mantenimiento de infraestructuras y de inversión, así como de

prestación de servicios que se deriven de la ejecución. Se incluye una estimación del importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales.

Asimismo, se incluye una estimación de los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa

ejecución.

SEGUNDO. En cuanto al informe de intervención sobre el compromiso asumido de gastos de

ejecución por importe de 825.280,00 euros:

En el punto 3.1 del informe elaborado por Ingeniería Técnica Canaria, el cual desarrolla la descripción y el contenido del mismo, se determina la dificultad para conocer el coste exacto de algunas actuaciones, precisando que las cantidades indicadas tendrán carácter estimativo o aproximado. Los criterios de valoración resultan por similitud con actuaciones de parecidas características, aplicándose a las diferentes acciones los porcentajes de repercusión que les corresponden y se ha efectuado con valores de contrata y actuales de mercado en la zona, incluyendo los gastos posibles de las obras y excluyendo el I.G.I.C. y demás impuestos indirectos.

Por lo que, el importe exacto del gasto en un horizonte plurianual que se pueda derivar de la ejecución del citado instrumento de planeamiento no está concretado si no calculado en términos generales, a la vista de las dificultades indicadas en el citado informe y del presumible incremento delos costes que se producirán en el momento exacto de su ejecución, que requerirá un cálculo exacto de los gastos corrientes de mantenimiento, de prestación de servicios y de inversión con carácter previo a la aprobación de los citados gastos, así como la verificación de la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Por los motivos expuestos y dado que la ejecución de los citados gastos no se va a producir en e l presente ejercicio presupuestario ni en el inmediato siguiente, no es posible aprobar el gasto plurianual en este momento concreto del expediente tan solo la obligación de que por el Pleno municipal se asuma el compromiso de incorporar en los Presupuestos municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe necesario para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento.

Por tanto, no es este momento cuando ha de fiscalizarse por esta Intervención General la aprobación del gasto ni la existencia de crédito presupuestario, porque, en primer lugar, no hay un desglose delas anualidades ni de los ejercicios presupuestarios a los que afecta la ejecución, y en segundo lugar,el importe no está calculado exactamente, entonces no se puede efectuar una Reserva de Crédito de ejercicios corrientes ni de ejercicios futuros por un importe aproximado, sino que, en todo caso, se podrá informar si la Administración tiene capacidad para asumir con sus presupuestos un

importe de gastos corrientes y de inversión por importe semejante en un horizonte a medio plazo.

Este punto se aborda en el apartado 5 del mencionado informe, en que se indica:

"En virtud de lo dispuesto en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre),en cuanto a los contenidos específicamente económicos, para proceder a una correcta "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano".

En primer lugar, se trata de realizar una evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación des servicios resultantes. Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales.

Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

En segundo lugar, se trata de realizar un análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de planeamiento.

A continuación, el informe realiza un análisis de la evolución, en cinco ejercicios, del 2011 al2015,de los siete indicadores presupuestarios y financieros relevantes:

"

5.1.1.1. Ejecución del presupuesto de ingresos

El índice de ejecución de ingresos mide el porcentaje de las previsiones definitivas de ingresos que han dado lugar al reconocimiento contable de derechos liquidados. Se debe tener en cuenta que, en el caso de las modificaciones de crédito financiadas con el Remanente de tesorería para gastos generales o Excesos de Financiación Afectada, estas fuentes de financiación no figuran como derechos reconocidos, lo que sesga este indicador.

Valores para este índice mayores al 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la formulación de unas previsiones excesivas de ingresos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 31,3 puntos porcentuales.

5.1.1.2. Ejecución del presupuesto de gastos

El índice de ejecución de gastos expresa el porcentaje que suponen las obligaciones reconocidas concargo al presupuesto de gastos del ejercicio corriente en relación con el volumen de créditos definitivos.

El índice de ejecución de gastos, muestra el grado en que los créditos definitivos han dado lugar al reconocimiento de obligaciones, también ha de alcanzar valores superiores al 80 %.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 11,8 puntos porcentuales.

5.1.1.3. Realización de cobros

El índice de cumplimiento de los cobros refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo al presupuesto corriente que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario. Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad Pública para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 12,1 puntos porcentuales.

5.1.1.4. Realización de pagos

El índice de cumplimiento de pago de los gastos refleja el porcentaje de obligaciones reconocidas durante el ejercicio con cargo al presupuesto corriente que han sido pagadas durante el mismo.

Valores para este índice entre el 80 % y el 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la posible existencia de dificultades en la tesorería.

No se observan cambios significativos en la evolución de este indicador en los ejercicios analizados.

5.1.1.5. Carga financiera del ejercicio

Este indicador relaciona por cociente la carga financiera del ejercicio (obligaciones reconocidas por los capítulos 3 y 9) con los derechos liquidados por operaciones corrientes.

Cuanto menor sea el peso de la carga financiera en relación con los ingresos corrientes, mayor margen de maniobra tendrá la Entidad para financiar sus inversiones.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una caída de 4,6 puntos porcentuales.

5.1.1.6. Ahorro neto

El índice de ahorro neto se obtiene dividiendo el ahorro neto (derechos reconocidos corrientes menos obligaciones reconocidas corrientes y obligaciones reconocidas del capítulo 9), por el volumen de derechos liquidados por operaciones corrientes.

Este indicador refleja la capacidad que tiene la Entidad de atender con sus recursos ordinarios a sus gastos corrientes, incluida la imputación al presente de las deudas contraídas en el pasado para la financiación de las inversiones. Debe presentar valores positivos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 12,5 puntos porcentuales.

5.1.1.7. Eficacia en la gestión recaudatoria

El índice de gestión recaudatoria refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo a los ingresos tributarios y precios públicos que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario.

Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos de los capítulos 1, 2 y 3, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una-razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 11,9 puntos porcentuales.

5.1.2. Indicadores financieros

Se realiza una descripción de tres indicadores financieros, con indicación del valor que a juicio dela Audiencia de Cuentas de Canarias resulta razonable.

5.1.2.1. Liquidez inmediata

Se obtiene determinando el porcentaje que suponen los fondos líquidos (dinero disponible en caja y

bancos, así como otras inversiones financieras temporales con un alto grado de liquidez) con relación a las obligaciones presupuestarias y no presupuestarias a corto plazo. Este indicador refleja a 31 de diciembre el porcentaje de deudas presupuestarias y no presupuestarias que pueden atenderse con la liquidez inmediatamente disponible.

Cuanto mayor sea este porcentaje, menor es el riesgo financiero de la Entidad, si bien un valor excesivo revelará un excedente de liquidez que habrá que colocar. Ahora bien, dado que habitualmente se considera que el valor del ratio debería situarse en el intervalo 0,70 - 0,90 niveles superiores pondrían de manifiesto un excedente de tesorería que debería ser objeto de inversión por parte de la Entidad, al objeto de obtener una rentabilidad más adecuada.

5.1.2.2. Relación de endeudamiento

Se define como el cociente, en tanto por uno, entre las agrupaciones de provisiones y acreedores acorto plazo (pasivo corriente), sobre las agrupaciones de provisiones y acreedores a largo plazo(pasivo no corriente) del pasivo del balance.

Indica qué porcentaje representa el exigible a corto plazo, sobre las obligaciones reembolsables alargo plazo. Un valor superior a 1 indica un mayor volumen de deuda a corto plazo que de deuda alargo plazo, y a la inversa. Cuanto más se aproxima su valor a cero, mayor es el peso de la sobligaciones a largo plazo sobre el total de obligaciones a corto y a la inversa.

5.1.2.3. Endeudamiento por habitante

El índice relativo a la deuda per cápita, o endeudamiento por habitante, se obtiene dividiendo el pasivo corriente y el no corriente existente a 31 de diciembre entre el número de habitantes. Este

indicador refleja el montante de deuda per cápita, y ha de ser analizado observando su evolución alo largo del tiempo.

Obviamente, cuanto mayor sea esta ratio, mayor es el nivel de endeudamiento de la Entidad y mayor riesgo de insolvencia se produce.

5.1.3. Conclusiones

Esta corporación municipal, presenta datos muy saneados en su Cuenta General, los Balances Fiscales, Ahorro Bruto y Neto, son de los mejores a nivel Regional, e incluso Nacional, lo cual viene derivado de la pujanza de la actividad turística en general, sector económico primordial en este ámbito territorial.

Ahorro Brutos superiores al 20% (en 2022 supera el 30%), como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por las nuevas

actuaciones urbanizadoras (ingresos corrientes), indican que San Bartolomé de Tirajana no tiene ningún problema para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria. ”

No obstante, conviene actualizar la información facilitada en el informe económico financiero, con los datos sobrantes en esta Intervención general del resultado del último informe de fiscalización dela cuenta general de este ayuntamiento emitido por la Audiencia de Cuentas de Canarias que es el correspondiente a la Cuenta General del ejercicio 2022 y analiza la evolución de los citados indicadores presupuestarios y financieros para el periodo 2018-2022 y que se detalla a continuación:

*“**ANÁLISIS DE INDICADORES***

A) INDICADORES PRESUPUESTARIOS.

A continuación se realiza un análisis de la evolución en cinco ejercicios de siete indicadores presupuestarios relevantes, con el valor que a juicio de la Audiencia de Cuentas resulta razonable.

• Ejecución del presupuesto de ingresos.

El índice de ejecución de ingresos mide el porcentaje de las previsiones definitivas de ingresos que han dado lugar al reconocimiento contable de derechos liquidados.

Se debe tener en cuenta que, en el caso de las modificaciones de crédito financiadas con el Remanente de tesorería para gastos generales o Excesos de Financiación Afectada, estas fuentes de financiación no figuran como derechos reconocidos, lo que sesga este indicador.

Valores para este índice mayores al 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la formulación de unas previsiones excesivas de ingresos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una caída de 27,3 puntos porcentuales.

*• **Ejecución del presupuesto de gastos.***

El índice de ejecución de gastos expresa el porcentaje que suponen las obligaciones reconocidas con cargo al presupuesto de gastos del ejercicio corriente en relación con el volumen de créditos definitivos.

El índice de ejecución de gastos, que nos muestra el grado en que los créditos definitivos han dado lugar al reconocimiento de obligaciones, también ha de alcanzar valores superiores al 80 %.No se observan cambios significativos en la evolución de este indicador en los ejercicios analizados.

*• **Realización de cobros.***

El índice de cumplimiento de los cobros refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo al presupuesto corriente que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario.

Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad Pública para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 7,4 puntos porcentuales.

• Realización de pagos.

El índice de cumplimiento de pago de los gastos refleja el porcentaje de obligaciones reconocidas durante el ejercicio con cargo al presupuesto corriente que han sido pagadas durante el minusvalores para este índice entre el 80 % y el 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la posible existencia de dificultades en la tesorería.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 11,8 puntos porcentuales.

• Carga financiera del ejercicio.

Este indicador relaciona por cociente la carga financiera del ejercicio (obligaciones reconocidas por los capítulos 3 y 9) con los derechos liquidados por operaciones corrientes.

Cuanto menor sea el peso de la carga financiera en relación con los ingresos corrientes, mayor margen de maniobra tendrá la Entidad para financiar sus inversiones.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un ligero aumento de 0,2puntos porcentuales.

• Ahorro neto.

El índice de ahorro neto se obtiene dividiendo el ahorro neto (derechos reconocidos corrientes menos obligaciones reconocidas corrientes y obligaciones reconocidas del capítulo 9), por el volumen de derechos liquidados por operaciones corrientes.

Este indicador refleja la capacidad que tiene la Entidad de atender con sus recursos ordinarios a sus gastos corrientes, incluida la imputación al presente de las deudas contraídas en el pasado para la financiación de las inversiones. Debe presentar valores positivos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una caída de 16,5 puntos porcentuales.

• Eficacia en la gestión recaudatoria.

El índice de gestión recaudatoria refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo a los ingresos tributarios y precios públicos que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario.

Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos de los capítulos 1, 2 y 3, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 1,4 puntos porcentuales.

B) INDICADORES FINANCIEROS.

Se realiza un análisis de en cinco ejercicios de tres indicadores financieros, con indicación del valor

que a juicio de la Audiencia de Cuentas resulta razonable.

• Liquidez inmediata.

Se obtiene determinando el porcentaje que suponen los fondos líquidos (dinero disponible en caja y

bancos, así como otras inversiones financieras temporales con un alto grado de liquidez) con relación a las obligaciones presupuestarias y no presupuestarias a corto plazo.

Este indicador refleja a 31 de diciembre el porcentaje de deudas presupuestarias y no presupuestarias que pueden atenderse con la liquidez inmediatamente disponible. Cuanto mayor sea este porcentaje,menor es el riesgo financiero de la Entidad, si bien un valor excesivo revelará un excedente de liquidez que habrá que colocar.

Ahora bien, dado que habitualmente se considera que el valor del ratio debería situarse en el intervalo 0,70-0,90 niveles superiores pondrían de manifiesto un excedente de tesorería que debería ser objeto de inversión por parte de la Entidad, al objeto de obtener una rentabilidad más adecuada.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento, en tantos por uno, de 3,4.

• Relación de endeudamiento.

Se define como el cociente, en tanto por uno, entre las agrupaciones de provisiones y acreedores acorto plazo (pasivo corriente), sobre las agrupaciones de provisiones y acreedores a largo plazo(pasivo no corriente) del pasivo del balance.

Indica qué porcentaje representa el exigible a corto plazo, sobre las obligaciones reembolsables alargo plazo. Un valor superior a 1 indica un mayor volumen de deuda a corto plazo que de deuda alargo plazo, y a la inversa.

Cuanto más se aproxima su valor a cero, mayor es el peso de las obligaciones a largo plazo sobre eltotal de obligaciones a corto y a la inversa.

En el ejercicio 2022 la relación de endeudamiento del ejercicio, en tanto por uno, asciende a 28,2.

• Endeudamiento por habitante.

El índice relativo a la deuda per cápita, o endeudamiento por habitante, se obtiene dividiendo el pasivo corriente y el no corriente existente a 31 de diciembre entre el número de habitantes. Este indicador refleja el montante de deuda per cápita, y ha de ser analizado observando su evolución alo largo del tiempo.

Obviamente, cuanto mayor sea esta ratio, mayor es el nivel de endeudamiento de la Entidad y mayor riesgo de insolvencia se produce.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un/a disminución de 86,3 €

por habitante.

Santa Cruz de Tenerife, a fecha de la firma. EL CONSEJERO-AUDITOR EN FUNCIONES,

Área de Ayuntamientos [redacted] *”*

Por su parte en apartado 5.2 del informe económico financiero incorporado al expediente analiza el

impacto de la actuación en la Hacienda Local, así como los flujos de entrada y de salida derivados

del la ejecución, indicando al respecto:

“5.2. Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas

Para proceder a una adecuada estimación, del impacto sobre la Hacienda Local de la realización

de las acciones propuestas, es importante realizar un análisis presupuestario y contable de las

principales magnitudes de referencia en este ámbito.

La hacienda de las entidades locales está constituida por los siguientes recursos:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás de derecho privado.

b) Los tributos propios clasificados en tasas, contribuciones especiales e impuestos y los

recargos exigibles sobre los impuestos de las Comunidades Autónomas o de otras entidades

locales.

c) Las participaciones en los tributos del Estado y de las Comunidades Autónomas.

d) Las subvenciones.

e) Los percibidos en concepto de precios públicos.

f) El producto de las operaciones de crédito.

g) El producto de las multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

h) Las demás prestaciones de derecho público.

Fundamentalmente, las haciendas locales se sustentan regularmente, por los recursos enumerados en el anteriormente citado apartado b), es decir, los tributos, que se clasifican en:

***Tasas:** originadas por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia y por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes del dominio público municipal.*

***Contribuciones especiales:** originadas por la realización de obras o por el establecimiento o ampliación de servicios municipales.*

***Impuestos:** que son aquellos tributos exigidos sin contraprestación, cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente.*

Por otra parte, la inversión municipal puede ser financiada con recursos endógenos y exógenos,caracterizándose los primeros por ser más regulares en el tiempo y la Corporación Local tener una mayor capacidad de control sobre los mismos, estos son:

a) Ahorro neto

b) Créditos (amortizables con el ahorro futuro)

c) Contribuciones Especiales

d) Subvenciones finalistas de Capital (procedentes de "otras Administraciones")

e) Ingresos no tributarios (convenios urbanísticos, venta de patrimonio municipal…)

Los dos primeros, el ahorro y el crédito, dependen directamente de los ingresos ordinarios del Ayuntamiento. El resto, aunque también incluidos en los presupuestos municipales, evolucionan de una manera muy variable al depender de obras concretas, o de la disponibilidad o voluntad de las otras administraciones.

Es decir, la capacidad de inversión municipal financiada con recursos propios del Ayuntamiento se-sustenta en el nivel de ahorro anual, y a la vez, de la aplicación del ahorro entre inversión directa endeudamiento.

El ahorro neto dependerá, básicamente, de la estructura impositiva municipal que, al tiempo que permita el funcionamiento de los servicios, además le proporcione un remanente para financiar la obra pública nueva.

Cuando esto no ocurre, la vía más utilizada por las Administraciones Públicas es recurrir al crédito(endeudamiento). En consecuencia, el crédito destinado a la inversión supone disponer de recursos

futuros en el presente, que se financiaran con el ahorro futuro.

Los recursos exógenos no son controlables por el Ayuntamiento al depender de aspectos legales,políticos, y de la capacidad de captar recursos de terceros (Unión Europea, Gobierno Estatal o

Autonómico, Cabildos,…). Estos recursos son una fuente de financiación alternativa para aumentarlas inversiones reales, sin necesidad de acudir a los endeudamientos.

Conforme se ha expuesto en apartados anteriores, se van a producir flujos financieros de salida y de entrada, como consecuencia de las intervenciones propuestas, de forma resumida se pueden enumerar los siguientes:

Flujos de Salida:

- *Intervenciones propuestas (inversión)*
- *Conservación, mantenimiento y reparación (anual)*

Flujos de Entrada:

- *Cesiones de suelo*
- *Plusvalías*
- *Tasas*
- *Contribuciones especiales*
- *Impuestos*
- *Subvenciones*
- *Precios públicos*
- *Operaciones de crédito*

Una vez realizado el análisis de la Hacienda Pública de la Corporación, la ponderación del impacto dela actuación proyectada sobre la Hacienda Local, se producirá en términos de "Balance Fiscal Municipal" o "Ahorro Bruto", como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir(gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora(ingresos corrientes).

La diferencia entre los ingresos y gastos corrientes tendrá que ser positiva (superávit) o nula(equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

5.2.1. Flujos de salida

En cuanto a los flujos de salida, se han agrupado en dos epígrafes:

Intervenciones propuestas (inversión): que puedan ser imputables a la actuación, estos flujos serán puntuales durante la gestión y ejecución material de la misma.

Costes de conservación, mantenimiento y reparación: que van a ser recurrentes en el tiempo y sevan estimar anualmente, para su integración en el presupuesto de gastos de la corporación.

5.2.1.1. Intervenciones propuestas (inversión pública)

En relación con las obras de urbanización del sector del Plan General vigente "Meloneras 2A", seentiende que han sido finalizadas y recepcionadas (expedientes nº 151/1986 y 135/1987), encoherencia con la Sentencia firme que reconoce su recepción tácita (ver anexos).

En resumen, no existen cargas o costes para completar la urbanización, salvo las presupuestadas enel Programa de Actuación y Estudio Económico – Financiero, que debe asumir el promotor(privado) y sin coste para el ayuntamiento, pero en el caso de existir alguna modificación de redes de acometidas o viarios, como consecuencia de las acciones previstas, estos costes y gastos deben ser acometidos por el agente promotor de las futuras construcciones y edificaciones.

En virtud de todo lo expuesto en el Estudio Económico y Financiero, las acciones programadas que deben ser ejecutadas materialmente por el Ayuntamiento, son las correspondientes a las Dotaciones.

5.2.1.2. Conservación, mantenimiento y reparación

Para el análisis del mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios, se distinguen dos casos diferenciados:

- *La puesta en servicio de las dotaciones generales y locales.*
- *El mantenimiento de las mismas.*

En el caso de la puesta en servicio de las dotaciones, estos costes ya se encuentran incluidos dentro de los totales considerados en la evaluación de la implantación de los servicios y ejecución de obras de urbanización, donde no sólo se incluye la instalación y obras de estos, sino todos aquellos costes necesarios para la puesta en servicio y buen funcionamiento de estos.

En cuanto al mantenimiento de las infraestructuras consideradas, cabe decir que en cualquier estudio y evaluación económica, estos costes están adquiriendo mayor relevancia en su análisis, ya que se trata de cuantificar los flujos financieros futuros, para que las inversiones previstas ofrezcan un servicio adecuado y satisfactorio, para los fines propuestos en el programa de actuación.

Por otra parte, el cálculo de estos costes no suele ser especialmente problemático, dado que pueden estimarse por comparación con el coste de infraestructuras similares, así como la distribución en el tiempo.

En determinadas infraestructuras este coste resulta rutinario, en otros casos, se necesitase mantenimiento de rutina pero al cabo de un determinado periodo de tiempo, debe realizarse una inversión mayor derivada de la reposición de parte de la infraestructura, para asegurar su buen funcionamiento y servicio. Los costes de mantenimiento de las infraestructuras, por lo general, se sitúan en torno a un rango del 1 al 10% del coste de ejecución de las mismas, dependiendo del tipo de mantenimiento requerido.

Dentro de las actividades de mantenimiento se pueden diferenciar dos tipos:

***Mantenimiento rutinario**, que consiste en la inversión continua sobre dicha infraestructura para conservar sus buenas condiciones.*

***Mantenimiento de refuerzo**, que como su propio nombre indica, consiste en la reposición y refuerzo de ciertos elementos para asegurar su funcionamiento. El mantenimiento rutinario se realiza deforma continua a lo largo de la vida útil de todas las infraestructuras, mientras que el mantenimiento de refuerzo se lleva a cabo sobre algunas infraestructuras, no todas, cada cierto periodo de tiempo en el transcurso de la vida útil de la misma, suponiendo por ello una mayor inversión.*

En el caso de los espacios libres, el mantenimiento se considera rutinario, por lo que su coste se sitúa en un 1% al 7%, dependiendo de cada caso. Y en el caso de los viarios, el mantenimiento es rutinario, pero pasado un periodo determinado de tiempo se debe volver a pavimentar y reforzar,por lo que su coste de mantenimiento va a ser mayor, situándose en un porcentaje constante entre el3% al 9% a lo largo de toda su vida útil.

En general, el mantenimiento de las infraestructuras, que son necesarias para la prestación de los servicios y los servicios, pueden ser:

Suministro de energía eléctrica (líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.)

Abastecimiento (depósitos de agua, canales, redes de distribución, etc.) Saneamiento (red de alcantarillado, estaciones de impulsión/ bombeo, depuradoras...) Telecomunicaciones (redes de telefonía, de cable…)

Estos mantenimientos, corren a cargo de las distintas empresas suministradoras y en última instancia los soporta el consumidor final, a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes.

Como se puede verificar en el epígrafe correspondiente de este documento (Cuenta General del Ayuntamiento), esta corporación presenta datos muy saneados en estos indicadores: Balances Fiscales, Ahorro Bruto y Neto, son de los mejores a nivel Regional, e incluso Nacional, lo cual viene derivado de la pujanza de la actividad turística en general, sector económico primordial en este ámbito territorial.

5.2.1.3. Resumen flujos de salida

Conforme a las hipótesis y datos considerados anteriormente se obtiene un gasto que asciende a825.280 euros, para la ejecución de las nuevas obras de urbanización.

Es importante recordar que la urbanización está recepcionada, por lo que se han valorado los costes de conservación y mantenimiento de las nuevas inversiones, que deban ser asumidas por el ayuntamiento como consecuencia de la ejecución material de las nuevas acciones programadas. Los

costes y gastos actuales de la urbanización, vienen siendo asumidos por los presupuestos anuales de esta corporación, que ya han sido analizados y no presentan problemas de sostenibilidad o estabilidad, antes al contrario presentan cifras muy saneadas.

5.2.2. Flujos de entrada

En general, los principales tributos que se suelen recaudar, como consecuencia de la ejecución deun instrumento de ordenación son:

Puntuales:

I.C.I.O. *Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras*

I.I.V.T.N.U. *Impuesto s/ incremento valor de terrenos de naturaleza urbana*

TASAS *Licencias; Autorizaciones; Aperturas, Ocupación vía pública…*

Recurrentes:

I.B.I. *Impuesto sobre bienes inmuebles*

I.A.E. *Impuesto Actividades Económicas*

I.V.T.M. *Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica*

5.2.2.1. Impuesto s/ construcciones, instalaciones y obras

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve acabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria,que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre elque se realice aquélla.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción,instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación uobra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del cuatro por cien. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción,instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

El tipo de gravamen fijado en la ordenanza de este Ayuntamiento es del 3'20%.La estimación de los presupuestos de ejecución material (P.E.M.) y totales (P.E.T.) vienen detalladas en el anexo correspondiente de este documento económico.

5.2.2.2. Impuesto s/ incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello,está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto,estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos,puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento. Dentro del límite señalado, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones que correspondan.

La estimación de ingresos tributarios por este concepto, viene detallada en el anexo correspondiente,elaborada con datos proporcionados por los propietarios de los suelos, que son

susceptibles de ser gravados por este impuesto.

5.2.2.3. Tasas

Los ayuntamientos podrán establecer y exigir tasas por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia y por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes del dominio público municipal.

Las principales tasas que se pueden generar como consecuencia de la gestión y ejecución material de las acciones propuestas en este documento, son las siguientes:

Tasa por el otorgamiento de licencias para instalaciones, construcciones y obras

Tasa por licencias de actividad para la apertura de establecimientos

Tasa por tramitación y expedición de documentos administrativos

La estimación de ingresos tributarios por este concepto, viene detallada en los anexos correspondientes, elaborada con datos y estimaciones proporcionados por los propietarios de los suelos.

5.2.2.4. I.B.I. : Impuesto Bienes Inmuebles

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales(aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo).

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos

a que se hallen afectos.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles,que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. La base liquidable será el

resultado de practicar en la base imponible la reducción que sea procedente.

La cuota íntegra de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen y la cuota líquida, se obtendrá minorando la cuota íntegra, en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

La estimación de ingresos tributarios por este concepto, viene detallada en el anexo correspondiente,elaborada con datos proporcionados por los propietarios de los suelos, referentes a los pagos realizados por este impuesto de los últimos ejercicios fiscales, de los cuales se han estimado unos módulos de recaudación por m2 construido y los usos de los mismos, estableciendo una relación de proporcionalidad para las futuras construcciones y edificaciones.

5.2.2.5. I.A.E. : Impuesto Actividades Económicas

El Impuesto sobre Actividades Económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto. Se consideran, a los efectos de este impuesto, actividades empresariales las ganaderas, cuando tengan carácter independiente, las mineras, industriales,comerciales y de servicios. No tienen, por consiguiente, tal consideración las actividades agrícolas,las ganaderas dependientes, las forestales y las pesqueras, no constituyendo hecho imponible por el impuesto ninguno de ellas.

Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios. El contenido de las actividades gravadas se definirá en las tarifas del impuesto.

Están exentos del impuesto:

a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

b) Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español, durante los dos primeros períodos impositivos de este impuesto en que se desarrolle aquella. A estos efectos, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una actividad cuando esta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad, circunstancia que se entenderá que concurre,entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

c) Los siguientes sujetos pasivos: las personas físicas; los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades civiles y las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a1.000.000 de euros; en cuanto a los contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes,

la exención sólo alcanzará a los que operen en España mediante establecimiento permanente,siempre que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los organismos públicos de investigación, los establecimientos de enseñanza en todos sus grados costeados íntegramente con fondos del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, o por fundaciones declaradas benéficas o de utilidad pública, y los establecimientos de enseñanza en todos sus grados que, careciendo de ánimo de lucro, estuvieren en régimen de concierto educativo, incluso si facilitasen a sus alumnos libros o artículos de escritorio oles prestasen los servicios de media pensión o internado y aunque por excepción vendan en el mismo establecimiento los productos de los talleres dedicados a dicha enseñanza, siempre que el importe de dicha venta, sin utilidad para ningún particular o tercera persona, se destine, exclusivamente, ala adquisición de materias primas o al sostenimiento del establecimiento.

f) Las asociaciones y fundaciones de disminuidos físicos, psíquicos y sensoriales, sin ánimo de lucro,por las actividades de carácter pedagógico, científico, asistenciales y de empleo que para la enseñanza, educación, rehabilitación y tutela de minusválidos realicen, aunque vendan los productos de los talleres dedicados a dichos fines, siempre que el importe de dicha venta, sin utilidad para ningún particular o tercera persona, se destine exclusivamente a la adquisición de materias primas o al sostenimiento del establecimiento.

g) La Cruz Roja Española.

h) Los sujetos pasivos a los que les sea de aplicación la exención en virtud de tratados o convenios internacionales.

La cuota tributaria será la resultante de aplicar las tarifas del impuesto, de acuerdo con los preceptos contenidos en esta Ley de Haciendas Locales y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, y los coeficientes y las bonificaciones previstos por la ley y, en su caso, acordados por cada ayuntamiento y regulados en las ordenanzas fiscales respectivas.

Las tarifas del impuesto, en las que se fijarán las cuotas mínimas, así como la Instrucción para su aplicación, se aprobarán por real decreto legislativo del Gobierno, que será dictado en virtud de la presente delegación legislativa al amparo de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución.

El impuesto se gestiona a partir de la matrícula de éste. Dicha matrícula se formará anualmente para cada término y estará constituida por censos comprensivos de las actividades económicas,sujetos pasivos, cuotas mínimas y, en su caso, del recargo provincial. La matrícula estará a disposición del público en los respectivos ayuntamientos.

La estimación de ingresos tributarios por este concepto, viene detallada en el anexo correspondiente,elaborada con datos proporcionados por los propietarios de los suelos, referentes a los pagos realizados por este impuesto de los últimos ejercicios fiscales, de los cuales se han estimado unos módulos de recaudación por m2

construido, estableciendo una relación de proporcionalidad para las futuras construcciones y edificaciones.

5.2.2.6. I.V.T.M. : Impuesto Vehículos Tracción Mecánica

El Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica es un tributo directo que grava la titularidad delos vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría. Se considera vehículo apto para la circulación el que hubiera sido matriculado enlos registros públicos correspondientes y mientras no haya causado baja en éstos. A los efectos de este impuesto también se considerarán aptos los vehículos provistos de permisos temporales y matrícula turística. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a cuyo nombre conste el vehículo en el permiso de circulación.

De la ordenanza fiscal vigente se han extractado los siguientes datos:

Por otra parte, de los datos del parque de vehículos automóviles del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, ofrecidos por la Dirección General de Tráfico, a 31/12/2022, se obtiene el dato de 35.898 turismos, para una población residente o censal de 54.932 personas. Es evidente que la población real o total del municipio se ha de calcular con los residentes y los turistas que pernoctan, teniendo en cuenta que las Plazas alojativas ofertadas en 2022 eran 89.532 (fuente ISTAC) y la tasa de ocupación media por plaza, para ese año, se situaba en el 59,46 (fuente ISTAC),se puede afirmar que la población turística media era de unas 53.236 personas, luego:

Tributo tipo base

gravamen imponible

I.V.T.M. € 12,62 De menos de 8 caballos fiscales

I.V.T.M. € 34,08 De 8 HP fiscales hasta 11,99 HP fiscales

I.V.T.M. € 71,94 De 12 HP fiscales hasta 15,99 HP fiscales

I.V.T.M. € 89,61 De 16 HP fiscales hasta 19,99 H.P. fiscales

I.V.T.M. € 112,00 De 20 caballos fiscales en adelante

Población Total = Población Residente + Población Turística = 54.932 + 53.236 = 108.168

Esto nos ofrece una ratio de 35.898 turismos / 108.168 personas = ***0,3318 (Ratio)***

Según los datos del Patronato de Turismo de Gran Canaria, en el año 2022 se ofertaban unas10.788 plazas alojativas en la zona de Meloneras, a lo que habría que añadir las parcelas que no han sido ejecutadas, se puede tomar la cifra de 14.218 plazas alojativas totales. La ocupación media de laño 2022 era del 59,46%, luego se puede realizar una estimación razonable de una población flotante de unas 8.450 personas. En consecuencia, se ha considerado posible un incremento proporcional en el parque de vehículos en el municipio, sobre todo para el alquiler sin conductor,tal como:

Población Turística x Ratio = 8.450 personas x 0,3318 = 2.803 turismos

(Nota: se ha redondeado a 2.800 unidades con la siguiente distribución: 500+900+900+500,

vehículos de las 4 primeras categorías, hasta los 19,99 H.P. fiscales)

5.2.2.7. Resumen flujos de entrada

Con respecto al resultado final del informe las conclusiones que se determinan por la empresa elaboradora son las siguientes:

"El protagonismo de la sostenibilidad económica en el ámbito urbanístico sólo constituye una manifestación particular del proceso que se ha producido durante los últimos años en el conjunto del sector público, donde la aprobación de diferentes disposiciones legales ha convertido la Ingresos puntuales Importe

I.C.I.O. 600.000.000 3,20% 19.200.000,00

I.I.V.T.N.U. estimado 2.605.000,00

Tasas 200.000,00

TOTAL 22.005.000,00

Ingresos recurrentes Importe

I.B.I. Parcelas Vacantes 2.500.000,00

I.B.I. Construidas 4.280.000,00

I.A.E. Parcelas Vacantes 150.000,00

I.A.E. Construidas 320.000,00

I.M.V.T.M. 146.500,00

TOTAL 7.396.500,00

sostenibilidad económica en uno de los criterios fundamentales de la implementación de políticas públicas.

Reflejo de este proceso es la modificación del artículo 135 de la Constitución Española llevada acabo en el año 2011 que introduce, al máximo nivel normativo, una regla fiscal que limita el déficit-público de carácter estructural, así como la deuda pública, al valor de referencia del Tratado de la Unión Europea.

Igualmente, a un nivel normativo inferior, la "Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera" que articula los mecanismos para impulsar el crecimiento y la creación de empleo, como medio para garantizar el bienestar de los ciudadanos,dentro de un contexto de sostenibilidad financiera; el "RDL 4/2012, de 24 de febrero", de gransignificación desde la perspectiva local, dado que prevé la obligación de aprobar un Plan de Ajusteal objeto de garantizar la sostenibilidad financiera de ciertas operaciones en los Ayuntamientos, quese acojan a los mecanismos de financiación adicionales previstos en el RDL.Finalmente, la aprobación de la Estrategia para una Economía Sostenible, que se desarrolla através de la "Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible", en la que se define la economíasostenible como el "patrón de crecimiento que concilie el desarrollo económico, social y ambientalen una economía productiva y competitiva, que favorezca el empleo de calidad, la igualdad deoportunidades y la cohesión social, y que garantice el respeto ambiental y el uso racional delosrecursos naturales, de forma que permita satisfacer las necesidad de las generaciones presentes sincomprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades",al tiempo que se establece un conjunto de principios, algunos directamente relacionados con elámbito urbanístico como son el de ahorro y eficiencia energética oracionalización de laconstrucción residencial, sobre los que articula la consecución de ese modelo de actuación.

Con estas consideraciones previas, el "Informe de Sostenibilidad Económica" (ISE), debeevaluarelimpacto económico y financiero para la Hacienda Pública Local, que tiene la implantación de lasnuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de lossuelos urbanos y urbanizables, previstos en el instrumento de ordenación considerado, analizandolos costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos

resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivadosde los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que la Administración Pública deberá asumir y los ingresos quepercibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de lamencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el «balance fiscal municipal» o ahorrobruto tiene que ser positivo. Con el Informe de Sostenibilidad Económica se trata de evitardesarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y

mantenimiento por la Administración Pública Local.

Las conclusiones finales de este Informe, son:

- *"Los impactos financieros negativos son plenamente sostenibles económicamente para laHacienda Pública afectada. Los incrementos del gasto en mantenimiento y conservación dela urbanización, son más que asumibles con las entradas por tributos. Los flujos de salidapresupuestados han sidoevaluados y quedan totalmente compensados, tanto con ingresostributarios recurrentes (anuales), como con la generación de otros impuestos y tasaspuntuales (ICIO, IIVTNU…).*
- *No se producen alteraciones negativas en los parámetros de suficiencia y adecuación delsuelodestinado a usos productivos, antes al contrario se mejoran las condiciones de laoferta desuelo para usos terciarios en la zona.*
- *Desde un punto de vista cuantitativo, se han obtenido saldos positivos recurrentes muyimportantes,que hacen sostenible y viables las nuevas inversiones en dotaciones, así como elmantenimiento y conservación de las acciones programadas. Se podría evaluar también, lageneración de actividad económica y de rentas, ya que la apertura de nuevosestablecimientosturísticos y comerciales, dinamizan el consumo de bienes y servicios, asícomo la contratación de personal.*
- *Desde un punto de vista cualitativo, la nueva ordenación de la superficie destinada a usosterciarios, incrementa las posibilidades para las iniciativas empresariales a desarrollar en elámbito, lo cual ha de redundar en unas mayores posibilidades de generación de renta yriqueza"*

De la análisis de los indicadores presupuestarios y financieros expuestos, así como de los flujos deentrada y salida indicados, se deduce la capacidad de la administración para hacer frente a los citadosgastos en un horizonte a medio plazo.

Asimismo, según los datos obrantes en esta Intervención General y de los informes de la audienciade cuentas de fiscalización de la cuenta general de los últimos ejercicios presupuestarios se deduceunaconclusión semejante sobre la capacidad financiera de la administración para hacer frente a loscitados gastos.

En este punto, cabe aclarar, no obstante, que artículo 65 del Reglamento de Planeamiento deCanarias no establece que el informe de

sostenibilidad financiera deba ser sometido a la validaciónde laIntervención General. La normativa únicamente requiere la conformidad del serviciocompetente en materia de planeamiento urbanístico, que en este caso es el Servicio de GestiónUrbanística.

Si bien ya se han incorporado al presente informe las observaciones de esta Intervención Generalsobre ese particular.

Por otro lado, la función de la Intervención General se encuentra regulada en el Real Decreto128/2018, de 16 de marzo, sobre el régimen jurídico de los funcionarios de administración local conhabilitación de carácter nacional, y en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el quese regulael régimen jurídico del control interno en las entidades del sector público local. En ambos textosnormativos, no se atribuye a la Intervención General la competencia para emitir informes previos enmateria de planeamiento urbanístico.

Los informes que la Intervención General debe emitir en el marco de la gestión económicofinanciera

están expresamente determinados en la normativa vigente y se circunscriben a su ámbitode controlfinanciero y fiscalización del gasto público. En este sentido, la función interventora sematerializa en la fase de ejecución del gasto, momento en el que se verificará la existencia de créditopresupuestario y se llevará a cabo la fiscalización previa del mismo.

Por tanto, su participación se producirá cuando el gasto se materialice, distinguiendo las siguientesfases:

1. Aprobación del gasto: en este momento, la Intervención General verificará previamente laexistencia de crédito presupuestario, adecuado y suficiente, mediante el correspondiente informe de

disponibilidad de crédito.

2. Ejecución del gasto: se procederá a la fiscalización previa mediante la tramitación de la reserva de

crédito y la aplicación de la fiscalización previa preceptiva.

Por tanto, la emisión del informe de sostenibilidad financiera no requiere una intervención previa de

la Intervención General, sino que la fiscalización de los aspectos económico-financieros delplaneamiento se producirá en la fase de ejecución del gasto, cuando se materialicen las obligacionespresupuestarias.

CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, se concluye lo siguiente:

1. El informe de sostenibilidad financiera ha sido incorporado al expediente y su contenidocomprende las exigencias establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento deCanarias.

Examinado el documento incorporado al expediente se verifica que cumple con el contenido exigidoen el art. 64 del citado reglamento, así como la coherencia del mismo en cuanto a la justificación dela capacidad financiera de la administración para hacer frente a los gastos demantenimiento deinfraestructuras y de inversión, así como de prestación de servicios que sederiven de la ejecución. Seincluye una estimación del importe total de la inversión y gastoscorrientes públicos necesarios parala ejecución y mantenimiento de todas las

infraestructuras yequipamientos previstos en elplaneamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales comolocales.

Asimismo, se incluye una estimación de los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa

ejecución.

Habiéndose actualizado los datos incorporados al informe económico financiero con la información

obrante en esta Intervención General relativos a la cuenta General de los últimos ejercicios

presupuestarios.

2. No obstante, se aclara que no es preceptivo un informe de la Intervención General en esta fase del

procedimiento, ya que ni el Reglamento de Planeamiento ni la normativa de control interno loexigen.

3. El control financiero de la Intervención General se efectuará cuando el gasto se materialice y se ejecute, determinándose su importe exacto, verificándose la existencia de crédito y realizándose lacorrespondiente fiscalización previa.

4. El Pleno Municipal deberá asumir el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe sufiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento."

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Resolución de alegaciones. -

1.- [redacted] alegan ausencia de interés público en la Modificación Menor, los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor, la Modificación Menor nº11 y la nº18 donde se previa el incremento de edificabilidad del 20% para uso turísticos compatibles fue anulada por los tribunales, Ausencia de informes preceptivos, Reducción de Espacios Libres y Dotaciones, se oponen a la eliminación del viario de la calle Mar del Norte, incumple la Sentencia del TSJ de Canarias, que ordena que se tramite procedimiento en orden a su reclasificación a rústico para determinadas parcelas de éste ámbito.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no

existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

Respecto a la supuesta reducción de Espacios Libres y Dotaciones se explica en el documento en el apartado 4.1.4 de... "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*".y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo.

La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la

urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

2.- [redacted], en representación de la [redacted] (05/01/2023 Reg. Número 2023-000308). Plantea que la eliminación de la calle Mar del Norte representa una modificación sustancial del modelo de ordenación. Que incumple la reserva mínima de aparcamientos. Que se elimine la vía de servicio al Centro Comercial porque empeoraría la imagen estética del Centro Comercial y la calidad de los servicios exteriores prestados.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. La urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma.

ESCRITO de fecha el 25 de marzo de 2024 n.º registro 7848, actuando en su condición de Presidente de la [redacted], ante esta el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 30931, manifiestan la aceptación de las determinaciones de la

modificación menor planteada por la Corporación Local, con excepción de aquellos cambios planteados en la ordenación del ámbito, que comporten un incremento de su edificabilidad comercial o la ordenación de 2 nuevas parcelas comerciales C-3 u otras en el ámbito de Meloneras 2A.

Contestación: No se aumenta la edificabilidad (3612m²e) de la parcela C-3 (Kioscos) de Meloneras 2A con respecto al planeamiento en vigor.

Contestación: Hemos de manifestar que no es correcto a totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4 (Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó, sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir: (i) La nulidad de la modificación

puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad; (ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1; (iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

,

3.- [redacted] en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000235), Don [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000242) y Don [redacted] en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000243). Las 3 compañías proponen las mismas alegaciones, en resumen:

Se oponen: (i) a la eliminación de la calle Mar del Norte, por considerar que es un vial ejecutado y estructurante que proporciona una comunicación directa con las parcelas HB-3 y HB-41y supone eliminar 78 plazas de aparcamiento; (ii) a la inclusión de la vía de servicio al CC Varadero, que empeora los itinerarios peatonales, dificultando los accesos del peatón al paseo marítimo, viéndose mermada la estética y calidad urbana.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte.

Como se ha justificado en el apartado 10 del documento, la urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la conveniencia de esta.

4.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR**D.** [redacted] actuando en su representación de la [redacted]", el 5 de marzo de 2024 n.º registro 5992: El Expediente Ambiental ha sido recientemente publicado y, por lo tanto, no continuarse con la modificación hasta que transcurra el plazo a partir de que se conoció el contenido del mismo

La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–;Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo

objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor;Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones publicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema publico de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –;-No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades publicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC– ;No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Contestación: A los efectos de la contestación, dado el carácter jurídico, se tiene por reproducido el contenido del Informe jurídico de D. José Antonio Choclan Montalvo obrante en este expediente digitalizado, resolviendo la Corporación en base a dicho informe cualificado

Una vez expresadas las alegaciones y contestaciones anteriores, parte del Documento Tecnico, pasamos a las contestaciones que de las mismas emite el Sr D …. Choclan Montalvo en dictamen solicitado al efecto y que asume esta Corporación:

a) Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2-A, y su adecuación a la normativa vigente.

Por tanto, la modificación que se propone es del Plan General de Ordenación de 1996 (en adelante, ***PGOU96***), vigente, lo que tiene trascendencia, como luego veremos, para descartar el fundamento de alguna de las alegaciones presentadas, que se fundamentan en la inadecuación de la modificación propuesta con relación al Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, de 1987 (en adelante, ***PP87***).

2. Conforme al expediente administrativo, los objetivos de la modificación son los siguientes: (se dan por reproducidos) y 3. Como resulta de la Resolución de la Corporación municipal en Pleno, se ha

optado por la modificación menor de planeamiento como **procedimiento más garante y sometido a la participación ciudadana**, habilitando un trámite de audiencia al amparo del artículo 86 de la Ley 39/2015, en lugar de acudir a la mera rectificación de errores en aplicación del artículo 166.3 de la LSENPC.

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica **no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente**. Por ello resulta de aplicación a la alegacion del Sr Santana Trujillo…….. **no puede considerarse que los cambios supongan alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, sino que afectan a aspectos concretos del Plan, y no queda afectado el modelo territorial** (cfr. La STS Ca de 26 de septiembre de 2016, invocada por el alegante). Basta con reproducir otra STS invocada por el alegante, la Sentencia Ca de 7 de abril de 1999, que le priva de razón: ….(….).- *"la nueva información pública sólo tendrá lugar cuando las modificaciones introducidas supongan **un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura**, quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo (sentencias de 15 de julio [RJ 1995, 5855] y 22 de mayo de 1995 [RJ 1995, 3807] y 16 de diciembre de 1993 [RJ 1993, 9642], entre otras muchas), **sin que el mero hecho de que se altere la superficie afectada implique una modificación sustancial**, que sólo tendrá lugar cuando dada la superficie afectada o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido (sentencia de 11 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7510] y 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339])".*

Conforme al art.164.2 de la Ley 4/2017, consta expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia. Además, se ha seguido el procedimiento establecido por la normativa vigente (arts.165 y 166 LSC): y en cuanto al requisito legal de que, cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares, debe significarse lo siguiente, según resulta del expediente administrativo: la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2A, según los datos de la normativa y plano nº39 del PGO96, asciende a la cantidad total de **185.401,00 m2** (Total ZV 102.244,46 m2 y total EL 83.156,54 m2). El espacio libre E.L.7 (11.824,23 m2) delimitado en el plano nº39 del PGO96 está incluido en la delimitación de la zona marítimo terrestre (Z.M.T.) por lo que no debe contabilizarse su superficie como reserva de suelo de la urbanización Meloneras 2A y no es objeto de cesión gratuita por parte de la persona promotora de dicha urbanización. Por tanto, la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización conforme al plano nº39 del PGO96 y la normativa urbanística, una vez descontada la superficie de la playa (E.L.7), asciende a la cantidad de 173.576,77 m2. En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017,

propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2023 (BOC núm. 205, de 18 de octubre de 2023), se ha aprobado inicialmente la Modificación Menor del PGOU-96 de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A.

En contra de lo que afirma el alegante se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996 y, en ningún caso, los cambios suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

En consecuencia, la presente Modificación s**e ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.**

Se solicito la suspensión de la tramitación ordenando la abstención de D. Antonio Calvo Hernández. Pero el Concejal Delegado de las Áreas de Urbanismo. -Samuel Henríquez Quintana decretó el 11 de abril de 2023 **INADMITIR a trámite la solicitud de recusación formulada por D. Alberto Santana Trujillo** en el referido expediente, por no ostentar la condición de interesado en el procedimiento de evaluación ambiental.

b) Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

En el trámite de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Documento Inicial Urbanístico de la modificación de planeamiento citada, **D. Alberto Santana Trujillo y ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, ha presentado un escrito de alegaciones en el que cuestiona, entre otras cosas, la legalidad de la ordenación urbanística propuesta y denuncia incumplimientos de la sociedad promotora respecto al desarrollo urbanístico que se ha llevado a cabo en el ámbito de Meloneras 2A hasta la fecha (el ***"Escrito de Alegaciones"***). En este escrito de alegaciones, se advierte de que la continuación del expediente puede suponer la realización de conductas con relevancia penal, que detalla.

Nos remitimos a l informe del Sr Chocñan a si como a las varias resoluciones de la jurisdicción contencioso administrativa que desvirtúan la alegación: (i) La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de las Palmas con fecha 18 de abril de 2012 (PO n.º 9/2011) (ii) Sentencia de fecha 10 de julio de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, (iii) Sentencia de fecha 3 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Las Palmas de Gran Canaria,

Las resoluciones judiciales expuestas tienen por objeto la solicitud por parte de LOPESAN de que se reconozca la recepción tácita de las obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración y se pronuncian en este sentido: …..."*De las conclusiones del informe pericial y de la abundante documental aportada por la recurrente, debemos colegir que* ***ha quedado cumplidamente acreditado que la Urbanización "Meloneras 2 A", está plenamente consolidada y que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha recepcionado tácticamente la misma****, lo que se manifiesta en el otorgamiento de numerosas licencias de edificación, de hoteles, de viviendas y de comercios y en la total asunción por parte de la Administración demandada de los servicios de alumbrado público, recogida de basuras, riego de zonas verdes, exacción de impuestos, servicios públicos de transporte, concesiones publicitarias, etc., llegando a hacer uso de las parcelas de cesión obligatoria para la construcción de un Palacio de Congresos y un Hospital Público."* [El subrayado y la negrita son nuestros.]

c) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por D. Alberto Santana Trujillo con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

d) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

f) Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.° 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil [redacted] el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que 29 corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

g) Posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

La Corporación asume las **Conclusiones del Dictamen que se reseñan a continuación:**

Del conocimiento de los hechos, y tras analizar la documentación que nos ha sido facilitada, conforme a los antecedentes expuestos, las conclusiones que alcanzo, sobre las distintas cuestiones planteadas, son las que siguen:

a) No se estiman correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria, toda vez que no concurre, a juicio de quien suscribe, ningún motivo de nulidad.

b) La Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Carecen de fundamento jurídico las alegaciones y escritos realizados en el periodo de Información Pública, sin que la adopción de los acuerdos cuestionados suponga la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.

e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial.

f) La MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

g) Desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

h) La adopción de los acuerdos siguientes no supone la posible comisión de los tipos penales que se anuncian en los escritos. Además, los mismos hechos alegados ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal, por el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana, en las Diligencias previas núm. 383/2019.

5.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D ALBERTO SANTANA TRUJILLO, actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338:

Alega en resumen que la ordenación propuesta no persigue el interés público, que el proyecto de urbanización se ejecutó en contra del planeamiento aprobado, que desde su aprobación se han incrementado los aprovechamientos sin repercutir en la comunidad, que hay ejecutada una red privada de abastecimiento, que hay un menoscabo del Sistema General de Zonas Verdes y que la motivación contenida no cumple con los requisitos de justificación necesarios.

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de [redacted], en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

e) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan y al Documento Tecnico elaborado por la redactora del Documento Tecnico Ingenieria Canaria SL

6.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D [redacted], actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338: Asunto: Alegaciones sobre la recusación de D. Antonio Calvo Hernández en la Modificación Menor del PGOU-96 en el ámbito de Meloneras 2A. **Contestación:** Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por D. [redacted] en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: *d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.*

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con

anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de [redacted], en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

7.- Don [redacted], en representación de [redacted] (20/01/2023 Reg. Número 2023-001405) manifiesta que los cambios de zona verde y espacios libres desvirtúan su finalidad y que la vía de acceso al CC Varadero provoca una distorsión del espacio público y un grave peligro a la seguridad de los peatones.

Contestación: Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Se incorpora al documento un anexo n° 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

8.- [redacted]

8.1.- Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva* la inmatriculación de las cesiones a favor del

Ayuntamiento en el registro de la *propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***"

"INCORPORAR como requisito **previo a la aprobación definitiva de la Modificación, la definitiva inmatriculación de las cesiones obligatorias de zonas verdes, espacios libres, dotaciones, y red viaria a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad**, (…)", requisito éste que, salvo mejor criterio, tiene difícil encaje con lo decidido por el propio Ayuntamiento mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2017 en el expediente de planeamiento del artículo 47 del anterior Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde en relación con el mismo ámbito y usando la misma motivación establece con claridad que **el otorgamiento de las escrituras de las zonas verdes y espacios libres a favor del Ayuntamiento** o de la promotora, según proceda, se deberá realizar en todo caso dentro **del mes siguiente a la fecha de Aprobación Definitiva del Planeamiento.**

Contestación: ESTIMAR PARCIALMENTE La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento cesiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

8.2.- Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada.

Contestación: ESTIMAR.- Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la

urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

8.3.- Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicar sea todas las parcelas hoteleras del sector. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras.

Contestación: Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

Sobre los trasvases de edificabilidad: Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4.

Contestación: ESTIMAR

8.4.- Sobre precisar algunos parámetros. - Plantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación. **Contestación: ESTIMAR**

8.5.- Sobre la necesidad de realizar ajustes y trasvases de edificaciones de las parcelas trasladadas o anuladas de la propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento.

Se elimina la parcela VU (4') de uso residencial turístico, y cuya edificabilidad, que asciende a 2.478,30 m2e, habrá que trasladar

completamente a otras parcelas de idéntico uso. Dichos traslados se concretan en lo siguiente:

Parcela B5-2.- Trasvase de 1.800,00 m2

Parcela B4-1 (Fase I).- Trasvase de 300,00 m2

Parcela B4-1 (Fase III.A).- Trasvase de 266,30 m2

Parcela B4-1 (Fase III.B).- Trasvase de 112,00 m2

_____

Total M2 Trasvasados 2.478,30 m2

Contestación: Estimar se traslada la edificabilidad de la parcela VU (2478,30 m²) a las *Parcela B5-2.- (1.800,00 m²), Parcela B4-1(300,00 m²), Parcela B4-1 (266,30 m²), Parcela B4-1 (112,00 m².* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

PARCELA HB-1.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELAS HB-3 y HB-4.*

o Se establece una ocupación del 40%.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros para uso

hotelero y 10,00 metros para bungalows.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA H-2*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero hacia el mar. Resto

linderos, superior a 3,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar y se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-1*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-2*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-3*

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o Se mantiene la superficie de la parcela APHB-3 del PGOU'96 con 56.136,95 m2.

o Se mantiene la edificabilidad de la parcela APHB-3 del PGO vigente con 33.690,02 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la misma superficie y edificabilidad que el planeamiento vigente. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-4*

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o La superficie de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar la superficie de la parcela APHB-3 del PGO a la parcela APHB-3/4 de la MMP, para un total de 25.494,05 m2.

o La edificabilidad de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar 3.500,00 m2e (que se trasvasan a la parcela B5-2) a la edificabilidad

de la parcela APHB-4 del PGO vigente, para un total de 18.965,43 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la superficie *25.494,05 m2* y edificabilidad *18.965,43 m2e.* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 210/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

• *PARCELA B1.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B2.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-1.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar, Los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-2.*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y desestimar en cuanto a los aparcamientos de

usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELAS B5-1 y B5-3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELA B5-2.*

o La edificabilidad propuesta para la parcela B5-2 es la resultante de sumar a la edificabilidad de la misma en el PGO el trasvase de 1.800,00 m2e desde la parcela VU suprimida y 3.500,00 m2e desde la APHB-4 para un total de 10.967,36 m2e.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima el trasvase de la edificabilidad de 1800 m² e de la parcela VU y 3500 m² e de la parcela APHB-4 para la posible agrupación a la parcela H-2 prevista en el PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU-1B*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y se estima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA CRU-2

o Se introducen el Ocio, Cultural, Recreativo y Lúdico como usos complementarios.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA CRU1-A

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-1

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-1 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad, por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 11.764,25 m² e Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-2

*o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-2 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad,*la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza/50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96.

por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 6.241,57 m² e, la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza /50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELAS C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C3-6, C3-7 y C3-8.

o El kiosco C3-4 se suprime de esta ficha y se dispone en una ficha independiente.

o Se modifica la superficie del total de kioscos retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

o Se modifica la edificabilidad retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 . Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C3-4

o El kiosco C3-4, con características singulares, se dispone en ficha independiente y se elimina de la ficha general de los kioscos tipo C-3 de forma circular.

o Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc.

o La superficie resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las superficies de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 1.190,00 m2.

o La edificabilidad resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las edificabilidades de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 952,00 m2e.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Esta edificación tendrán el carácter de singular bien sea como chiringuito, mirador, restaurante, etc., quedando integrados dentro del entorno.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 (1190 m²) con 952 m²e se incluye en la ficha urbanística la obligación de presentar un estudio de integración paisajística para la implantación de la edificación Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

9.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR [redacted], en representación de la entidad "[redacted]., el 5 de febrero de 2025 n.º registro 2331:

Se aporta Informe "Consideraciones Jurídicas de las modificaciones 11 y 18 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana-Meloneras 2A

Contestación: ESTIMAR, por las mismas consideraciones que el apartado 8.1.

10.- [redacted] alega que existe un error en las superficies de sus parcelas B5-1 y B5-3 (Fase II).

Contestación: Estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2.

Segundo.- Aprobación definitiva.-

A la vista de la tramitación realizada, informes técnicos y jurídicos favorables, por el Ayuntamiento Pleno se adopta el acuerdo de Aprobar Definitivamente del expediente nº 5506/2022 Ref Planeamiento relativo a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Municipal 1.996 y sus posteriores modificaciones en el ámbito del Sector del Plan Parcial Meloneras 2A promovida por este Ayuntamiento; expediente urbanístico que, aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno fue sometido a todos los trámites legales y reglamentarios de notificaciones, publicaciones e información pública preceptiva, aprobación definitiva que se adopta con fundamento en la documentación aportada y obrante en el citado expediente.

Tercero.- La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento esiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

Cuarto.- ASUMIR el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe suficiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento.

Quinto.- ESTABLECER la obligación a la entidad mercantil propietaria de las parcelas CRU2 y CRU1-B los gastos derivados de la supresión del vial de la urbanización hoy calle Mar del Norte.

Sexto.- Notificaciones y publicaciones.-

Ordenar al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la remisión a los organismos públicos y privados que procedan reglamentariamente, acompañando copia del documento técnico de la revisión - modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se remitirá al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), con los mismos requisitos formales.

La publicación del anuncio y texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa modificada se insertará en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los artículos 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles desde su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 103 del Decreto 181 / 2018, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

En el anuncio de aprobación definitiva s hará referencia a dirección electrónica y/o fecha del Boletín Oficial en el que tuvo lugar la publicación del Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación. Asimismo, se llevara a cabo la publicación del documento técnico de la Modificación definitivamente aprobada en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, a lo establecido en el artículo 157.1 de la citada Ley 4/2017, SENPC

Séptimo.- Régimen de recursos.

Hacer saber que contra el presente acto, (acuerdo plenario municipal) que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso- administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción, reclamación y/o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, No obstante, el Sr Concejal del Área de

Urbanismo, el Sr Alcalde Presidente o el Ayuntamiento Pleno, en su caso, resolverán lo que estimen procedente. "

Vista propuesta de Resolución que eleva al Ayuntamiento Pleno, el Concejal Delegado de Planeamiento y Urbanismo, D.Alejandro Marichal Ramos y que transcribimos a continuación:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 21/04/2025, en sentido favorable.

SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe jurídico emitido a tal efecto por el Técnico de Administración General D. Antonio Vega Martel de fecha 30/04/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

"Primero.- Resolución de alegaciones. -

1.- Comunidad de Propietarios del [redacted].- alegan ausencia de interés público en la Modificación Menor, los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor, la Modificación Menor nº11 y la nº18 donde se previa el incremento de edificabilidad del 20% para uso turísticos compatibles fue anulada por los tribunales, Ausencia de informes preceptivos, Reducción de Espacios Libres y Dotaciones, se oponen a la eliminación del viario de la calle Mar del Norte, incumple la Sentencia del TSJ de Canarias, que ordena que se tramite procedimiento en orden a su reclasificación a rústico para determinadas parcelas de éste ámbito.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General

de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

Respecto a la supuesta reducción de Espacios Libres y Dotaciones se explica en el documento en el apartado 4.1.4 de... "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*".y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo.

La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2

frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº

11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

2.- Don [redacted], en representación de la [redacted] (05/01/2023 Reg. Número 2023-000308). Plantea que la eliminación de la calle Mar del Norte representa una modificación sustancial del modelo de ordenación. Que incumple la reserva mínima de aparcamientos. Que se elimine la vía de servicio al Centro Comercial porque empeoraría la imagen estética del Centro Comercial y la calidad de los servicios exteriores prestados.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. La urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma.

ESCRITO de fecha el 25 de marzo de 2024 n.º registro 7848, actuando en su condición de Presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL [redacted], ante esta el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 30931, manifiestan la aceptación de las determinaciones de la modificación menor planteada por la Corporación Local, con excepción de aquellos cambios planteados en la ordenación del ámbito, que comporten un incremento de su edificabilidad comercial o la ordenación de 2 nuevas parcelas comerciales C-3 u otras en el ámbito de Meloneras 2A.

Contestación: No se aumenta la edificabilidad (3612m²e) de la parcela C-3 (Kioscos) de Meloneras 2A con respecto al planeamiento en vigor.

Contestación: Hemos de manifestar que no es correcto a totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4

(Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó, sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir: (i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad; (ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1; (iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

,

3.- [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000235), [redacted] en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000242) y [redacted],

en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000243). Las 3 compañías proponen las mismas alegaciones, en resumen:

Se oponen: (i) a la eliminación de la calle Mar del Norte, por considerar que es un vial ejecutado y estructurante que proporciona una comunicación directa con las parcelas HB-3 y HB-41y supone eliminar 78 plazas de aparcamiento; (ii) a la inclusión de la vía de servicio al CC Varadero, que empeora los itinerarios peatonales, dificultando los accesos del peatón al paseo marítimo, viéndose mermada la estética y calidad urbana.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte.

Como se ha justificado en el apartado 10 del documento, la urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo n° 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la conveniencia de esta.

4.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR**D.** [redacted] actuando en su representación de la **ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, el 5 de marzo de 2024 n.° registro 5992: El Expediente Ambiental ha sido recientemente publicado y, por lo tanto, no continuarse con la modificación hasta que transcurra el plazo a partir de que se conoció el contenido del mismo

La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–;Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor;Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones publicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema publico de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –;-No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–,

informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades publicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC– ;No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Contestación: A los efectos de la contestación, dado el carácter jurídico, se tiene por reproducido el contenido del Informe jurídico de D. José Antonio Choclan Montalvo obrante en este expediente digitalizado, resolviendo la Corporación en base a dicho informe cualificado

Una vez expresadas las alegaciones y contestaciones anteriores, parte del Documento Tecnico, pasamos a las contestaciones que de las mismas emite el Sr D …. Choclan Montalvo en dictamen solicitado al efecto y que asume esta Corporación:

a) Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2-A, y su adecuación a la normativa vigente.

Por tanto, la modificación que se propone es del Plan General de Ordenación de 1996 (en adelante, ***PGOU96***), vigente, lo que tiene trascendencia, como luego veremos, para descartar el fundamento de alguna de las alegaciones presentadas, que se fundamentan en la inadecuación de la modificación propuesta con relación al Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, de 1987 (en adelante, ***PP87***).

2. Conforme al expediente administrativo, los objetivos de la modificación son los siguientes: (se dan por reproducidos) y 3. Como resulta de la Resolución de la Corporación municipal en Pleno, se ha optado por la modificación menor de planeamiento como **procedimiento más garante y sometido a la participación ciudadana**, habilitando un trámite de audiencia al amparo del artículo 86 de la Ley 39/2015, en lugar de acudir a la mera rectificación de errores en aplicación del artículo 166.3 de la LSENPC.

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica **no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente.** Por ello resulta de aplicación a la alegacion del Sr Santana Trujillo…….. **no puede considerarse que los cambios supongan alteración de la estructura**

fundamental del modelo de planeamiento elegido, sino que afectan a aspectos concretos del Plan, y no queda afectado el modelo territorial (cfr. La STS Ca de 26 de septiembre de 2016, invocada por el alegante). Basta con reproducir otra STS invocada por el alegante, la Sentencia Ca de 7 de abril de 1999, que le priva de razón: ….(….).- *"la nueva información pública sólo tendrá lugar cuando las modificaciones introducidas supongan* ***un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura****, quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo (sentencias de 15 de julio [RJ 1995, 5855] y 22 de mayo de 1995 [RJ 1995, 3807] y 16 de diciembre de 1993 [RJ 1993, 9642], entre otras muchas),* ***sin que el mero hecho de que se altere la superficie afectada implique una modificación sustancial,*** *que sólo tendrá lugar cuando dada la superficie afectada o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido (sentencia de 11 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7510] y 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339])".*

Conforme al art.164.2 de la Ley 4/2017, consta expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia. Además, se ha seguido el procedimiento establecido por la normativa vigente (arts.165 y 166 LSC): y en cuanto al requisito legal de que, cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares, debe significarse lo siguiente, según resulta del expediente administrativo: la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2A, según los datos de la normativa y plano nº39 del PGO96, asciende a la cantidad total de **185.401,00 m2** (Total ZV 102.244,46 m2 y total EL 83.156,54 m2). El espacio libre E.L.7 (11.824,23 m2) delimitado en el plano nº39 del PGO96 está incluido en la delimitación de la zona marítimo terrestre (Z.M.T.) por lo que no debe contabilizarse su superficie como reserva de suelo de la urbanización Meloneras 2A y no es objeto de cesión gratuita por parte de la persona promotora de dicha urbanización. Por tanto, la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización conforme al plano nº39 del PGO96 y la normativa urbanística, una vez descontada la superficie de la playa (E.L.7), asciende a la cantidad de 173.576,77 m2. En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2023 (BOC núm. 205, de 18 de octubre de 2023), se ha aprobado inicialmente la

Modificación Menor del PGOU-96 de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A.

En contra de lo que afirma el alegante se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996 y, en ningún caso, los cambios suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

En consecuencia, la presente Modificación s**e ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.**

Se solicito la suspensión de la tramitación ordenando la abstención de D. Antonio Calvo Hernández. Pero el Concejal Delegado de las Áreas de Urbanismo. -Samuel Henríquez Quintana decretó el 11 de abril de 2023 **INADMITIR a trámite la solicitud de recusación formulada por [redacted]** en el referido expediente, por no ostentar la condición de interesado en el procedimiento de evaluación ambiental.

b) Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

En el trámite de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Documento Inicial Urbanístico de la modificación de planeamiento citada, [redacted] **y ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, ha presentado un escrito de alegaciones en el que cuestiona, entre otras cosas, la legalidad de la ordenación urbanística propuesta y denuncia incumplimientos de la sociedad promotora respecto al desarrollo urbanístico que se ha llevado a cabo en el ámbito de Meloneras 2A hasta la fecha (el ***"Escrito de Alegaciones"***). En este escrito de alegaciones, se advierte de que la continuación del expediente puede suponer la realización de conductas con relevancia penal, que detalla.

Nos remitimos a l informe del Sr Chocñan a si como a las varias resoluciones de la jurisdicción contencioso administrativa que desvirtúan la alegación: (i) La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de las Palmas con fecha 18 de abril de 2012 (PO n.º 9/2011) (ii) Sentencia de fecha 10 de julio de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, (iii) Sentencia de fecha 3 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Las Palmas de Gran Canaria,

Las resoluciones judiciales expuestas tienen por objeto la solicitud por parte de [redacted] de que se reconozca la recepción tácita de las obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración y se pronuncian en este sentido: …..."*De las conclusiones del informe pericial y de la abundante documental aportada por la recurrente, debemos colegir que* ***ha quedado cumplidamente acreditado que la Urbanización "Meloneras 2 A", está plenamente consolidada y que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha recepcionado tácticamente la misma****, lo que se manifiesta en el otorgamiento de numerosas licencias de edificación, de hoteles, de viviendas y de comercios y en la total asunción por parte de la Administración demandada de los servicios de alumbrado público, recogida de basuras, riego de zonas verdes, exacción de impuestos, servicios públicos de transporte, concesiones publicitarias, etc., llegando a hacer uso de las parcelas de cesión obligatoria para la construcción de un Palacio de Congresos y un Hospital Público."* [El subrayado y la negrita son nuestros.]

c) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.° 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

d) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.° 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

f) Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.° 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.° 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil "Maspalomas Resort S.L." el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que 29 corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

g) Posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

La Corporación asume las **Conclusiones del Dictamen que se reseñan a contonuación:**

Del conocimiento de los hechos, y tras analizar la documentación que nos ha sido facilitada, conforme a los antecedentes expuestos, las conclusiones que alcanzo, sobre las distintas cuestiones planteadas, son las que siguen:

a) No se estiman correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria, toda vez que no concurre, a juicio de quien suscribe, ningún motivo de nulidad.

b) La Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Carecen de fundamento jurídico las alegaciones y escritos realizados en el periodo de Información Pública, sin que la adopción de los acuerdos cuestionados suponga la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.

e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial.

f) La MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

g) Desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

h) La adopción de los acuerdos siguientes no supone la posible comisión de los tipos penales que se anuncian en los escritos. Además, los mismos hechos alegados ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal, por el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana, en las Diligencias previas núm. 383/2019.

5.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D [redacted], actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338:

Alega en resumen que la ordenación propuesta no persigue el interés público, que el proyecto de urbanización se ejecutó en contra del planeamiento aprobado, que desde su aprobación se han incrementado los aprovechamientos sin repercutir en la comunidad, que hay ejecutada una red privada de abastecimiento, que hay un menoscabo del Sistema General de Zonas Verdes y que la motivación contenida no cumple con los requisitos de justificación necesarios.

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de LOPESAN, en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

e) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan y al Documento Tecnico elaborado por la redactora del Documento Tecnico Ingenieria Canaria SL

6.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D [redacted], actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338: Asunto: Alegaciones sobre la recusación de D. Antonio Calvo Hernández en la Modificación Menor del PGOU-96 en el ámbito de Meloneras 2A. **Contestación:** Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por D. Alberto Santana Trujillano en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: *d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias,*

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define

y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de LOPESAN, en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados.

7.- Don [redacted], en representación de [redacted] (20/01/2023 Reg. Número 2023-001405) manifiesta que los cambios de zona verde y espacios libres desvirtúan su finalidad y que la vía de acceso al CC Varadero provoca una distorsión del espacio público y un grave peligro a la seguridad de los peatones.

Contestación: Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Se incorpora al documento un anexo n° 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

8.- Hijos de Francisco López Sánchez SA:

8.1.- Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva* la inmatriculación de las cesiones a favor del Ayuntamiento en el registro de la *propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***"

"INCORPORAR como requisito **previo a la aprobación definitiva de la Modificación, la definitiva inmatriculación de las cesiones obligatorias de zonas verdes, espacios libres, dotaciones, y red viaria a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad**, (…)", requisito éste que, salvo mejor criterio, tiene difícil encaje con lo decidido por el propio Ayuntamiento mediante el Acuerdo de la Junta de

Gobierno Local de 7 de julio de 2017 en el expediente de planeamiento del artículo 47 del anterior Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde en relación con el mismo ámbito y usando la misma motivación establece con claridad que **el otorgamiento de las escrituras de las zonas verdes y espacios libres a favor del Ayuntamiento** o de la promotora, según proceda, se deberá realizar en todo caso dentro **del mes siguiente a la fecha de Aprobación Definitiva del Planeamiento.**

Contestación: ESTIMAR PARCIALMENTE La entidad promotora urbanizadora [redacted]) vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento cesiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

8.2.- Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada.

Contestación: ESTIMAR.- Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido*

impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

8.3.- Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicar sea todas las parcelas hoteleras del sector. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras.

Contestación: Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

Sobre los trasvases de edificabilidad: Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4.

Contestación: ESTIMAR

8.4.- Sobre precisar algunos parámetros. - Plantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación. **Contestación: ESTIMAR**

8.5.- Sobre la necesidad de realizar ajustes y trasvases de edificaciones de las parcelas trasladadas o anuladas de la propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento.

Se elimina la parcela VU (4') de uso residencial turístico, y cuya edificabilidad, que asciende a 2.478,30 m2e, habrá que trasladar completamente a otras parcelas de idéntico uso. Dichos traslados se concretan en lo siguiente:

Parcela B5-2.- Trasvase de 1.800,00 m2

Parcela B4-1 (Fase I).- Trasvase de 300,00 m2

Parcela B4-1 (Fase III.A).- Trasvase de 266,30 m2

Parcela B4-1 (Fase III.B).- Trasvase de 112,00 m2

_____

Total M2 Trasvasados 2.478,30 m2

Contestación: Estimar se traslada la edificabilidad de la parcela VU (2478,30 m²) a las *Parcela B5-2.- (1.800,00 m²), Parcela B4-1(300,00 m²), Parcela B4-1 (266,30 m²), Parcela B4-1 (112,00 m².* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

PARCELA HB-1.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELAS HB-3 y HB-4.*

o Se establece una ocupación del 40%.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros para uso

hotelero y 10,00 metros para bungalows.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA H-2*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero hacia el mar. Resto

linderos, superior a 3,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar y se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-1

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-2

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-3

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o Se mantiene la superficie de la parcela APHB-3 del PGOU'96 con 56.136,95 m2.

o Se mantiene la edificabilidad de la parcela APHB-3 del PGO vigente con 33.690,02 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la misma superficie y edificabilidad que el planeamiento vigente. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-4

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o La superficie de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar la superficie de la parcela APHB-3 del PGO a la parcela APHB-3/4 de la MMP, para un total de 25.494,05 m2.

o La edificabilidad de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar 3.500,00 m2e (que se trasvasan a la parcela B5-2) a la edificabilidad

de la parcela APHB-4 del PGO vigente, para un total de 18.965,43 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la superficie *25.494,05 m2* y edificabilidad *18.965,43 m2e.* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA B1.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B2.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-1.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar, Los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-2.*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y desestimar en cuanto a los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELAS B5-1 y B5-3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y

los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELA B5-2.*

o La edificabilidad propuesta para la parcela B5-2 es la resultante de sumar a la edificabilidad de la misma en el PGO el trasvase de 1.800,00 m2e desde la parcela VU suprimida y 3.500,00 m2e desde la APHB-4 para un total de 10.967,36 m2e.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima el trasvase de la edificabilidad de 1800 m² e de la parcela VU y 3500 m² e de la parcela APHB-4 para la posible agrupación a la parcela H-2 prevista en el PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU-1B*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y se estima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU-2*

o Se introducen el Ocio, Cultural, Recreativo y Lúdico como usos complementarios.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU1-A*

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-1

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-1 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad, por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 11.764,25 m² e Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA C-2*

*o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-2 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad,*la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza/50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96.

por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 6.241,57 m² e, la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza /50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELAS C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C3-6, C3-7 y C3-8.*

o El kiosco C3-4 se suprime de esta ficha y se dispone en una ficha independiente.

o Se modifica la superficie del total de kioscos retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

o Se modifica la edificabilidad retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 . Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C3-4

o El kiosco C3-4, con características singulares, se dispone en ficha independiente y se elimina de la ficha general de los kioscos tipo C-3 de forma circular.

o Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc.

o La superficie resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las superficies de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 1.190,00 m2.

o La edificabilidad resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las edificabilidades de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 952,00 m2e.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Esta edificación tendrán el carácter de singular bien sea como chiringuito, mirador, restaurante, etc., quedando integrados dentro del entorno.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 (1190 m²) con 952 m²e se incluye en la ficha urbanística la obligación de presentar un estudio de integración paisajística para la implantación de la edificación Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

9.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR [redacted] en representación de la entidad [redacted] el 5 de febrero de 2025 n.º registro 2331:

Se aporta Informe "Consideraciones Jurídicas de las modificaciones 11 y 18 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana-Meloneras 2A

Contestación: ESTIMAR, por las mismas consideraciones que el apartado 8.1.

10.- [redacted] alega que existe un error en las superficies de sus parcelas B5-1 y B5-3 (Fase II).

Contestación: Estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2

Segundo.- Aprobación definitiva.-

A la vista de la tramitación realizada, informes técnicos y jurídicos favorables, por el Ayuntamiento Pleno se adopta el acuerdo de Aprobar Definitivamente del expediente nº 5506/2022 Ref Planeamiento relativo a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Municipal 1.996 y sus posteriores modificaciones en el ámbito del Sector del Plan Parcial Meloneras 2A promovida por este Ayuntamiento; expediente urbanístico que, aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno fue sometido a todos los trámites legales y reglamentarios de notificaciones, publicaciones e información pública preceptiva, aprobación definitiva que se adopta con fundamento en la documentación aportada y obrante en el citado expediente.

Tercero.- La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento esiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

Cuarto.- ASUMIR el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe suficiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento.

Quinto.- ESTABLECER la obligación a la entidad mercantil propietaria de las parcelas CRU2 y CRU1-B los gastos derivados de la supresión del vial de la urbanización hoy calle Mar del Norte.

Sexto.- Notificaciones y publicaciones.-

Ordenar al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la remisión a los organismos públicos y privados que procedan reglamentariamente, acompañando copia del documento técnico de la revisión - modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se remitirá al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de Espacios

Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), con los mismos requisitos formales.

La publicación del anuncio y texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa modificada se insertará en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los artículos 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles desde su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 103 del Decreto 181 / 2018, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

En el anuncio de aprobación definitiva s hará referencia a dirección electrónica y/o fecha del Boletín Oficial en el que tuvo lugar la publicación del Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación. Asimismo, se llevara a cabo la publicación del documento técnico de la Modificación definitivamente aprobada en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, a lo establecido en el artículo 157.1 de la citada Ley 4/2017, SENPC

Séptimo.- Régimen de recursos.

Hacer saber que contra el presente acto, (acuerdo plenario municipal) que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso- administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción, reclamación y/o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, No obstante, el Sr Concejal del Área de Urbanismo, el Sr Alcalde Presidente o el Ayuntamiento Pleno, en su caso, resolverán lo que estimen procedente. San Bartolomé de Tirajana

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente,propuesta de resolución:

Primero.- Resolución de alegaciones. -

1.- Comunidad de Propietarios del CC Meloneras Playa.- alegan ausencia de interés público en la Modificación Menor, los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor, la Modificación Menor nº11 y la nº18 donde se previa el incremento de edificabilidad del 20% para uso turísticos compatibles fue anulada por los tribunales, Ausencia de informes preceptivos, Reducción de Espacios Libres y Dotaciones, se oponen a la eliminación del viario de la calle Mar del Norte, incumple la Sentencia del TSJ de Canarias, que ordena que se tramite procedimiento en orden a su reclasificación a rústico para determinadas parcelas de éste ámbito.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el

TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

Respecto a la supuesta reducción de Espacios Libres y Dotaciones se explica en el documento en el apartado 4.1.4 de... "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*".y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo.

La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no

existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

2.- Don [redacted], en representación de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial [redacted] (05/01/2023 Reg. Número 2023-000308). Plantea que la eliminación de la calle Mar del Norte representa una modificación sustancial del modelo de ordenación. Que incumple la reserva mínima de aparcamientos. Que se elimine la vía de servicio al Centro Comercial porque empeoraría la imagen estética del Centro Comercial y la calidad de los servicios exteriores prestados.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. La urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo n° 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma.

ESCRITO de fecha el 25 de marzo de 2024 n.° registro 7848, actuando en su condición de Presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL [redacted], ante esta el 22 de diciembre de 2023 n.° registro 30931, manifiestan la aceptación de las determinaciones de la modificación menor planteada por la Corporación Local, con excepción de aquellos cambios planteados en la ordenación del ámbito, que comporten un incremento de su edificabilidad comercial o la ordenación de 2 nuevas parcelas comerciales C-3 u otras en el ámbito de Meloneras 2A.

Contestación: No se aumenta la edificabilidad (3612m²e) de la parcela C-3 (Kioscos) de Meloneras 2A con respecto al planeamiento en vigor.

Contestación: Hemos de manifestar que no es correcto a totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4 (Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual n° 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó, sin

embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir: (i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad; (ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1; (iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

,

3.- Doña [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000235), Don [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000242) y [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000243). Las 3 compañías proponen las mismas alegaciones, en resumen:

Se oponen: (i) a la eliminación de la calle Mar del Norte, por considerar que es un vial ejecutado y estructurante que proporciona una comunicación directa con las parcelas HB-3 y HB-41y supone eliminar 78 plazas de aparcamiento; (ii) a la inclusión de la vía de servicio al CC Varadero, que empeora los itinerarios peatonales, dificultando los accesos del peatón al paseo marítimo, viéndose mermada la estética y calidad urbana.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte.

Como se ha justificado en el apartado 10 del documento, la urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la conveniencia de esta.

4.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS [redacted] actuando en su representación de la **ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, el 5 de marzo de 2024 n.º registro 5992: El Expediente Ambiental ha sido recientemente publicado y, por lo tanto, no continuarse con la modificación hasta que transcurra el plazo a partir de que se conoció el contenido del mismo

La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–;Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor;Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones publicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema publico de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –;-No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades publicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC– ;No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Contestación: A los efectos de la contestación, dado el carácter jurídico, se tiene por reproducido el contenido del Informe jurídico de

D. José Antonio Choclan Montalvo obrante en este expediente digitalizado, resolviendo la Corporación en base a dicho informe cualificado.

Una vez expresadas las alegaciones y contestaciones anteriores, parte del Documento Tecnico, pasamos a las contestaciones que de las mismas emite el Sr D …. Choclan Montalvo en dictamen solicitado al efecto y que asume esta Corporación:

a) Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2-A, y su adecuación a la normativa vigente.

Por tanto, la modificación que se propone es del Plan General de Ordenación de 1996 (en adelante, ***PGOU96***), vigente, lo que tiene trascendencia, como luego veremos, para descartar el fundamento de alguna de las alegaciones presentadas, que se fundamentan en la inadecuación de la modificación propuesta con relación al Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, de 1987 (en adelante, ***PP87***).

2. Conforme al expediente administrativo, los objetivos de la modificación son los siguientes: (se dan por reproducidos) y 3. Como resulta de la Resolución de la Corporación municipal en Pleno, se ha optado por la modificación menor de planeamiento como **procedimiento más garante y sometido a la participación ciudadana**, habilitando un trámite de audiencia al amparo del artículo 86 de la Ley 39/2015, en lugar de acudir a la mera rectificación de errores en aplicación del artículo 166.3 de la LSENPC.

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica **no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente.** Por ello resulta de aplicación a la alegacion del Sr [redacted]…….. **no puede considerarse que los cambios supongan alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, sino que afectan a aspectos concretos del Plan, y no queda afectado el modelo territorial** (cfr. La STS Ca de 26 de septiembre de 2016, invocada por el alegante). Basta con reproducir otra STS invocada por el alegante, la Sentencia Ca de 7 de abril de 1999, que le priva de razón: ….(….).- *"la nueva información pública sólo tendrá lugar cuando las modificaciones introducidas supongan **un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura**, quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo (sentencias de 15 de julio [RJ 1995, 5855] y 22 de mayo de 1995 [RJ 1995, 3807] y 16 de diciembre de 1993 [RJ 1993, 9642], entre otras muchas), **sin que el mero hecho de que se altere la superficie afectada implique una modificación sustancial**, que sólo tendrá lugar cuando dada la superficie afectada o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial*

elegido (sentencia de 11 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7510] y 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339])".

Conforme al art.164.2 de la Ley 4/2017, consta expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia. Además, se ha seguido el procedimiento establecido por la normativa vigente (arts.165 y 166 LSC): y en cuanto al requisito legal de que, cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares, debe significarse lo siguiente, según resulta del expediente administrativo: la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2A, según los datos de la normativa y plano nº39 del PGO96, asciende a la cantidad total de **185.401,00 m2** (Total ZV 102.244,46 m2 y total EL 83.156,54 m2). El espacio libre E.L.7 (11.824,23 m2) delimitado en el plano nº39 del PGO96 está incluido en la delimitación de la zona marítimo terrestre (Z.M.T.) por lo que no debe contabilizarse su superficie como reserva de suelo de la urbanización Meloneras 2A y no es objeto de cesión gratuita por parte de la persona promotora de dicha urbanización. Por tanto, la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización conforme al plano nº39 del PGO96 y la normativa urbanística, una vez descontada la superficie de la playa (E.L.7), asciende a la cantidad de 173.576,77 m2. En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2023 (BOC núm. 205, de 18 de octubre de 2023), se ha aprobado inicialmente la Modificación Menor del PGOU-96 de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A.

En contra de lo que afirma el alegante se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996 y, en ningún caso, los cambios suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

En consecuencia, la presente Modificación s**e ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.**

Se solicito la suspensión de la tramitación ordenando la abstención de D. Antonio Calvo Hernández. Pero el Concejal Delegado de las Áreas de Urbanismo. -Samuel Henríquez Quintana decretó el 11 de abril de 2023 **INADMITIR a trámite la solicitud de recusación formulada por D. [redacted]** en el referido expediente, por no ostentar la condición de interesado en el procedimiento de evaluación ambiental.

b) Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

En el trámite de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Documento Inicial Urbanístico de la modificación de planeamiento citada, **D. [redacted] y ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, ha presentado un escrito de alegaciones en el que cuestiona, entre otras cosas, la legalidad de la ordenación urbanística propuesta y denuncia incumplimientos de la sociedad promotora respecto al desarrollo urbanístico que se ha llevado a cabo en el ámbito de Meloneras 2A hasta la fecha (el ***"Escrito de Alegaciones"***). En este escrito de alegaciones, se advierte de que la continuación del expediente puede suponer la realización de conductas con relevancia penal, que detalla.

Nos remitimos a l informe del Sr Chocñan a si como a las varias resoluciones de la jurisdicción contencioso administrativa que desvirtúan la alegación: (i) La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de las Palmas con fecha 18 de abril de 2012 (PO n.º 9/2011) (ii) Sentencia de fecha 10 de julio de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, (iii) Sentencia de fecha 3 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Las Palmas de Gran Canaria,

Las resoluciones judiciales expuestas tienen por objeto la solicitud por parte de [redacted] de que se reconozca la recepción tácita de las obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración y se pronuncian en este sentido: …..*"De las conclusiones del informe pericial y de la abundante documental aportada por la recurrente, debemos colegir que* ***ha quedado cumplidamente acreditado que la Urbanización "Meloneras 2 A", está plenamente consolidada y que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha recepcionado tácticamente la misma****, lo que se manifiesta en el otorgamiento de numerosas licencias de edificación, de hoteles, de viviendas y de comercios y en la total asunción por parte de la Administración demandada de los servicios de alumbrado público, recogida de basuras, riego de zonas verdes, exacción de impuestos, servicios públicos de transporte, concesiones publicitarias, etc., llegando a hacer uso de las parcelas de cesión obligatoria para la*

construcción de un Palacio de Congresos y un Hospital Público." [El subrayado y la negrita son nuestros.]

c) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.° 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan.

d) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.° 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

f) Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.° 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.° 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad mercantil [redacted] el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que 29 corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

g) Posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

La Corporación asume las **Conclusiones del Dictamen que se reseñan a contonuación:**

Del conocimiento de los hechos, y tras analizar la documentación que nos ha sido facilitada, conforme a los antecedentes expuestos, las conclusiones que alcanzo, sobre las distintas cuestiones planteadas, son las que siguen:

a) No se estiman correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria, toda vez que no concurre, a juicio de quien suscribe, ningún motivo de nulidad.

b) La Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Carecen de fundamento jurídico las alegaciones y escritos realizados en el periodo de Información Pública, sin que la adopción de los acuerdos cuestionados suponga la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.

e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial.

f) La MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

g) Desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

h) La adopción de los acuerdos siguientes no supone la posible comisión de los tipos penales que se anuncian en los escritos. Además, los mismos hechos alegados ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal, por el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana, en las Diligencias previas núm. 383/2019.

5.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D [redacted], actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338:

Alega en resumen que la ordenación propuesta no persigue el interés público, que el proyecto de urbanización se ejecutó en contra del

planeamiento aprobado, que desde su aprobación se han incrementado los aprovechamientos sin repercutir en la comunidad, que hay ejecutada una red privada de abastecimiento, que hay un menoscabo del Sistema General de Zonas Verdes y que la motivación contenida no cumple con los requisitos de justificación necesarios.

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de

zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de LOPESAN, en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

e) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por D. [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan y al Documento Tecnico elaborado por la redactora del Documento Tecnico Ingenieria Canaria SL

6.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR D [redacted], actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338: Asunto: Alegaciones sobre la recusación de D. Antonio Calvo Hernández en la Modificación Menor del PGOU-96 en el ámbito de Meloneras 2A. **Contestación:** Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por [redacted] en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: *d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias,*

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en

una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de LOPESAN, en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

7.- Don [redacted], en representación de [redacted] (20/01/2023 Reg. Número 2023-001405) manifiesta que los cambios de zona verde y espacios libres desvirtúan su finalidad

y que la vía de acceso al CC Varadero provoca una distorsión del espacio público y un grave peligro a la seguridad de los peatones.

Contestación: Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²)**

Se incorpora al documento un anexo n° 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

8.- [redacted]

8.1.- Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva* la inmatriculación de las cesiones a favor del Ayuntamiento en el registro de la *propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***"

"INCORPORAR como requisito **previo a la aprobación definitiva de la Modificación, la definitiva inmatriculación de las cesiones obligatorias de zonas verdes, espacios libres, dotaciones, y red viaria a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad**, (…)", requisito éste que, salvo mejor criterio, tiene difícil encaje con lo decidido por el propio Ayuntamiento mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2017 en el expediente de planeamiento del artículo 47 del anterior Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde en relación con el mismo ámbito y usando la misma motivación establece con claridad que **el otorgamiento de las escrituras de las zonas verdes y espacios libres a favor del Ayuntamiento** o de la promotora, según proceda, se deberá realizar en todo caso dentro **del mes siguiente a la fecha de Aprobación Definitiva del Planeamiento.**

Contestación: ESTIMAR PARCIALMENTE La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a

formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento cesiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

8.2.- Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada.

Contestación: ESTIMAR.- Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) *las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

8.3.- Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicar sea todas las parcelas hoteleras del sector. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras.

Contestación: Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

Sobre los trasvases de edificabilidad: Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4.

Contestación: ESTIMAR

8.4.- Sobre precisar algunos parámetros. - Plantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación. **Contestación: ESTIMAR**

8.5.-Sobre la necesidad de realizar ajustes y trasvases de edificaciones de las parcelas trasladadas o anuladas de la propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento.

Se elimina la parcela VU (4') de uso residencial turístico, y cuya edificabilidad, que asciende a 2.478,30 m2e, habrá que trasladar completamente a otras parcelas de idéntico uso. Dichos traslados se concretan en lo siguiente:

Parcela B5-2.- Trasvase de 1.800,00 m2

Parcela B4-1 (Fase I).- Trasvase de 300,00 m2

Parcela B4-1 (Fase III.A).- Trasvase de 266,30 m2

Parcela B4-1 (Fase III.B).- Trasvase de 112,00 m2

_____

Total M2 Trasvasados 2.478,30 m2

Contestación: Estimar se traslada la edificabilidad de la parcela VU (2478,30 m²) a las *Parcela B5-2.- (1.800,00 m²), Parcela B4-1(300,00 m²), Parcela B4-1 (266,30 m²), Parcela B4-1 (112,00 m².* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

PARCELA HB-1.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELAS HB-3 y HB-4.

o Se establece una ocupación del 40%.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros para uso

hotelero y 10,00 metros para bungalows.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA H-2

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero hacia el mar. Resto

linderos, superior a 3,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar y se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-1

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-2

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA APHB-3

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o Se mantiene la superficie de la parcela APHB-3 del PGOU'96 con 56.136,95 m2.

o Se mantiene la edificabilidad de la parcela APHB-3 del PGO vigente con 33.690,02 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la misma superficie y

edificabilidad que el planeamiento vigente. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-4*

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o La superficie de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar la superficie de la parcela APHB-3 del PGO a la parcela APHB-3/4 de la MMP, para un total de 25.494,05 m2.

o La edificabilidad de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar 3.500,00 m2e (que se trasvasan a la parcela B5-2) a la edificabilidad

de la parcela APHB-4 del PGO vigente, para un total de 18.965,43 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la superficie *25.494,05 m2* y edificabilidad *18.965,43 m2e.* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B1.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B2.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-1.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar, Los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-2.*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y desestimar en cuanto a los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELAS B5-1 y B5-3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELA B5-2.*

o La edificabilidad propuesta para la parcela B5-2 es la resultante de sumar a la edificabilidad de la misma en el PGO el trasvase de 1.800,00 m2e desde la parcela VU suprimida y 3.500,00 m2e desde la APHB-4 para un total de 10.967,36 m2e.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima el trasvase de la edificabilidad de 1800 m² e de la parcela VU y 3500 m² e de la parcela APHB-4 para la posible agrupación a la parcela H-2 prevista en el PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

- *PARCELA CRU-1B*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y se estima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

- *PARCELA CRU-2*

o Se introducen el Ocio, Cultural, Recreativo y Lúdico como usos complementarios.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

- *PARCELA CRU1-A*

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-1

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-1 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad, por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 11.764,25 m² e Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-2

*o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-2 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad,*la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza/50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96.

por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 6.241,57 m² e, la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza /50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELAS C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C3-6, C3-7 y C3-8.

o El kiosco C3-4 se suprime de esta ficha y se dispone en una ficha independiente.

o Se modifica la superficie del total de kioscos retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

o Se modifica la edificabilidad retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 . Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C3-4

o El kiosco C3-4, con características singulares, se dispone en ficha independiente y se elimina de la ficha general de los kioscos tipo C-3 de forma circular.

o Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc.

o La superficie resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las superficies de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 1.190,00 m2.

o La edificabilidad resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las edificabilidades de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 952,00 m2e.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Esta edificación tendrán el carácter de singular bien sea como chiringuito, mirador, restaurante, etc., quedando integrados dentro del entorno.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 (1190 m²) con 952 m²e se incluye en la ficha urbanística la obligación de presentar un estudio de integración paisajística para la implantación de la edificación Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

9.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR DON [redacted] en representación de la entidad **[redacted]** el 5 de febrero de 2025 n.º registro 2331:

Se aporta Informe "Consideraciones Jurídicas de las modificaciones 11 y 18 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana-Meloneras 2A

Contestación: ESTIMAR, por las mismas consideraciones que el apartado 8.1.

10.- [redacted] alega que existe un error en las superficies de sus parcelas B5-1 y B5-3 (Fase II).

Contestación: Estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2

Segundo.- Aprobación definitiva.-

A la vista de la tramitación realizada, informes técnicos y jurídicos favorables, por el Ayuntamiento Pleno se adopta el acuerdo de Aprobar Definitivamente del expediente nº 5506/2022 Ref Planeamiento relativo a la Modificación Menor del Plan General de

Ordenación Municipal 1.996 y sus posteriores modificaciones en el ámbito del Sector del Plan Parcial Meloneras 2A promovida por este Ayuntamiento; expediente urbanístico que, aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno fue sometido a todos los trámites legales y reglamentarios de notificaciones, publicaciones e información pública preceptiva, aprobación definitiva que se adopta con fundamento en la documentación aportada y obrante en el citado expediente.

Tercero.-La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento esiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

Cuarto.-ASUMIR el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe suficiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento.

Quinto.- ESTABLECER la obligación a la entidad mercantil propietaria de las parcelas CRU2 y CRU1-B los gastos derivados de la supresión del vial de la urbanización hoy calle Mar del Norte.

Sexto.- Notificaciones y publicaciones.-

Ordenar al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la remisión a los organismos públicos y privados que procedan reglamentariamente, acompañando copia del documento técnico de la revisión - modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se remitirá al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), con los mismos requisitos formales.

La publicación del anuncio y texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa modificada se insertará en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los artículos 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles desde su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 103 del Decreto 181 / 2018, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 269/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

En el anuncio de aprobación definitiva s hará referencia a dirección electrónica y/o fecha del Boletín Oficial en el que tuvo lugar la publicación del Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación. Asimismo, se llevara a cabo la publicación del documento técnico de la Modificación definitivamente aprobada en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, a lo establecido en el artículo 157.1 de la citada Ley 4/2017, SENPC

Séptimo.- Régimen de recursos.

Hacer saber que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso- administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción, reclamación y/o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos."

Visto informe que emite el Secretario General Accidental, D.Manuel Mateo Pérez, de fecha 30/04/2025, cuyo tenor es como sigue:

"De conformidad con lo establecido en el artículo 3.4 del RD 128/2018 por el se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite informe sobre el asunto epigrafiado.

ANTECEDENTES:

1.-El Plan Parcial de Ordenación, promovido por la entidad mercantil [redacted]- expte. 151/1986 Planeamiento, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) con fecha 14/abril/1987 (BOC nº 93 de 17/07/1987).

2.-Se otorgó escritura de Cesión de Terrenos otorgada el 30 de marzo de 1988 ante el Notario de Maspalomas D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, número 636.

3.-El Proyecto de Urbanización se aprobó por el Pleno municipal con fecha 30 de marzo de 1988 (expte. 135/87).

4.-Se modificó Plan Parcial mediante acuerdo de aprobación definitiva de la CUMAC de 28/04/1995, *preservándose íntegramente los espacios libres y zonas verdes públicas delimitadas en el documento aprobado en 1987*, según resulta del apartado dispositivo Segundo de dicha resolución, publicada en el BOC n.º 09/06/1995.

5.-Se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96) por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) el 9 de Mayo y 1 de Octubre de 1996 y cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 06/12/1996 y 11/05/2012.

6.-Se aprueba Convenio Urbanístico de 24 de Agosto de 1994 y Documento Adicional al Convenio nº 1 (que complementaba y modificaba otro inicial anterior de 1993, al que se alude en su Expositivo I): Pactos de monetarización y concreción cuantitativa del 10% del Aprovechamiento Medio de Meloneras 2A (Convenio'94) y de adquisición mediante precio de las Parcelas 25,26,I y J del Sector IV de Campo Internacional y la parcela CRU-1A de 27.400 m2 para Palacio de Congresos a segregar de la parcela CRU-1 de Meloneras 2A

7.-Se otorga escritura 16 de septiembre de 1995, ante el notario de Maspalomas D. Jesús torres Espiga, protocolo 2.532, cuyo objeto era la materializar las cesiones obligatorias de monetarización y concreción cuantitativa del 10% del Aprovechamiento Medio de Meloneras 2A Plan Parcial Meloneras 2A que corresponde con las Parcelas 25,26,I y J del Sector IV de Campo Internacional y la parcela CRU-1A de 27.400 m2 para Palacio de Congresos a segregar de la parcela CRU-1 de Meloneras 2A

8.-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, consistente en modificar el artículo 17.3.4.d) de su normativa urbanística aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de marzo de 1999, Corrección de Errores detectado en el cuadro de superficies del sector de Meloneras 2-A, según Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 9 de marzo de 2000, por el que se corrige el error detectado, contenido en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, por la que se modifica el artículo 17.3.4.d) de su normativa urbanística, aprobado por esta Comisión en sesión celebrada el 16 de marzo de 1999,

9.-Modificación Puntual nº11 del PGOU'96 -Expte 7/1999 Planeamiento- aprobada definitivamente por Orden de 2 de febrero de 2001, por la C.O.T.M.A.C. el día 20 y 22 de junio de 2000 (BOC 09/03/2001; BOP 14/06/2006) , que consiste en modificación del artº 49.1 de las normas urbanísticas donde se indica que en las parcelas hoteleras (Meloneras 2A, Meloneras 2B y Salobre Golf) , se permite un aumento del 20% de su edificabilidad, siempre y cuando no supere la edificabilidad de 1m2/m², con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y tras instalaciones propias del hotel.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 271/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

10.-Por acuerdo del Pleno de 24 de septiembre de 2021, se dispone la ***incoación y tramitación de un expediente de modificación menor del Plan General de Ordenación 1996, con el limitado efecto de corrección de aquellos errores e imprecisiones que se pudieran traer***, en la documentación pertinente, mantenidas desde la aprobación, en 1987, del Plan Parcial Meloneras 2A, y además las imprecisiones que, por tal motivo pudieran estar contenidas en el propio Plan General de Ordenación 1996.

11.-Por Resolución nº546/2022 de 8 de marzo de 2022 del Concejal Delegado del Área de Presidencia, Economía, Innovación, Seguridad, Vivienda, Pol. Ambientales y Consumo, seadjudica el Contrato Menor a la entidad Ingeniería Técnica Canaria SA "LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE MELONERAS 2A."

12.-Por **Decreto** nº1853/2022 del Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se **incoa expediente administrativo** de fecha 9 de junio de 2022.

13.-Por la entidad [redacted] se presentan alegaciones en fecha de 14 de junio de 2022 al acuerdo plenario de 24 de septiembre de 2021.

14.- Por acuerdo de Pleno de fecha 30 de junio de 2022 se acuerda el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del PGOU'96 de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación en el ámbito de Meloneras 2A.

En dicho procedimiento se emite informes sectoriales, siendo desfavorable los siguientes:

a) el de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio Climático y Planificación Territorial, Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias –Servicio de Planeamiento- de fecha 19 de enero de 2023,que concluye lo siguiente:

"Sin perjuicio de los informes jurídico y ambiental, ***se informa DESFAVORABLEMENTE la continuación del tramite*** *"Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector Meloneras 2-A", por entender que dentro del ámbito de la modificación se encuentra la parcela APHB-3, objeto de un expediente de ejecución la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º131/2013, de 3 de diciembre, en relación al procedimiento del artículo 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, instado por la entidad mercantil* [redacted]

[redacted] *respecto de la parcela 3 APHB Plan Parcial Meloneras 2-A, por la que se debe reclasificar a suelo rústico común en la subcategoría que corresponda, tal y como se expone en el antecedente segundo. Dicha parcela APHB-3 es modificada, aumentando su superficie, edificabilidad, aprovechamiento y altura normativa permitida. Salvo omisión de quien informa, no se ha encontrado mención a este hecho en el documento.*

Por otro lado, se ha observado que ***las alternativas no parecen corresponder a un mismo objeto****, sino que resuelven diferentes problemáticas detectadas. Se recuerda que estas alternativas son a la ordenación para un mismo objetivo de modificación, por lo que se sugiere que se revisen."*

b) El del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria General de Telecomunicaciones y ordenación de los servicios de Comunicación Audiovisual de fecha 13 de diciembre de 2022 :

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite ***informe desfavorable*** *en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR, DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO, ÁMBITO SECTOR MELONERAS 2-A, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (LAS PALMAS, GRAN CANARIA, CANARIAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones."*

Por particulares se presentaron los siguientes:

Con fecha de 4 de enero de 2023 [redacted], en representación de [redacted]

Con fecha de 4 de enero de [redacted], en representación de [redacted]

Con fecha de 4 de enero de 2023 Don [redacted], en representación de [redacted]

Con fecha de 5 de enero de 2023 Don [redacted], en representación de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial [redacted]

Con fecha de 9 de enero de 2023 [redacted]

Con fecha de 20 de enero de 2023 Don [redacted], en representación de [redacted]

Con fecha de 20 de enero de 2023 Don [redacted] en representación de Asociación Empresarial [redacted].

15.- Por Acuerdo de fecha 13 de abril de 2023 de la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del PGOU'96 en el ámbito de Meloneras 2A publicado en el BOP nº57 de 10 de mayo de 2023.

16.- Por acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2023 se aprobó la propuesta de aprobación inicial de modificación del PGO.

17.- En período de información pública por el plazo de 45 días hábiles, se formularon distintas alegaciones que han sido debidamente contestadas tanto en el informe técnico como el jurídico obrante en el expediente.

18.- En fecha de 23 de marzo de 2025, se emite informe de Intervención sobre la sostenibilidad financiera y sobre el compromiso asumido de gastos de ejecución por importe de 825.280 €.

19.- Se formula Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 30 de abril de 2025 que, asumiendo el informe jurídico y el técnico señalado, formula la siguiente propuesta:

""**Primero.- Resolución de alegaciones.** -

1.- Comunidad de Propietarios del CC [redacted] alegan ausencia de interés público en la Modificación Menor, los cambios pretendidos exceden de una Modificación Menor, la Modificación Menor nº11 y la nº18 donde se previa el incremento de edificabilidad del 20% para uso turísticos compatibles fue anulada por los tribunales, Ausencia de informes preceptivos, Reducción de Espacios Libres y Dotaciones, se oponen a la eliminación del viario de la calle Mar del Norte, incumple la Sentencia del TSJ de Canarias, que ordena que se tramite procedimiento en orden a su reclasificación a rústico para determinadas parcelas de éste ámbito.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

Respecto a la supuesta reducción de Espacios Libres y Dotaciones se explica en el documento en el apartado 4.1.4 de... "*Discrepancias en las superficies de Espacios Libres en la urbanización Meloneras 2A*".y 4.1.7 donde se fijan en 6.427 metros cuadrados la perdida de

superficies en parcelas lucrativas, por tanto, no ha existido nunca un exceso de parcelas lucrativas a favor del promotor y por ende, menoscabo del suelo no lucrativo.

La calle Mar del Norte no es un vial estructurante de la urbanización como si lo es la calle Mar Adriático que conecta las urbanizaciones de Meloneras 2A y 2B, desde la glorieta del Hospital Universitario San Roque hasta el CC Varadero, cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar Siberia, con un incremento de red viaria de 4.608 m2 frente a 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. Respecto a las plazas de aparcamiento, en el apartado 11 del documento se justifican las plazas de aparcamientos requeridas en la urbanización, resultando un superávit de 456 plazas en la misma.

Contestación: Esta Modificación viene a resolver la histórica controversia sobre este sector que estratégicamente es el más importante de las zonas turísticas de Gran Canaria y diríamos de unas de las zonas turísticas más importantes de Canarias, de ahí, el interés público de la misma, que servirá para el desbloqueo de inversiones en esta zona cuyo último hotel fue el del Baobab en el año 2009, llevando más de 15 años sin poder hacerse inversiones en la misma. Para que la modificación de planeamiento se considere sustancial, el artículo 163 de la Ley 4/17 requiere la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio, cuestión que obviamente no existe o reclasificación de suelo rustico que tampoco es el caso, por tanto, los cambios pretendidos están en la casuística de una Modificación Menor.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

2.- Don [redacted] en representación de la [redacted] (05/01/2023 Reg. Número 2023-000308). Plantea que la eliminación de la calle Mar del Norte representa una modificación sustancial del modelo de ordenación. Que incumple la reserva mínima de aparcamientos. Que se elimine la vía de servicio al Centro Comercial porque empeoraría la imagen estética del Centro Comercial y la calidad de los servicios exteriores prestados.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte. La urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma.

ESCRITO de fecha el 25 de marzo de 2024 n.º registro 7848, actuando en su condición de Presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL [redacted], ante esta el 22 de diciembre de 2023 n.º registro 30931, manifiestan la aceptación de las determinaciones de la modificación menor planteada por la Corporación Local, con excepción de aquellos cambios planteados en la ordenación del ámbito, que comporten un incremento de su edificabilidad comercial

o la ordenación de 2 nuevas parcelas comerciales C-3 u otras en el ámbito de Meloneras 2A.

Contestación: No se aumenta la edificabilidad (3612m²e) de la parcela C-3 (Kioscos) de Meloneras 2A con respecto al planeamiento en vigor.

Contestación: Hemos de manifestar que no es correcto a totalidad de superficie comercial en estas parcelas eran ocho de 475 m2e y una de 715 m2e, en un total de 4.515 m2e; estando consolidas las siete en las inmediaciones del CC Varadero, quedando sin ejecutar una de 715 m2e en la parcela C3.0 (Zona Verde 1) y otra de 475 m2e en la parcela C3.4 (Playa de Las Mujeres), que ahora se unifican en una de 1.190 m2e junto al paseo marítimo en las inmediaciones de la Playa de Las Mujeres.

Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó, sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente. A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir: (i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales

sin discusión sobre el incremento de edificabilidad; (ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1; (iii) las determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.

3.- Doña [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000235), Don [redacted] en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000242) y Don [redacted], en representación de [redacted] (04/01/2023 Reg. Número 2023-000243). Las 3 compañías proponen las mismas alegaciones, en resumen:

Se oponen: (i) a la eliminación de la calle Mar del Norte, por considerar que es un vial ejecutado y estructurante que proporciona una comunicación directa con las parcelas HB-3 y HB-41y supone eliminar 78 plazas de aparcamiento; (ii) a la inclusión de la vía de servicio al CC Varadero, que empeora los itinerarios peatonales, dificultando los accesos del peatón al paseo marítimo, viéndose mermada la estética y calidad urbana.

Contestación: la calle Mar de Norte no es un vial estructurante como si lo es la calle Mar Adriático cuya sección se amplía a su equivalente en la calle Mar de Siberia, constituyendo una vía estructurante. La superficie nueva de red viaria es de 4.608 m2 frente a los 3.700 m2 que se eliminan de la calle Mar del Norte.

Como se ha justificado en el apartado 10 del documento, la urbanización Meloneras 2A tiene un superávit de plazas de aparcamiento de 456 unidades. Sobre la vía de servicio en el CC Varadero, se incorpora al documento un anexo nº 5 de "Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la conveniencia de esta.

4.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR**D.** [redacted] actuando en su representación de la **ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, el 5 de marzo de 2024 n.º registro 5992: El Expediente Ambiental ha sido recientemente publicado y, por lo tanto, no continuarse con la modificación hasta que transcurra el plazo a partir de que se conoció el contenido del mismo

La modificación menor no se realiza en beneficio de los intereses colectivos sino del promotor de la urbanización –arts. 3.1 y 4.1 TRLSRU'15 y art. 4.1 LSENPC–; Se altera el modelo territorial del ámbito de Meloneras 2A mediante una modificación menor cuando debiera ser sustancial –art. 1631.c) LSENPC–;Entre otras, la finalidad de la modificación es legalizar las ocupaciones de lo indebidamente ejecutado –en clara contradicción con la doctrina jurisprudencial (STS de 13 de junio de 2011)–, incurriendo en desviación de poder. De modo especifico, se quiere legalizar la red ilegal de aguas que está siendo objeto de investigación penal y que se persigue habilitar mediante el

art. 39 de la Ordenanza de la modificación menor;Existe un incremento de aprovechamiento lucrativo del promotor de 65.995,98 m2 de edificabilidad y 2.090 camas, sin que el promotor ceda a la Administración en beneficio de la comunidad en concepto de patrimonio público de suelo –arts. 84.b) TRLS'76, art. 18.1.b) TRLSRU'15 y art. 54.5 LSENPC–.La disposición de las zonas verdes, espacios libres y dotaciones publicas que se dispone en la modificación menor supone un menoscabo del sistema publico de zonas verdes del ámbito de Meloneras 2A –art. 166.2 LSENPC –;-No se ha tramitado la recusación de D. Antonio Calvo Hernández – Secretario del Órgano Ambiental–, cuando existen razones objetivas para separación del procedimiento –arts. 23 y 24 LRJSP–;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute–, informa el expediente cuando no ostenta la condición de funcionaria de carrera, condición necesaria para la participación en procedimientos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades publicas o la salvaguardia de los intereses generales –art. 92.3 LRBRL y art. 9.2 TRLEBEP –;La Geógrafa municipal –Da. Ma. Maravillas Morales Baute– y el instructor del expediente –D. Antonio J. Vega Martel–, han rehusado en sus respectivos informes a contestar determinadas alegaciones que obran en el expediente y han omitido el deber de practicar el control técnico y de legalidad que, respectivamente, les corresponde –art. 144 LSENPC– ;No se ha emitido informe de la Sra. Interventora sobre el deber de cesión pendiente de entrega y la afección de la modificación a la Hacienda pública municipal –art. 22 TRLSRU'15–, y;Incumplimiento de las normas de regulación de las zonas verdes y espacios libres públicos –art.166.2 LSENPC, arts. 25.1c) y 49 RPU'78 y arts. Anexo RPU'78–.

Contestación: A los efectos de la contestación, dado el carácter jurídico, se tiene por reproducido el contenido del Informe jurídico de D. José Antonio Choclan Montalvo obrante en este expediente digitalizado, resolviendo la Corporación en base a dicho informe cualificado

Una vez expresadas las alegaciones y contestaciones anteriores, parte del Documento Tecnico, pasamos a las contestaciones que de las mismas emite el Sr D …. Choclan Montalvo en dictamen solicitado al efecto y que asume esta Corporación:

a) Análisis del procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación de la modificación menor del PGOU en el ámbito territorial de Meloneras 2-A, y su adecuación a la normativa vigente.

Por tanto, la modificación que se propone es del Plan General de Ordenación de 1996 (en adelante, ***PGOU96***), vigente, lo que tiene trascendencia, como luego veremos, para descartar el fundamento de alguna de las alegaciones presentadas, que se fundamentan en la inadecuación de la modificación propuesta con relación al Plan Parcial de Ordenación Meloneras 2A, de 1987 (en adelante, ***PP87***).

2. Conforme al expediente administrativo, los objetivos de la modificación son los siguientes: (se dan por reproducidos) y 3. Como resulta de la Resolución de la Corporación municipal en Pleno, se ha optado por la modificación menor de planeamiento como **procedimiento más**

garante y sometido a la participación ciudadana, habilitando un trámite de audiencia al amparo del artículo 86 de la Ley 39/2015, en lugar de acudir a la mera rectificación de errores en aplicación del artículo 166.3 de la LSENPC.

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los arts.164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC) puesto que los aspectos que modifica **no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente.** Por ello resulta de aplicación a la alegacion del Sr [redacted] **no puede considerarse que los cambios supongan alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, sino que afectan a aspectos concretos del Plan, y no queda afectado el modelo territorial** (cfr. La STS Ca de 26 de septiembre de 2016, invocada por el alegante). Basta con reproducir otra STS invocada por el alegante, la Sentencia Ca de 7 de abril de 1999, que le priva de razón: ….(….).- *"la nueva información pública sólo tendrá lugar cuando las modificaciones introducidas supongan* ***un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura,*** *quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo (sentencias de 15 de julio [RJ 1995, 5855] y 22 de mayo de 1995 [RJ 1995, 3807] y 16 de diciembre de 1993 [RJ 1993, 9642], entre otras muchas),* ***sin que el mero hecho de que se altere la superficie afectada implique una modificación sustancial,*** *que sólo tendrá lugar cuando dada la superficie afectada o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido (sentencia de 11 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7510] y 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339])".*

Conforme al art.164.2 de la Ley 4/2017, consta expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia. Además, se ha seguido el procedimiento establecido por la normativa vigente (arts.165 y 166 LSC): y en cuanto al requisito legal de que, cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares, debe significarse lo siguiente, según resulta del expediente administrativo: la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización Meloneras 2A, según los datos de la normativa y plano nº39 del PGO96, asciende a la cantidad total de **185.401,00 m2** (Total ZV 102.244,46 m2 y total EL 83.156,54 m2). El espacio libre E.L.7 (11.824,23 m2) delimitado en el plano nº39 del PGO96 está incluido en la delimitación de la zona marítimo terrestre (Z.M.T.) por lo que no debe contabilizarse su superficie como reserva de suelo de la urbanización Meloneras 2A y no es objeto de cesión gratuita por parte de la persona promotora de dicha urbanización. Por tanto, la superficie total de espacios libres públicos de la urbanización conforme al plano nº39 del PGO96 y la normativa urbanística, una vez descontada la superficie de la playa (E.L.7), asciende a la cantidad de 173.576,77 m2. En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio

de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2023 (BOC núm. 205, de 18 de octubre de 2023), se ha aprobado inicialmente la Modificación Menor del PGOU-96 de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Meloneras 2A.

En contra de lo que afirma el alegante se ha mantenido el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGU1996 y, en ningún caso, los cambios suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

En consecuencia, la presente Modificación s**e ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.**

Se solicito la suspensión de la tramitación ordenando la abstención de D. Antonio Calvo Hernández. Pero el Concejal Delegado de las Áreas de Urbanismo. -Samuel Henríquez Quintana decretó el 11 de abril de 2023 **INADMITIR a trámite la solicitud de recusación formulada por D. [redacted]** en el referido expediente, por no ostentar la condición de interesado en el procedimiento de evaluación ambiental.

b) Estudio de las alegaciones y escritos realizados por las administraciones y particulares en el periodo de Información Pública, valoración de las mismas, y posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

En el trámite de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Documento Inicial Urbanístico de la modificación de planeamiento citada, **[redacted] y ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS "CIVIS"**, ha presentado un escrito de alegaciones en el que cuestiona, entre otras cosas, la legalidad de la ordenación urbanística propuesta y denuncia incumplimientos de la sociedad promotora respecto al desarrollo urbanístico que se ha llevado a cabo en el ámbito de Meloneras 2A hasta la fecha (el ***"Escrito de Alegaciones"***). En este escrito de alegaciones, se advierte de que la continuación del expediente puede suponer la realización de conductas con relevancia penal, que detalla.

Nos remitimos a l informe del Sr Chocñan a si como a las varias resoluciones de la jurisdicción contencioso administrativa que desvirtúan la alegación: (i) La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de las Palmas con fecha 18 de abril de 2012 (PO n.º 9/2011) (ii) Sentencia de fecha 10 de julio de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, (iii) Sentencia de fecha 3 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Las Palmas de Gran Canaria,

Las resoluciones judiciales expuestas tienen por objeto la solicitud por parte de [redacted] de que se reconozca la recepción tácita de las obras de urbanización de la Urbanización Meloneras 2A por parte de la Administración y se pronuncian en este sentido: …..*"De las conclusiones del informe pericial y de la abundante documental aportada por la recurrente, debemos colegir que* ***ha quedado cumplidamente acreditado que la Urbanización "Meloneras 2 A", está plenamente consolidada y que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha recepcionado tácticamente la misma****, lo que se manifiesta en el otorgamiento de numerosas licencias de edificación, de hoteles, de viviendas y de comercios y en la total asunción por parte de la Administración demandada de los servicios de alumbrado público, recogida de basuras, riego de zonas verdes, exacción de impuestos, servicios públicos de transporte, concesiones publicitarias, etc., llegando a hacer uso de las parcelas de cesión obligatoria para la construcción de un Palacio de Congresos y un Hospital Público."* [El subrayado y la negrita son nuestros.]

c) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación séptima de las formuladas por [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, y motivos por los que se entiende por el alegante que está incurso en causa de abstención.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

d) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación octava de las formuladas por [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 relativa a la posibilidad o no de que la técnico municipal con categoría de laboral fijo pueda informar los expedientes de planeamiento urbanístico.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

f) Resolución en términos jurídicos del alcance del Informe Jurídico desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 02/11/2023 n.º 25770, para la continuación de la tramitación del expediente de la Modificación Menor en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 131/2013, de 3 de diciembre en la que a petición de la entidad

mercantil [redacted]." el Tribunal establece el deber de proceder a su reclasificación a suelo rústico común en la subcategoría que 29 corresponda, exigencia que no es cumplimentada en la modificación propuesta por el Ayuntamiento.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

g) Posibilidad de que la adopción de los acuerdos siguientes suponga a juicio del estudio jurídico la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del Sr Choclan

La Corporación asume las **Conclusiones del Dictamen que se reseñan a contonuación:**

Del conocimiento de los hechos, y tras analizar la documentación que nos ha sido facilitada, conforme a los antecedentes expuestos, las conclusiones que alcanzo, sobre las distintas cuestiones planteadas, son las que siguen:

a) No se estiman correcciones que pudieran introducirse a los acuerdos a adoptar, a los efectos de evitar motivos de nulidad de los acuerdos que se sometan a aprobación plenaria, toda vez que no concurre, a juicio de quien suscribe, ningún motivo de nulidad.

b) La Modificación propuesta se ajusta en todo su contenido al marco legal vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y medioambiental comprendido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias LSC, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Carecen de fundamento jurídico las alegaciones y escritos realizados en el periodo de Información Pública, sin que la adopción de los acuerdos cuestionados suponga la posible comisión o no de alguno de los tipos penales que se anuncian en los escritos.

d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias.

e) La emisión del informe en el expediente urbanístico por parte de la técnico municipal, empleada laboral, no puede ser entendido como ejercicio de potestad administrativa y en consecuencia no concurre la reserva funcionarial.

f) La MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96 y, en ningún caso, los cambios propuestos suponen alteración de la estructura fundamental del modelo de planeamiento elegido, afectando a aspectos concretos del Plan, sin quedar afectado el modelo territorial.

g) Desde un punto de vista urbanístico reglado y fáctico resulta totalmente inviable jurídicamente la reclasificación de la parcela APHB3 a rústico de protección que propone el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

h) La adopción de los acuerdos siguientes no supone la posible comisión de los tipos penales que se anuncian en los escritos. Además, los mismos hechos alegados ya fueron objeto de querella, habiéndose dictado auto de sobreseimiento libre por carecer de relevancia penal, por el Juzgado de Instrucción nº1 de San Bartolomé de Tirajana, en las Diligencias previas núm. 383/2019.

5.-ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR [redacted] ALBERTO SANTANA [redacted] actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338:

Alega en resumen que la ordenación propuesta no persigue el interés público, que el proyecto de urbanización se ejecutó en contra del planeamiento aprobado, que desde su aprobación se han incrementado los aprovechamientos sin repercutir en la comunidad, que hay ejecutada una red privada de abastecimiento, que hay un menoscabo del Sistema General de Zonas Verdes y que la motivación contenida no cumple con los requisitos de justificación necesarios.

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de 173.717,00 m². (+140,23 m²).

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de [redacted] en cumplimiento de las cuales el

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

e) Resolución en términos jurídicos del alcance de la alegación primera de las formuladas por [redacted] con fecha 26/12/2023 n.º 31170 sobre la justificación en la Modificación Menor de la disminución del sistema de espacios libres y zonas verdes públicas de 185.401 m² (según Memoria del Plan Parcial) y los 168.717 m² de la Modificación Menor en trámite.

Nos remitimos a la extensa fundamentación jurídica del dictamen del [redacted] y al Documento Tecnico elaborado por la redactora del Documento Tecnico [redacted]

6.- ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR [redacted] actuando en su propio nombre y representación, el 7 de marzo de 2024 n.º registro 6338: Asunto: Alegaciones sobre la recusación de D. Antonio Calvo Hernández en la Modificación Menor del PGOU-96 en el ámbito de Meloneras 2A. **Contestación:** Consta en el expediente Decreto nº 2023001631 de fecha 11/4/2023 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas y Policía Local se INADMITE a trámite la solicitud de recusación formulada por [redacted] en el referido expediente Consta en el expediente Dictamen Técnico Jurídico suscrito por el Abogado Magistrado en excedencia y Doctor en Derecho D. José Antonio Choclan Montalvo, que concluye lo siguiente: *d) Carece de fundamento jurídico la recusación formulada contra la persona del técnico municipal Antonio Calvo Hernández por su participación como secretario del órgano ambiental municipal, al no estar incurso en causa de abstención/recusación y no intervenir en el expediente con funciones decisorias,*

Contestación: es claro que la ordenación propuesta si persigue el interés público de resolver tras más de 27 años la cesión de las zonas verdes y espacios libres conforme a lo aprobado con la realidad física de las mismas y si "Memoria de Desviaciones" y además, de agrupar las parcelas dotacionales.

No es correcto que se haya ejecutado una red privada de abastecimiento, se han dejado unos tubos en el proceso urbanizador para futuras redes que sean necesarias, que, en cualquier caso, está judicializado por el alegante.

Se invoca una norma que no se encuentra en vigor, toda vez que el planeamiento urbanístico que se encuentra vigente para ese sector

Meloneras 2A, es el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado de forma definitiva en el año 1996. Con anterioridad, el PP87 fue objeto de una modificación puntual tramitada en el año 1995 . Con fecha 1 de octubre de 1996, se aprobó de forma definitiva el PGOU96 que, con respecto al ámbito de Meloneras 2A, incorpora la ordenación detallada prevista en la MPP95. Por lo tanto, las obras de urbanización del Sector Meloneras 2A fueron ejecutadas de conformidad con la ordenación contemplada en esa MPP95 y por tanto en el PGOU96 en vigor.

El PGOU96 clasifica el Sector en el que se encuentra ubicada la Urbanización Meloneras 2A como Suelo Urbano de Uso Turístico, y define y recoge en su Memoria y Planos la descripción física del ámbito que difiere precisamente del contenido del PP87. Efectivamente, en la medida en que el PGOU96 incorpora la MPP95 que corrige y modifica el contenido del PP87, es el PGOU96 el marco de referencia que se ha de tener en cuenta a la hora de valorar las obras de urbanización ejecutadas en la Urbanización Meloneras 2A. Más si cabe cuando ni la MPP95 ni el PGOU96 se impugnaron por las modificaciones introducidas respecto de la Urbanización Meloneras 2A.

Esta circunstancia determina que la fundamentación jurídica en la que se asienta el escrito de alegaciones carece de validez, al basarse en una norma urbanística que no se encontraba en vigor y que había sido derogada con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, en la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Por lo tanto, carece de fundamento la alegación relativa a que en la MPGOU96 se pretende modificar el régimen jurídico urbanístico de las zonas verdes y espacios libres existentes en la Urbanización Meloneras 2ª, reduciendo la mismas en favor del beneficio particular, toda vez que esa reducción no se ha producido si se tiene en cuenta, como se debe, la norma vigente de referencia antes de la modificación, esto es el PGOU96, y las necesarias correcciones y ajustes que se han explicado más arriba.

En cuanto al cumplimiento por parte del promotor de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización de la Urbanización Meloneras 2ª, la SJCA de Las Palmas de 30 de septiembre de 2020; que fue confirmada posteriormente por la STSJ de Canarias de 8 de junio de 2023, resuelven la controversia sobre la base de la existencia de pronunciamientos judiciales firmes que reconocen los derechos urbanísticos consolidados de la Finca propiedad de LOPESAN, en cumplimiento de las cuales el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana procedió a otorgar finalmente en el año 2023 la Licencia de Edificación a favor del promotor.

En distintos procedimientos judiciales se confirma la recepción tácita de las obras de urbanización del ámbito, en la medida en que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha concedido licencias de obra y primera ocupación en la Urbanización, ha asumido la prestación del servicio de alumbrado público y recogida de basuras, entre otros, y liquida y percibe las correspondientes tasas municipales por los servicios prestados

7.- Don [redacted], en representación de [redacted] (20/01/2023 Reg. Número 2023-001405) manifiesta que los cambios de zona verde y espacios libres desvirtúan su finalidad y que la vía de acceso al CC Varadero provoca una distorsión del espacio público y un grave peligro a la seguridad de los peatones.

Contestación: Según resulta del expediente, la MPGOU96 mantiene el estándar de zonas verdes y espacios libres del PGOU96. De los 185.401 m2 de zonas verdes y espacios libres que recoge el PGOU96 hay que descontar (i) la superficie del Espacio Libre 7 (EL7) de 11.824,23 m2 que es zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (en concreto, en la Playa de Meloneras) y que por tanto queda excluido del cómputo de zonas verdes y espacios libres, En la ordenación pormenorizada las superficies de zonas verdes y espacios libres no se disminuyen, el Ayuntamiento en su potestad de ordenación urbanística, y cumpliendo el art 166.1 de la ley 4/2017, propone algunos traslados de zonas verdes, en concreto ZV5, y el cambio de la Zona Verde 4 del PGOU'96 al Espacio Libre 3 de la propuesta ha venido producido por la decisión municipal de favorecer el acceso a la Costa sin que ello conlleve la disminución de superficie de zonas verdes y espacios libres públicos. Por lo que se propone una nueva zona verde ZV-8 de 5.000 m² que se asume en la actual parcela APHB-4 (estanque existente) haciendo un total de 93.496,00 m² Zonas Verdes Públicas y 80.221,00 m² de Espacios Libres Públicos un total de **173.717,00 m². (+140,23 m²).**

Se incorpora al documento un anexo n° 5 de"Estudio de Movilidad y Tráfico en el entorno del CC Varadero", que justifica la misma, habiéndose eliminado el tramo de vial que conectaba ambas vías y que podrían crear inseguridad a los peatones.

8.- [redacted]

8.1.- Alega un error material en "*Incorporar como requisito previo a la aprobación definitiva* la inmatriculación de las cesiones a favor del Ayuntamiento en el registro de la *propiedad*", cuando debería decir: "***dentro de mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de planeamiento***"

"INCORPORAR como requisito **previo a la aprobación definitiva de la Modificación, la definitiva inmatriculación de las cesiones obligatorias de zonas verdes, espacios libres, dotaciones, y red viaria a favor del Ayuntamiento en el registro de la propiedad,** (…)", requisito éste que, salvo mejor criterio, tiene difícil encaje con lo decidido por el propio Ayuntamiento mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2017 en el expediente de planeamiento del artículo 47 del anterior Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde en relación con el mismo ámbito y usando la misma motivación establece con claridad que **el otorgamiento de las escrituras de las zonas verdes y espacios libres a favor del Ayuntamiento** o de la promotora, según proceda, se deberá realizar en todo caso dentro **del mes siguiente a la fecha de Aprobación Definitiva del Planeamiento.**

Contestación: ESTIMAR PARCIALMENTE [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento cesiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

8.2.- Considera que la totalidad del contenido de la Modificación Puntual nº 18 se encuentra vigente y publicada.

Contestación: ESTIMAR.- Con respecto a los efectos de la nulidad de la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 29 de enero de 2001 se debe considerar que esta modificación tenía como objetivo incrementar en un 20% la edificabilidad Turística Complementaria, destinada a ampliar los espacios de servicios para los clientes. La aplicación de esta modificación se restringió a las parcelas de planes parciales cuya densidad alojativa había sido limitada con la revisión del Plan General de Ordenación vigente, específicamente en las parcelas de los planes parciales de El Salobre, Meloneras 2ª y Meloneras 2B1. Efectivamente, dicha modificación fue anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de 10 de julio de 2014 por incompetencia del órgano aprobatorio. La Sentencia no analizó sin embargo, el fondo del asunto ni realizó reproche alguno al aumento del 20% de la edificabilidad complementaria. La sentencia anulatoria fue confirmada en casación Tribunal Supremo por sentencia de 4 de mayo de 2016 rectificada en su fallo por Auto de 13 de mayo de 2016 sin hacer alusión al aumento del 20% de edificabilidad como motivo de la anulación.

En la fase de ejecución de la Sentencia, los recurrentes intentaron la nulidad de todas las licencias y autorizaciones concedidas en la urbanización Meloneras 2A, pero esta pretensión fue desestimada por el TSJ de Canarias el 28 de julio de 2017 al amparo del artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Por su parte, la Modificación Puntual nº 18 fue aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias el 22 y 27 de junio de 2000, *y su normativa se publicó en el BOP de Las Palmas el 11 de mayo de 2012. Esta modificación permite un aumento del 20% de edificabilidad turística complementaria en varias parcelas, y se encuentra en vigor actualmente, ya que no ha sido impugnada ni anulada judicialmente.* A este respecto, el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 determinó que la modificación puntual nº 18 no se ve afectada por la nulidad de la modificación puntual nº 11. En definitiva, respecto a la nulidad de las modificaciones menores nº 11 y 18 que alegan concluir:

(i) La nulidad de la modificación puntual nº 11 se determinó exclusivamente por irregularidades formales sin discusión sobre el incremento de edificabilidad;

(ii) el Auto del TSJ de Canarias de 28 de julio de 2017 estableció que las licencias y la modificación puntual nº 18 no se ven afectadas por la nulidad de la modificación puntual nº 1;

(iii) l*as determinaciones urbanísticas sobre el aumento de edificabilidad turística complementaria establecidas en la modificación puntual nº 18 son válidas, eficaces y aplicables actualmente.*

8.3.- Sobre la aplicación del planeamiento en vigor en todo el ámbito.- Estima que se debe aplicar la Modificación Puntual 24 para la parcela B2 para todas las parcelas B del sector y que el 20% de incremento sobre la edificabilidad turística en hoteles con destino a dotaciones complementarias de los mismos, debe aplicar sea todas las parcelas hoteleras del sector. Por último, que la altura máxima de 30 metros para la parcela CRU-1ª debe extenderse a todas las parcelas hoteleras.

Contestación: Estimar parcialmente, se incorporará la normativa de las parcelas "B" que quedan sin construir parcelas B5-2 y B4-2. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

Sobre los trasvases de edificabilidad: Plantea errores del documento en relación a las parcelas APHB4, B5-2; CRU-2 y la comercial C3-4.

Contestación: ESTIMAR

8.4.-Sobre precisar algunos parámetros. - Plantea hacer extensivos a las parcelas hoteleras los parámetros de ocupación, altura máxima, que igualmente planteaba RIU en su alegación. **Contestación: ESTIMAR**

8.5.-Sobre la necesidad de realizar ajustes y trasvases de edificaciones de las parcelas trasladadas o anuladas de la propuesta de la Modificación Menor de Planeamiento.

Se elimina la parcela VU (4') de uso residencial turístico, y cuya edificabilidad, que asciende a 2.478,30 m2e, habrá que trasladar completamente a otras parcelas de idéntico uso. Dichos traslados se concretan en lo siguiente:

Parcela B5-2.- Trasvase de 1.800,00 m2

Parcela B4-1 (Fase I).- Trasvase de 300,00 m2

Parcela B4-1 (Fase III.A).- Trasvase de 266,30 m2

Parcela B4-1 (Fase III.B).- Trasvase de 112,00 m2

_____

Total M2 Trasvasados 2.478,30 m2

Contestación: Estimar se traslada la edificabilidad de la parcela VU (2478,30 m²) a las *Parcela B5-2.- (1.800,00 m²), Parcela B4-1(300,00 m²), Parcela B4-1 (266,30 m²), Parcela B4-1 (112,00 m².* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

PARCELA HB-1.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELAS HB-3 y HB-4.*

o Se establece una ocupación del 40%.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros para uso

hotelero y 10,00 metros para bungalows.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero orientado al mar.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA H-2*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Se establece un retranqueo de 5,00 metros en el lindero hacia el mar. Resto

linderos, superior a 3,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20%, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar y se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-1*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-2*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial

turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias y el retranqueo de 5 metros en el lindero al mar. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-3*

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o Se mantiene la superficie de la parcela APHB-3 del PGOU'96 con 56.136,95 m2.

o Se mantiene la edificabilidad de la parcela APHB-3 del PGO vigente con 33.690,02 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar , se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la misma superficie y edificabilidad que el planeamiento vigente. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA APHB-4*

o La parcela propuesta APHB-3/4 se divide en dos con posibilidad de agruparlas.

o La superficie de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar la superficie de la parcela APHB-3 del PGO a la parcela APHB-3/4 de la MMP, para un total de 25.494,05 m2.

o La edificabilidad de la parcela APHB-4 en su nueva localización es la resultante de restar 3.500,00 m2e (que se trasvasan a la parcela B5-2) a la edificabilidad

de la parcela APHB-4 del PGO vigente, para un total de 18.965,43 m2e.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar, se estima la incorporación del aumento del 20% , se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Se estima la división de la parcela APHB-3 de la APHB-4, con la superficie *25.494,05 m2* y edificabilidad *18.965,43 m2e.* Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B1.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B2.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-1.*

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Desestimar, Los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA B4-2.*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Estimar la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad turística y desestimar en cuanto a los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELAS B5-1 y B5-3.*

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

Contestación: Se desestima la aplicación de las determinaciones de la modificación n.º 24 del PGOU'96 por encontrarse la parcela construida y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96.

• *PARCELA B5-2.*

o La edificabilidad propuesta para la parcela B5-2 es la resultante de sumar a la edificabilidad de la misma en el PGO el trasvase de 1.800,00 m2e desde la parcela VU suprimida y 3.500,00 m2e desde la APHB-4 para un total de 10.967,36 m2e.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar parcialmente: Se desestima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima el trasvase de la edificabilidad de 1800 m² e de la parcela VU y 3500 m² e de la parcela APHB-4 para la posible agrupación a la parcela H-2 prevista en el PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU-1B*

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o Aparcamientos usos no alojativos según normativa PGO

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y se estima los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU-2*

o Se introducen el Ocio, Cultural, Recreativo y Lúdico como usos complementarios.

o Se incluye la referencia al aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación de dotación complementaria del hotel.

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

o En caso de agrupación de parcelas se suprime el retranqueo entre las mismas.

Contestación: Estimar; se estima la aplicación del aumento del 20% de la edificabilidad complementaria y los aparcamientos de usos no alojativos están regulados en las ordenanzas generales de edificación del PGOU'96, se estima la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable de la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, se incorpora la determinación de la posibilidad de agrupar y se suprime el retranqueo entre las mismas. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA CRU1-A*

o Se modifica la altura máxima que se establece en 30,00 metros.

Contestación: Estimar la altura máxima de 30 metros, según el informe favorable del Servicio de Ordenación del Litoral del Gobierno de Canarias. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• PARCELA C-1

o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-1 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad, por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación: Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 11.764,25 m² e Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA C-2*

*o Al modificar la MMP la superficie de la parcela C-2 manteniendo su edificabilidad, no es posible mantener el mismo coeficiente de edificabilidad,*la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza/50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96.

por lo que se elimina.

o La reserva de aparcamientos será a razón de 1 Unidad cada 50 m2 construidos.

Contestación:Estimar , se elimina el coeficiente de edificabilidad (0,80m2/m²) por la superficie edificable en número absoluto de 6.241,57 m² e, la reserva de aparcamientos para el uso comercial está regula 1plaza /50m2 construidos en la ordenanza de edificación del PGOU'96. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELAS C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C3-6, C3-7 y C3-8.*

o El kiosco C3-4 se suprime de esta ficha y se dispone en una ficha independiente.

o Se modifica la superficie del total de kioscos retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

o Se modifica la edificabilidad retándole la de los kioscos C3-0 y la del C3-4.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 . Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

• *PARCELA C3-4*

o El kiosco C3-4, con características singulares, se dispone en ficha independiente y se elimina de la ficha general de los kioscos tipo C-3 de forma circular.

o Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc.

o La superficie resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las superficies de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 1.190,00 m2.

o La edificabilidad resultante de la nueva parcela C3-4 es la suma de las edificabilidades de las parcelas C3-0 y C3-4 del PGO para un total de 952,00 m2e.

o Se permitirán dos plantas edificadas bajo la rasante del vial superior que computarán a efectos de edificabilidad, pero no respecto altura y nº de plantas.

o Esta edificación tendrán el carácter de singular bien sea como chiringuito, mirador, restaurante, etc., quedando integrados dentro del entorno.

Contestación: Estimar, se elimina de la ficha del C3 la nueva parcela C3-4 (1190 m²) con 952 m²e se incluye en la ficha urbanística la obligación de presentar un estudio de integración paisajística para la implantación de la edificación Se introducen los usos Ocio, Lúdico, Recreativo, Restaurantes, Bares, Terrazas, etc. Sin que exista aumento de edificabilidad y por lo tanto aumento de aprovechamiento urbanístico.

9.-ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS POR DON [redacted] en representación de la entidad [redacted], el 5 de febrero de 2025 n.° registro 2331:

Se aporta Informe "Consideraciones Jurídicas de las modificaciones 11 y 18 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana-Meloneras 2A

Contestación: ESTIMAR, por las mismas consideraciones que el apartado 8.1.

10.- [redacted] alega que existe un error en las superficies de sus parcelas B5-1 y B5-3 (Fase II).

Contestación: Estimar ya que la parcela B5-3 tiene dos fases, la fase I con 7.876,80 m2 y la fase II con 7.871,85 m2 con un total de 15.748,65 m2.

Segundo.-Aprobación definitiva.-

A la vista de la tramitación realizada, informes técnicos y jurídicos favorables, por el Ayuntamiento Pleno se adopta el acuerdo de Aprobar Definitivamente del expediente n° 5506/2022 Ref Planeamiento relativo a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Municipal 1.996 y sus posteriores modificaciones en el ámbito del Sector del Plan Parcial Meloneras 2A promovida por este Ayuntamiento; expediente urbanístico que, aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno fue sometido a todos los trámites legales y reglamentarios de notificaciones, publicaciones e información pública preceptiva, aprobación definitiva que se adopta con fundamento en la documentación aportada y obrante en el citado expediente.

Tercero.-La entidad promotora urbanizadora [redacted] vendrá obligada a formalizar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Las Palmas y en escritura pública ante el Notario que corresponda por reparto, el resto de las cesiones pendientes de entregar al Ayuntamiento esiones de zonas verdes públicas, espacios libres públicos, dotaciones y red viaria.

Cuarto.-ASUMIR el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución las

cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como de prestación de servicios públicos necesarios y el importe suficiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento.

Quinto.-ESTABLECER la obligación a la entidad mercantil propietaria de las parcelas CRU2 y CRU1-B los gastos derivados de la supresión del vial de la urbanización hoy calle Mar del Norte.

Sexto.-Notificaciones y publicaciones.-

Ordenar al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la remisión a los organismos públicos y privados que procedan reglamentariamente, acompañando copia del documento técnico de la revisión - modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se remitirá al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), con los mismos requisitos formales.

La publicación del anuncio y texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa modificada se insertará en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los artículos 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles desde su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 103 del Decreto 181 / 2018, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

En el anuncio de aprobación definitiva s hará referencia a dirección electrónica y/o fecha del Boletín Oficial en el que tuvo lugar la publicación del Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación. Asimismo, se llevara a cabo la publicación del documento técnico de la Modificación definitivamente aprobada en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, a lo establecido en el artículo 157.1 de la citada Ley 4/2017, SENPC

Séptimo.- Régimen de recursos.

Hacer saber que contra el presente acto, (acuerdo plenario municipal) que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso- administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso

Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción, reclamación y/o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, No obstante, el Sr Concejal del Área de Urbanismo, el Sr Alcalde Presidente o el Ayuntamiento Pleno, en su caso, resolverán lo que estimen procedente. ”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- El objeto de la modificación menor del PGO, sector Meloneras 2 A, de acuerdo a la Memoria y la Propuesta es:

1. Ajustar la delimitación del ámbito de la Urbanización Meloneras 2A.

2. Concretar y ajustar las parcelas de cesión de las zonas verdes, espacios libres y el viario.

De esta forma se establecerán, de forma definitiva, las superficies de suelo destinado a viario, espacios libres públicos y dotaciones, que deben ser cedidos al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en la misma proporción que la fijada en su día por el Plan General, para que pueda ser formalizada la recepción de la Urbanización Meloneras 2 A y se visibilice la continuación del desarrollo de la misma.

3. Establecer la normativa de aplicación de las parcelas lucrativas resultantes después de la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas.

En primer lugar, se procede a corregir los errores entre los textos y la cartografía existentes en el vigente Plan General relativos a las superficies de las parcelas lucrativas, de acuerdo a las mediciones sobre cartografía digital.

Por otra parte, se efectúan ajustes en la ordenación de la urbanización Meloneras 2A que posibiliten la implantación de nuevas instalaciones de alojamiento o de diferentes actividades turísticas complementarias, con alto nivel de calidad, con el objeto de potenciar la recualificación y la adaptación a las demandas del mercado turístico actual, a efectos de su consolidación como destino de alta calidad.

4. Ajustes técnico urbanísticos referidos al conjunto de Meloneras 2A, referido al acceso a las parcelas por los espacios libres.

SEGUNDO.-El artículo 56.1 de la Ley de Urbanismo mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento

susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando ius variandi, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sentencias de 24 de febrero de 1984, 24 de septiembre y 9 de diciembre de 1989, 6 de febrero y 3 de abril de 1990, 15 de abril y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar la de 9 de diciembre de 1989, que define el ius variandi como "una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que imponga las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo". Como afirma la Sentencia de 3 de enero de 1996, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el ius variandi, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 de la Constitución).

Esta misma jurisprudencia se ha preocupado de fijar los principios operativos a través de los cuales se actualiza aquella potestad, uno de ellos el del interés general, en el que constitucionalmente se ancla todo el quehacer de la Administración Pública "al servir con objetividad los intereses generales" (artículo 103 de la Constitución). De ahí la justificación del sacrificio que muchas veces se impone no solo a simples expectativas, sino a titularidades dominicales. Los planes, dice la Sentencia de 19 de febrero de 1987, "no se trazan en función de los propietarios del suelo, sino de los ciudadanos y de las necesidades colectivas".

Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del ius variandi, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado.

La naturaleza y límites del ius variandi, cuya cobertura constitucional se encuentra en los artículos 33 y 45, son los derivados del hecho de que la Administración no incurra en errores fácticos o materiales, no observe los intereses generales o públicos -que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones-, no tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica, o incurra en desviación de poder (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998). Los derechos adquiridos por los propietarios, según el ordenamiento anterior, no constituyen un límite al nuevo planeamiento, debido al carácter estatutario del derecho de propiedad inmobiliaria y a la estructura jurídica dinámica y cambiante de la misma, razón por la que no cabe oponer al ejercicio del ius variandi el principio de seguridad jurídica, ni el contenido de los convenios urbanísticos celebrados.

La alteración del planeamiento se configura así no solo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en Sentencia de 26 de junio de 1995.

TERCERO.-El régimen jurídico de la modificación menor está prevista en el artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que dispone:

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

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella."

La modificación del PGO que se propone cumple con los requisitos de una modificación menor y, al contrario, no cumple con ninguno de los requisitos para entender que pueda encuadrarse como una modificación sustancial de la prevista el artículo 163 de la Ley 4/2017, dado que no hay una reconsideración integral del modelo de ordenación, no hay incremento de la población prevista ni de la superficie de suelo urbanizado, ni, finalmente, alteración de elementos estructurales.

CUARTO.-En la Memoria y en el informe técnico de 22 de septiembre de 2023, se justifica la disminución de la superficie de zonas verdes y espacios libres previstas en el PGOU´96, en los siguientes términos:

"En el planeamiento en vigor, PGOU'96, se recoge tanto en el plano 39 como en la normativa particular de Meloneras 2A, las superficies de cada una de las zonas verdes y espacios libres públicos haciendo un total de 185.401 m² de los que hay que descontar de las cesiones obligatorias y gratuitas del promotor la superficie del Espacio Libre 7 (EL-7) de 11.824,23 m2 por encontrarse en Dominio Publico Marítimo-Terrestre (Playa de Meloneras).

En la ordenación pormenorizada que resulta tras los ajustes y concreciones realizadas en el Documento Técnico, la superficie total resultante de Zonas Verdes y Espacios Libres queda establecida en un total de 168.717,00 m² . La diferencia resultante de 4.989,81 m² obedecen a los motivos expuestos en el documento técnico. Esta diferencia de superficie se trata así mismo de suelo de dominio público de cesión obligatoria que ha sido destinado a viario en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la Rotonda de acceso a la playa de Meloneras (ZV2)."

Dispone el artículo 166 de la LSENC que:

"1. *Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares."*

En el caso de modificaciones cualificadas como la que se informa, esto es, la constituida por una alteración de las zonas verdes o espacios libres establecidos por las normas que se modifican, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45, en cuanto reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.

Este engarce constitucional ha servido de fundamento al tradicional principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres, el cual conlleva, ante todo, la necesidad de extremar el rigor en la tramitación de los expedientes, con exquisita observancia de cada uno de los pasos que los componen, pero también, y sobremanera, la exigencia de una especial pulcritud en cuanto a la justificación de la modificación pretendida, de forma que queden suficientemente demostradas y concretadas las razones de interés general que la motivan, que deben lucir debidamente reflejadas en el expediente (Dictámenes 773/1993 y 1328/1993, del Consejo de Estado).

Sobre el primer aspecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2003 señala que "*la jurisprudencia ha venido entendiendo que la trascendental importancia de las zonas verdes para un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, junto a los*

conocidos peligros que sobre ellas se ciernen, han dado lugar a que las modificaciones del planeamiento que lleguen a afectarlas están sometidas a un régimen jurídico de especial rigor para su mejor protección, hasta el punto de que tales modificaciones se llevan a las más altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva".

En este planteamiento legal y jurisprudencial se alinea la modificación de las zonas verdes y espacios libres que se tramita. En cuanto a la superficie de 4.989,81 m², suelo de dominio público de cesión obligatoria que ha sido destinado a viario en la Avenida de Colón (EL1 y EL2), en el lindero norte del sector junto a la carretera GC-500 (ZV6) y la Rotonda de acceso a la playa de Meloneras (ZV2), serán repuestas con la creación de una nueva zona verde de 5.000 m² de superficie, cumpliéndose así tanto el evidente interés general que supone evitar la demolición de estas ocupaciones que en su día se ejecutaron para ocuparlas con viales como también el mantenimiento de igual superficie de zona verde, **cumpliéndose así con la exigencia prevista en el apartado 1 del artículo 166.**

Sin embargo, la exclusión del cómputo como espacio libre que corresponde a su ubicación en zona de dominio marítimo terrestre - 11.824,23 m² -, está debidamente justificada, dado que nunca debió incorporarse al planeamiento en atención a la indisponibilidad por particulares del dominio público – artículo 132 de la Constitución y artículo 7 de la Ley 22/1988 de Costas -, lo que propicia su inclusión en al PGO como error y la posibilidad legal de su corrección, conforme a reiterada jurisprudencia de la que es exponente las siguientes sentencias:

La Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de abril de 2009:

"*De igual modo, consideramos acertado el razonamiento que expone la Sala de instancia para señalar que la existencia de un error material susceptible de subsanación al amparo de lo previsto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 debe derivarse de forma ostensible y notoria del propio expediente en el que se dicta el acto que se reputa erróneo, sin que puede sustentarse el error en posibles discrepancias con los datos relativos a otra actuación administrativa y contenidos en otro expediente. Y esto es precisamente lo que sucede con el alegato relativo a la discrepancia que señala la recurrente entre el plano 30 de las Normas Subsidiarias y el plano equivalente del Plan Especial aprobado en 1994. Una vez más, esa discrepancia con la documentación gráfica de otro instrumento de planeamiento referido al mismo ámbito podría haber sido un argumento utilizable en una impugnación dirigida con el acto de aprobación de las Normas Subsidiarias, pero no es reveladora de un error material cuya rectificación pueda instarse por el cauce del citado artículo 105.2 de la Ley 30/1992.*"

También es ilustrativa la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 2011:

"*En definitiva, podrá cuestionarse la calificación de la finca como "JP" (Jardín Privado), establecida en la revisión del Plan General*

de Ávila definitivamente aprobada, pero desde luego no se trata de un error material evidente e indiscutible que pudiera subsanarse directamente por la vía de la corrección de errores materiales del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. A tal efecto resulta ilustrativo el caso examinado en la sentencia de esta Sala de 29 de mayo de 2009 (RJ 2009, 5350) (casación 520 / 2007), en la que, pese a haberse constatado que existía un error patente en la ordenación de una concreta finca en el Plan General -allí se trataba del Plan de Barcelona-, se consideró que por su naturaleza y calado debía rectificarse mediante un procedimiento de modificación puntual del Plan, con todas las garantías que conlleva. De dicha sentencia extraemos el siguiente fragmento:

<< (...) no era factible corregir directamente la calificación urbanística de la finca por la vía del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, es decir, sin tramitar el procedimiento administrativo establecido para la modificación de los planes, porque en este concreto caso dicha corrección requería de una previa valoración técnica y jurídica, altera significativamente el uso urbanístico asignado a la finca en cuestión y es susceptible de afectar a terceros interesados.

Tampoco podía el recurrente solicitar la revisión de oficio del Plan General, pues aunque la referida calificación pudiera ser constitutiva de nulidad de pleno derecho, el artículo 102 de la misma Ley no reconoce una acción de nulidad que permita a los particulares exigir la revisión de oficio de las disposiciones de carácter general, como así concluimos, entre otras, en nuestras sentencias de 28 de diciembre (RJ 2007, 404) y 12 de julio de 2006 (RJ 2006, 4970) (casación 4836/2003 y 2285/2003).

Consecuentemente, la solución instada por la Comunidad de vecinos recurrente -modificación puntual del Plan General- semeja la más idónea para solucionar el problema planteado, ofreciendo más seguridad jurídica, así como mayores garantías para los posibles terceros afectados, al conllevar, entre otros trámites, un período de información pública (...) ".

QUINTO.-En cuanto a las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia pública e informes preceptivos, han sido contestadas en su integridad, queriendo resaltar lo siguiente respecto a **las alegaciones de la Consejería de Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial**, emitiendo informe desfavorable al considerar que la modificación menor debe incluir la reclasificación de la parcela APHB como suelo rústico común:

Que actualmente esa Consejería tramita la modificación menor del PGO de este Municipio con la finalidad de reclasificar la parcela APHB-3 del Plan Parcial Melonetas 2A a suelo rústico común, y ello en aplicación del artículo 167 de la LSENPC. Al asumir por subrogación la competencia municipal para dicha reclasificación por acuerdo de 21 de noviembre de 2024 publicado en BOC en fecha de 18

de diciembre de 2024, el Ayuntamiento no tiene actualmente competencias para, al mismo tiempo, proceder a la reclasificación del mismo suelo. En consecuencia, la tramitación del presente expediente de modificación menor y el que tramita la Consejería son perfectamente compatibles, puesto que lo que se acuerde por la Consejería tendrá efectos inmediatos sobre el régimen jurídico del suelo y será prevalente sobre lo que se disponga por el Ayuntamiento respecto a esa parcela. Mientras tanto, y como consecuencia de lo señalado, el Ayuntamiento se debe a lo que la jurisprudencia denomina la fuerza normativa de lo fáctico, que no es otra cosa que la sumisión del planificador a la realidad existente (STS de 9 de diciembre de 2015, Rec 433/2014).

No será necesaria la adopción de ninguna medida sobre la parcela señalada, dado que los aprovechamientos sobre la misma son indisponibles por los efectos de la Sentencia dictada en fecha de 3 de diciembre de 2013, siendo preciso señalar que la futura reclasificación de urbano a rústico común, de producirse, no conllevaría indemnización alguna, dado que se excluye de la responsabilidad patrimonial de la Administración los supuestos en los que: a) hay obligación de soportar el daño, en cuanto la Ley exigía esta reclasificación en caso de aplicación del artículo 17.1 de la Ley territorial 6/2009; b) procede de una ejecución de sentencia que ordena esta reclasificación y c) inexistencia de relación de causalidad al no ser causado el posible daño por intervención del Ayuntamiento.

SEXTO.-Se estiman parcialmente las alegaciones de la Comunidad de Propietarios del [redacted] y se aumenta la ocupación de las parcelas HB3 y HB4 al 40% y la altura máxima de edificación de 26 a 28 metros de altura y las alegaciones de [redacted] de extensión del incremento del 20% sobre la edificabilidad con destino a dotaciones complementarias y la extensión de la altura máxima de 30 metros, así como extender a todos los hoteles los parámetros de ocupación y altura máxima.

Sobre estos aspectos, se justifica en el informe que tanto el incremento de la ocupación como la altura no supone incremento de la edificabilidad y, por tanto, no constituye aumento del aprovechamiento urbanístico.

La propuesta de extender la ocupación al 40 % a la parcelas de idénticas tipologías a las que se incorpora el aumento, de acuerdo con el informe técnico emitido, fue sometido a informe de impacto medioambiental.

SÉPTIMO.- En línea con lo apuntado en el informe de Intervención, el Pleno debe asumir el compromiso de incorporar en los Presupuestos Municipales de los ejercicios en los que se concrete la ejecución de las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento de infraestructuras y de equipamiento, así como la prestación de los servicios públicos

necesarios y el importe suficiente para hacer frente a los gastos de inversión que se deriven de la citada ejecución del planeamiento."

Visto informe de Intervención de Fondos, de fecha 23 de Marzo de 2025, donde el Ayuntamiento se obliga a asumir las cantidades necesaria para sufragar los gastos corrientes y la prestación de servicios públicos vinculados al desarrollo de esos usos, con un coste estimado de 825.280 euros.

Abierto el turno de intevenciones, hace uso de la palabra, D.Samuel Henríquez (Nc), indicando que "como decía el Sr.Marichal, lo que se aprueba hoy va a permitir, después de veinte años, el desbloqueo de la construcción de camas turísticas que viene a ser la regeneración de empleo y la riqueza para San Bartolomé de Tirajana; era absurdo que no se hubiera llegado a un acuerdo, destacando dos hitos en la presente resolución, en primer lugar la resolución de ese recurso presentado por la familia que nos permite avanzar en resolver ese planeamiento, lo que supone esclarecer los aprovechamientos y las zonas verdes que es donde estaba el eterno debate"; recalca, " el agradecimiento y la felicitación a todos los trabajadores/as que duranteeéstos cuatro años han trabajado en este documento, porque despúes de veinte años la realidad turística ha cambiado, con ésto no solo gana el promoto, sino la ciudadanía de San Bartolomé de Tirajana y de Canarias, porque vamos a crear una inversión de setecientos mil millones de euros, más empleo directo e indirecto, estamos de enhnorabuena".

Visto Dictamen favorable de la Comisión de Economía de fecha 30/04/2025, la Corporación, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistente, acuerda prestar aprobación a la propuesta transcrita en sus propios términos.

4.2.-RATIFICACIÓN DE LA CANCELACIÓN DE LA CARGA DEL DERECHO DE REVERSIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA DE LAS FINCAS REGISTRALES 21.629 Y 21.631, DE CUYA AGRUPACIÓN SE FORMÓ LA FINCA 25.216 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.° UNO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.-Visto el informe propuesta emitido por el servicio de Patrimonio de fecha 08/04/2025 firmado por Dª. Maravillas Morales Baute, y D. Antonio Calvo Hernández.

Vista la resolución de Alcaldía de fecha 08/04/2025, que a continuación se transcribe:

"I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.-Por [redacted] se presenta solicitud en el Registro Municipal con fecha 30 de enero de 2025 con n° de registro 1796 para la cancelación de la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de la finca registral 25295 con referencia catastral 4652202DS5745S0015BR sita en la calle La Niña 6, Bloque A planta primera en el Castillo del Romeral.

Segundo.-Con fecha 6 de febrero de 2025 se emite Informe del Servicio de Patrimonio que se transcribe a continuación:

SOLICITUD: Por [redacted] se presenta solicitud en el Registro Municipal con fecha 30 de enero de 2025 con nº de registro 1796 para la cancelación de la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de la finca registral 25295 con referencia catastral 4652202DS5745S0015BR sita en la calle La Niña 6, Bloque A planta primera en el Castillo del Romeral.

Se aporta Nota Simple Informativa de la finca registral n.º 25295 del registro de la Propiedad n.º 1 de San Bartolomé de Tirajana, con la carga de procedencia de las fincas n.º 21629 y 21.631, de cuya agrupación se formó la finca 25.265.

CARGAS DE PROCEDENCIA

Condición Resolutoria

Por la inscripción 2ª de las fincas 21.629 y 21.631, de cuya agrupación se formó la finca 25.265, que a su vez es la finca matriz de la que procede la presente por división horizontal, sujeta a la CONDICIÓN RESOLUTORIA pactada a favor del AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, en los términos siguientes: La aportación de ésta y otras diez fincas más se hace por parte del Ayuntamiento en favor de la entidad "VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, S.L.", para la construcción de viviendas de protección oficial, en número de sesenta y tres viviendas tipo dúplex y cuarenta y ocho viviendas tipo altura, así como locales sociales en el pago del Castillo del Romeral, y cincuenta seis viviendas tipo altura en el pago del Tablero de Maspalomas. Las viviendas se iniciarán en el plazo de seis meses a contar del día siguiente al de la firma de la escritura pública de cesión y deberán quedar terminadas en el plazo de treinta y seis meses contados a partir del día siguiente al del inicio de las obras. El cumplimiento exacto del fin y destino de los terrenos cedidos y de los plazos de Iniciación y terminación de las obras se sujeta a condición resolutoria expresa por lo que en caso de incumplimiento, bastará el acta notarial de constancia de hechos acreditandolo, acompañada de la misma escritura de cesión, para volver a Inscribir en el Registro los terrenos a favor del Ayuntamiento por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición expresa.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N: 2/25265 ASIENTO 1 TOMO: 1944 LIBRO 494 FOLIO:59 FECHA: 18/08/2005, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nª2/21629 ASIENTO: 2 TOMO:1834 LIBRO:384 FOLIO: 82 FECHA:22/12/2004

Antecedentes del sector I Ampliación del Castillo:

Plan Parcial de Ordenación (Expte 9/1992 Planeamiento) aprobado definitivamente por la CUMAC de fecha 26 de octubre de 1995 (BOC 28/02/1996). Modificación Puntual del PGOU'96 (Expte 16/2001 Planeamiento) aprobado definitivamente por la COTMAC de fecha 28 de julio de 2010 (BOC 13/08/2012).

Proyecto de Urbanización (Expte 22/1995 Planeamiento) aprobado definitivamente. Recepción de la urbanización: Se ha recibido la 1ª Fase (Expte 33/2009 Planeamiento) por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2009.

Proyecto de Cooperación (Expte 16/1996 Planeamiento) aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de julio de 1997. Inscrito a favor del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en el Registro de la Propiedad las cesiones obligatorias salvo los viales.

Modificación Proyecto de Reparcelación de la 2ª Fase del Sector (Expte 2147/2019)aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2023.

1º FASE cumplidos los deberes y derechos urbanísticos en cuanto a ejecución y cesiones.

2ª FASE no se ha recepcionnado la 2 Fase de la urbanización.

- Expte. 77/2003 Licencia para la Construcción de 48 Viviendas de Protección Oficial y locales comerciales en los Lotes 4 y 5 de I Ampliación del Castillo , solicitada por Antonio Martín Falcón en representación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 9 de mayo de 2003. Calificación Definitiva de Viviendas Protegidas de Régimen General tipo 2 expte 35-1G-45/04-19 de fecha 16/07/2009.

INFORME TÉCNICO:

Las parcelas (lote 4 y 5 Ampliación Castillo) y objeto de la escritura otorgada en Maspalomas, el dia veintisiete de Septiembre de dos mil cuatro, ante el notario don José Cháfer Rudilla, número 2.149 de protocolo, y de complementaria autorizada por el mismo fedatario el día veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro, al número 2.689 de protocolo. Esta aportación fue formalizada en virtud del acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, que implicaba la cesión gratuita de ésta y la otra finca ahora objeto de segregación y de otras nueve fincas por parte del Ayuntamiento en favor de la entidad "VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, S.L.", para la construcción de viviendas de protección oficial, en número de sesenta y tres viviendas tipo dúplex y cuarenta y ocho viviendas tipo altura, así como locales sociales en el pago del Castillo del Romeral, y cincuenta y seis viviendas tipo altura en el pago del Tablero de Maspalomas. Las viviendas se iniciarán en el plazo de seis meses a contar del día siguiente al de la firma de la escritura pública de cesión y deberán quedar terminadas en el plazo de treinta y seis meses contados a partir del día siguiente al del inicio de las obras. El cumplimiento exacto del fin y destino de los terrenos cedidos y de los plazos de iniciación y terminación de las obras se sujeta a condición resolutoria expresa, por. Lo que en caso de incumplimiento, bastará el acta notarial de constancia de hechos acreditándolo, acompañada de la misma escritura de cesión, para volver a inscribir en el Registro los terrenos a favor del Ayuntamiento por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición expresa.-

Inscripción 2ª, de fecha 22 de Diciembre de 2.004, al folio 82, del Libro 384 del término municipal de San Bartolome De Tirajana, Tomo 1834 del Archivo, y en virtud de la escritura de Aportacion otorgada Maspalomas, ante Don JOSE CHAFER RUDILLA, con número de protocolo 2.149, el 27 de Septiembre de 2.004

Analizados los antecedentes de planeamiento de la 1ª fase del sector 1ª Ampliación del Castillo de Derecho De Reversión De Las Parcelas a Favor Del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y el expediente de licencia de obra mayor en los lotes 4 y 5 de 1ª Ampliación del Castillo que se relacionan en los antecedentes de este informe, asi como las resoluciones de las calificación definitiva de la ***Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas*** del Gobierno de Canarias de las viviendas de protección oficial.

CARGAS DE PROCEDENCIA

-LIMITACIONES DE DISPONER Y DERECHO DE REVERSION

- Por la inscripción de la finca ***21.629 y 21.631, de cuya agrupación se formó la finca 25.265***

PROPUESTA

PRIMERO.- Reconocer la extinción del derecho de reversión, que opera a modo de condición resolutoria, constituido a favor del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana sobre ***las fincas 21.629 y 21.631, de cuya agrupación se formó la finca 25.265***, por haberse cumplido las condiciones expuestas en escritura otorgada en Maspalomas, el dia veintisiete de Septiembre de dos mil cuatro, ante el notario don José Cháfer Rudilla, número 2.149 de protocolo, y de complementaria autorizada por el mismo fedatario el día veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro, al número 2.689 de protocolo.

SEGUNDO.- Autorizar la cancelación de la inscripción del derecho de reversión, que opera a modo de condición resolutoria, referido en el pronunciamiento primero anterior en el Registro de la Propiedad, sirviendo la certificación que del presente acuerdo expida la Secretaría General municipal como mandamiento de cancelación en el ejercicio de sus funciones de fedatario público (art. 3.2, letras f. e i. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional).

TERCERO.- Elevar al Pleno municipal el presente acuerdo para su conocimiento y ratificación.

CUARTA.- Notificar la Certificación expedida por el Secretario General Municipal a la interesada y al Registro de la Propiedad n.º UNO de San Bartolomé de Tirajana.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ley 7/1985, 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
-Real Decreto 1372/1986, 13 junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales
-Real Decreto 605/1987, 10 abril, por el que se regula el procedimiento de autorización previa a la desafectación de edificios públicos escolares de propiedad municipal
-Ley 33/2003, 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
-Ley 39/2015, 1 octubre, de Procedimiento de las Administraciones Públicas

-Ley 40/2015, 1 octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas

En virtud de los expuesto y en uso de las facultades conferidas a la Alcaldía-Presidencia por los artículos 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; 24 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por el RDLeg. 781/1986, de 18 de abril; 58 del Reglamento Orgánico Municipal de 30 de diciembre de 2009 (BOP nº. 28 de 01/03/10) y en especial por el artículo 217 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, artículo 134 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias y artículo 15 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, **DISPONGO** lo siguiente:

PRIMERO.-Reconocer la extinción del derecho de reversión, que opera a modo de condición resolutoria, constituido a favor del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana sobre ***las fincas 21.629 y 21.631, de cuya agrupación se formó la finca 25.265***, por haberse cumplido las condiciones expuestas en escritura otorgada en Maspalomas, el dia veintisiete de Septiembre de dos mil cuatro, ante el notario don José Cháfer Rudilla, número 2.149 de protocolo, y de complementaria autorizada por el mismo fedatario el día veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro, al número 2.689 de protocolo.

SEGUNDO.- Autorizar la cancelación de la inscripción del derecho de reversión, que opera a modo de condición resolutoria, referido en el pronunciamiento primero anterior en el Registro de la Propiedad, sirviendo la certificación que del presente acuerdo expida la Secretaría General municipal como mandamiento de cancelación en el ejercicio de sus funciones de fedatario público (art. 3.2, letras f. e i. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional).

TERCERO.- Elevar al Pleno municipal el presente acuerdo para su conocimiento y ratificación.

CUARTA.- Notificar la Certificación expedida por el Secretario General Municipal a la interesada y al Registro de la Propiedad n.º UNO de San Bartolomé de Tirajana."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal el siguiente Acuerdo para su conocimiento y ratificación".

Por lo expuesto, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Eonomía, de fecha 29/04/2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda ratificar el Decreto de la Alcaldía n.º 1.967/2025, de fecha 8/04/2025, relativo a la cancelación de la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento.

4.3.-ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SBMÉ.TIRAJANA A LA DECLARACIÓN SOBRE LA DEFENSA DEL CIELO NOCTURNO Y EL DERECHO A LA LUZ DE LAS ESTRELLAS.-El Sr.Alcalde-Presidente, indica que "se trata de adherinos a la iniciativa promovida por la Fundación Starlight y reforzar la intención de tener unos cielos limpios y podamos disfrutar de las estrellas."

Vista la propuesta de adhesión del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a la "Declaración sobre la defensa del Cielo Nocturno y el Derecho a la luz de las estrellas" que eleva la Concejala Delegada de Alumbrado,, Dña Araceli Armas Cruz , promovida por la Fundación Starlight, surgida de la I Conferencia Internacional Starlight celebrada en 2007.

Esta Declaración, elaborada con la participación de organizaciones internacionales de reconocido prestigio como la UNESCO, la Organización Mundial del Turismo (OMT), la Unión Astronómica Internacional (IAU), el Instituto de Astrofísica de Canarias (IAC), el Programa MaB de la UNESCO y la Convención Ramsar, entre otros, recoge principios fundamentales que consideran el cielo nocturno como un patrimonio natural, científico, cultural y medioambiental de primer orden, cuya conservación resulta esencial.

Con esta adhesión, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se comprometería a:

- Reconocer el cielo nocturno como parte del patrimonio común de la Humanidad, y como un recurso fundamental para la ciencia, la educación, la cultura y el turismo sostenible.

- Incorporar acciones y políticas municipales orientadas a la protección y mejora de la calidad del cielo nocturno, especialmente mediante un alumbrado público eficiente y respetuoso, que minimice la contaminación lumínica y promueva buenas prácticas en iluminación.

- Fomentar la sensibilización y participación ciudadana, promoviendo actividades educativas y culturales que pongan en valor el derecho a disfrutar de un cielo estrellado limpio.

- Colaborar con instituciones, entidades y programas internacionales que trabajan en defensa del cielo nocturno, contribuyendo a difundir sus beneficios directos e indirectos en ámbitos como la innovación tecnológica, el ahorro energético, la salud, la biodiversidad y el desarrollo económico local.

- Asumir como propios los principios y objetivos recogidos en la "Declaración sobre la Defensa del Cielo Nocturno y el Derecho a la Luz de las Estrellas", impulsando su cumplimiento a nivel local en la medida de nuestras competencias.

- Esta iniciativa se enmarca en los esfuerzos globales por integrar la sostenibilidad ambiental en la gestión pública y representa una oportunidad para consolidar el compromiso de nuestro municipio con la conservación del medio ambiente, el turismo sostenible y la mejora de la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

Por todo ello, propongo que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana formalice su adhesión a dicha Declaración:

"Declaración sobre la Defensa del Cielo Nocturno y el Derecho a la Luz de las Estrellas".

En dicha Declaración, emanada de la "I Conferencia Internacional Starlight" (2007), y en cuya elaboración participaron representantes de UNESCO, OMT, IAU, IAC, Programa MaB y Convención Ramsar, además de otros organismos internaciones, se contienen los principios y reflexiones que llevan a considerar el Cielo Nocturno como un patrimonio de todos y se exponen las recomendaciones para protegerlo y valorarlo como un bien científico, cultural, medioambiental y turístico de primera magnitud.

Con esta Declaración se inicia una campaña internacional, gestionada por la Fundación Starlight, en defensa de la calidad de los cielos nocturnos y el derecho a la observación de las estrellas, abierta a la participación de todas las instituciones, públicas y privadas, asociaciones científicas, culturales y ciudadanas, relacionadas con la defensa del cielo nocturno.

Se pretende así reforzar la importancia que los cielos limpios tienen para la Humanidad, realzando y dando a conocer el valor que este patrimonio, en peligro, posee para la ciencia, la educación, la cultura y el turismo. Así también, se destaca el derecho a un cielo nocturno no contaminado como factor de calidad de vida, ayudando a difundir los beneficios directos e indirectos, tecnológicos, económicos y culturales, asociados a la observación de las estrellas.

Al adherirse a la "Declaración en Defensa del Cielo Nocturno y el Derecho a la Luz de las Estrellas", se asumen como propios los objetivos contenidos en la misma."

Visto dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economia de fecha 30/04/2025, la Corporación, por unanimidad de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda la adhesión del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a la Declaración sobre la Defensa del Cielo Nocturno y el Derecho a la Luz de las Estrellas.

4.4.-ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO A LA ADENDA DE PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN FIRMADO ENTRE GRAFCAN Y

LA FECAM PARA EL DESARROLLO COORDINADO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, SITCAN, EN EL ÁMBITO DE LOS MUNICIPIOS DE CANARIAS. PERIODO 2025-2028.-El Concejal, D.Alejandro Marichal, manifiesta que " se trata de un convenio rutinario de gestión que se suscribe por cuatro años y por un importe anual de ocho mil sesenta y cuatro euros".

Vista informe-propuesta que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, los Concejales Dávinia Ramírez Collado y D.Alejandro Marichal Ramos, en relación con la Adhesión de la Addenda a que se refiere el epígrafe y que transcribimos a continuación:

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del RDL 5/2015, de 30 octubre, TR de la Ley del E.B.E.P. Para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

EL 4 de noviembre de 2020, se formalizó "Convenio de Colaboración para el Desarrollo Coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN), en el ámbito de los municipios de Canarias (Periodo 2021-2024)", al que el Ayuntamiento de San Bartolomé se adhirió por acuerdo plenario de 26 de marzo de 2021.

El 30 de enero de 2025, número de registro de entrada 180, la Federación Canaria de municipio, presenta escrito al que acompaña Adenda y modificación del convenio anteriormente mencionado con objeto del desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN) para el periodo 2025-2028, que cuenta con informe técnico favorable, pasando a informe jurídico que se verifica de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El convenio al que consta adherido el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de marzo de 2021 es de los que se denominan de colaboración recogidos en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL en adelante- que dice ***"1. La cooperación económica, técnica y administrativa entre***

la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban. De cada acuerdo de cooperación formalizado por alguna de estas Administraciones se dará comunicación a aquellas otras que, resultando interesadas, no hayan intervenido en el mismo, a los efectos de mantener una recíproca y constante información. 2.La suscripción de convenios y constitución de consorcios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, eliminar duplicidades administrativas y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. (…)".

En este caso, el Ayuntamiento mediante su adhesión al convenio tiene acceso del SITCAN favoreciendo el avance en la modernización de los servicios públicos de la administración, lo que implica la integración y disponibilidad de la información territorial para todas las gestiones públicas contribuyendo a la configuración de una administración moderna haga del principio de eficacia y eficiencia su eje vertebrador, y se compromete a la financiación fijada en el mismo convenio, según anexo que se incluye.

Segunda.- En concreto, respecto al convenio al que estamos adheridos, se modifica el apartado I.b) I d) I e) el subapartado f) del apartado I de la estipulación cuarta del convenio, se da una nueva redacción a la estipulación cuarta del apartado I h) , se introduce un nuevo subapartado l) en estipulación cuarta, apartado I, del Convenio, se modifican los anexos I, II, III y IV del Convenio de 20 de noviembre de 2020 (BOCA número 256 de 14 de diciembre de 2020), fijando la validez de las restantes estipulaciones, y se acuerda proceder a la prórroga del Convenio de Colaboración para el Desarrollo Coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN) en el ámbito de los municipios de canarias (periodo 2021-2024) por un periodo de cuatro años más, a contar desde la finalización del periodo inicialmente acordado para el mismo, es decir, desde el próximo 4 de noviembre de 2024 y hasta el día 4 de noviembre de 2028, fecha en la que quedará extinguido a todos los efectos, en aplicación de lo establecido en la cláusula quinta del Convenio y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Determinaciones que cuentan con informe técnico favorable.

Al respecto la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público -LRJSP en adelante-, regula de forma exhaustiva el marco jurídico de los convenios de colaboración, de forma que el artículo 47.1define los convenios de este tipo de la siguiente forma: ***"Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las***

Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles. Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos.En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público."

En línea con dicha previsión, el artículo 47.2 de la LRJSP dispone que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas deben corresponderse, entre otros, a la modalidad de convenios interadministrativos firmados entre dos o más Administraciones Públicas, o bien entre dos o más organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de distintas Administraciones públicas, y que **podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública**, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.Quedan excluidos los convenios interadministrativos suscritos entre dos o más Comunidades Autónomas para la gestión y prestación de servicios propios de las mismas, que se regirán en cuanto a sus supuestos, requisitos y términos por lo previsto en sus respectivos Estatutos de autonomía.

Tercera.-La capacidad de las Administraciones para la celebración de convenios deriva de su propia personalidad jurídica, y se rigen éstos por el principio de voluntariedad y libre consentimiento de las Administraciones que deciden ejercitar sus competencias de común acuerdo, resultando excluidos del ámbito de la legislación de contratos del sector público los convenios, cuyo contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en la Ley de Contratos o en normas administrativas especiales, celebrados entre sí por la Administración General del Estado, las Entidades Gestoras y los Servicios Comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, las Entidades locales, las entidades con personalidad jurídico pública de ellas dependientes y las entidades con personalidad jurídico privada, siempre que, en este último caso, tengan la condición de poder adjudicador, y cumplan las condiciones que establece el artículo 6.1 de la LCSP de 2017.

Cuarta.- En cuanto a los trámites para su aprobación, será suficiente con que el pleno municipal acuerde adherirse al Convenio en los términos contenidos en el Anexo del mismo, en tanto que en este caso los intereses municipales figuran tutelados en el seno de la Federación Canaria de Municipios, que es a cuyo convenio mostraremos adhesión , siendo el órgano competente para su aprobación el pleno municipal por cuanto el apartado 3 del artículo 16 de la Ley 14/1990, de 26 de julio de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de

Canarias para el caso de los convenios de colaboración, señala que las entidades locales "Las entidades locales actuarán en los convenios a través de su Presidente, **previa autorización expresa del Pleno de la Corporación otorgada por la mayoría simple de los asistentes a la sesión**, salvo que el convenio se refiera a materia en las que se exija el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación."

En atención a lo dicho, se eleva a la consideración del Pleno municipal las siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primera.-ADHERIR AL AYUNTAMIENTO a la ADENDA de prórroga y modificación del Convenio de colaboración firmado entre **GRAFCAN y la FECAM** el pasado 28 de noviembre de 2024 (Boletín Oficial de Canarias número 39 de 25 de febrero de 2025), para el desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma Canaria (SITCAN) en San Bartolomé de Tirajana por el periodo 2025-2028.

Segunda.-ADOPTAR EL COMPROMISO de efectuar una aportación propia a **GRAFCAN** establecida en el anexo I de la Adenda al citado convenio y que se concreta en las siguientes cantidades anuales:

Ejercicio	TOTAL, SIN IGIC	IGIC	TOTAL
2025	7.536,95€	527,59€	8.064,54€
2026	7.536,95€	527,59€	8.064,54€
2027	7.536,95€	527,59€	8.064,54€
2028	7.536,95€	527,59€	8.064,54€

Tercera.-Notificar el presente acuerdo a la Federación Canaria de Municipios y a la empresa [redacted]), así como a cuantos figuren como interesados en el expediente, si los hubiera con expresión de los recursos que contra el presente acuerdo cabe interponer."

Por cuanto antecede, la Corporación, siguiendo el dictamen favorable de la Comisión de Economía, de fecha 30/04/2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar la propuesta transcrita.

4.5.-REVISIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES A 1 DE ENERO 2025.-Vista propuesta de Alcaldía, de fecha 11 de abril de 2.025, en relación con el asunto epigrafíado, que transcribimos a continuación:

"De acuerdo con el procedimiento establecido en la Resolución de 25 de octubre de 2005, de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadísticas y del Director General de la Cooperación Local por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la revisión anual del Padrón Municipal y sobre el procedimiento de obtención de la propuesta de cifras oficiales de población.

Según lo dispuesto en el apartado IV de la citada Resolución, el Ayuntamiento remitirá al INE oficio en que se especifique la cifra de población resultante de la revisión realizada, junto con el fichero C35019AI.023, copia del Padrón completo a 1 de enero 2023 del que se haya deducido la misma, ajustado a las especificaciones técnicas que se describen en la resolución de referencia. En caso de que el citado fichero no supere la validación prevista en el apartado V de la resolución, o contenga errores invalidantes.

Se hace especial hincapié en la conveniencia de que el fichero C35019AI.023, se genere sin errores invalidantes puesto que, en su caso, los registros afectados no podrán corregirse en la fase de presentación de alegaciones, resultando inevitablemente desestimadas.

Cuando el INE no esté de acuerdo con las cifras remitidas por los Ayuntamientos formularán los reparos que estime oportunos. Si no se llegará a alcanzar un acuerdo entra ambas administraciones, el INE someterá las discrepancias al Consejo de Empadronamiento para su informe.

El Presidente de INE, con el informe del Consejo de Empadronamiento, elevará al Gobierno de la Nación la propuesta de cifras oficiales de población de los municipios españoles para su aprobación mediante Real Decreto, que será publicado en el B.O.E., artículo 82 del Reglamento de Población.

La cifra de población resultante de la Revisión del Padrón Municipal a 01 de enero de 2025 se eleva a CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE (57.897) habitantes, siendo TREINTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO varones y VEINTISIETE MIL TRECIENTOS VEINTE Y DOS mujeres.

Expuesto lo anterior, PROPONGO al Ayuntamiento Pleno lo siguiente:

PRIMERO.-Aprobar la Revisión del Padrón Municipal de Habitantes a 01 de enero de 2025, con una cifra de población de CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE (57.897) habitantes, siendo TREINTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO varones y VEINTISIETE MIL TRECIENTOS VEINTE Y DOS mujeres.

SEGUNDO.-Remitir a la Delegación Provincial del Instituto Nacional de Estadística la cifra de población aprobada junto con el fichero C35019AI.025, copia del Padrón completo a 01 de enero de 2025.

Visto dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 29/04/2025, la Corporación, con el voto favorable y unánime de los

VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Nc y Psoe) miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar la Revisión del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de Enero de 2025.

5.-INFORMACIÓN, IMPULSO Y CONTROL.-

5.1.-DACIÓN DE CUENTAS DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA, DICTADOS DURANTE EL PERIODO QUE COMPRENDE DEL 24 DE MARZO DE 2025, RESOLUCIÓN N.°1.572 A LA N.° 2.300, DE 29 DE ABRIL DE 2025.-Por el Sr.Alcalde-Presidente, se da cuenta de los decretos de la Alcaldía-Presidencia, dictados durante el periodo que comprende del 24 de Marzo de 2.025, resolución n.° 1.572, a la n° 2.300, de 29 de Abril de 2.025.

5.2.-DACIÓN DE CUENTA DEL INFORME DEL CONTROL FINANCIERO ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024.-La Corporación queda enterada del informe emitido por la Interventora General sobre el control financiero de la actividad económica-financiera durante el ejercicio 2024.

6.- MOCIONES.-

6.1.-**MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA CREACIÓN DE UNA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE EL USO DE AUTOCARAVANAS Y VEHÍCULOS CAMPERS.-**La Portavoz del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español, Dña Concepción Narváez Vega, destaca de la Moción epigrafíada de "que venimos viendo que cada vez hay más demanda y se trata de un turismo diferente y que probablemente, donde hay más demanda es en San Bartolomé de Tirajana, pero también en la Isla en general, quizás por nuestras playas y nuestro clima, etc ., y lo que solicitamos es la regulación y ordenación de uso de autocaravanas y vehículos campers, e ir habilitando de manera progresiva, espacios de estacionamientos para ello." Procediéndose, seguidamente a la lectura de la Moción, cuyo tenor es como sigue:

" EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El turismo itinerante, practicado por usuarios de autocaravanas y vehículos camper, representa una realidad creciente y consolidada en Canarias, especialmente en nuestra isla de Gran Canaria. Este modelo turístico, basado en la movilidad, el contacto con el entorno y la autonomía del viajero, contribuye a la diversificación de la oferta turística y al desarrollo económico local.

En los últimos meses, el colectivo ha intensificado sus demandas, visibilizando su malestar a través de manifestaciones como la reciente marcha de más de 300 vehículos promovida por la Plataforma Autónoma de Autocaravanas y Furgones Camper (PACA). Entre sus reivindicaciones, se encuentran la falta de espacios habilitados, la inexistencia de servicios mínimos y la aplicación de normativas que consideran arbitrarias y discriminatorias.

En este contexto, es necesario dejar de tratar esta cuestión como un conflicto puntual o una molestia, y comenzar a abordarla desde una

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 320/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

perspectiva global, responsable y sostenible. San Bartolomé de Tirajana, como uno de los municipios turísticos más relevantes del archipiélago, debe asumir un papel activo en la planificación y regulación de esta modalidad de turismo, al tiempo que exige una coordinación con las administraciones insular y autonómica.

Se requiere una respuesta institucional clara, firme y colaborativa, que ponga fin a la improvisación y avance hacia un modelo de convivencia ordenado y respetuoso, tanto con los residentes como con quienes nos visitan.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista propone al Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la adopción de los siguientes ACUERDOS:

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se compromete a iniciar los trabajos técnicos necesarios para la regulación y ordenación de uso de autocaravanas y vehículos campers, habilitar de manera progresiva, espacios de estacionamiento específicos para autocaravanas y campers en zonas adecuadas del municipio.

Habilitar plazas reservadas para autocaravanas en aparacamientos municipales con un tiempo máximo de 72 horas.

Estudiar la instalación de puntos de vaciado de aguas residuales y de llenado de agua limpia, en colaboración con entidades privadas (gasolineras, centros comerciales, puntos limpios), así como su inclusión en futuras áreas de servicio para este tipo de vehículos.

Poner en marcha campañas informativas y de sensibilización dirigidas tanto a usuarios de este tipo de turismo como a la ciudadanía en general, fomentando el respeto por las normas, el entorno y la convivencia.”

Tras lo cual, la Corporación, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe, Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda prestar aprobación a la Moción referenciada.

6.2.-MOCION DEL PSOE SOLICITANDO ANULACIÓN DE LAS SACIONES IMPUESTAS A LOS VECINOS/AS DE SAN BTIRAJANA QUE RESIDEN EN LAS LLAMADAS ZONAS TURÍSTICA.-Por parte del Concejal del Grupo Municipal del PSOE, D.Kevín Carlos Paz de Bijl, se procede a dar una explicación exhaustiva de la presente y cuyo tenor es como sigue:

“El grupo político municipal del PSOE de San Bartolomé de Tirajana, al amparo de lo dispuesto en el artículo 97.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el RD 2568/86 de 28 de noviembre, por medio del presente escrito, propone la siguiente MOCIÓN para que se someta a la consideración del Pleno en la siguiente sesión ordinaria que se celebre, consistente en **INSTAR AL GOBIERNO DE CANARIAS A LA APROBACION DE UN DECRETO LEY QUE ANULE DE FACTO LAS SANCIONES**

IMPUESTAS A LOS VECINOS Y VECINAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA QUE RESIDEN EN LAS LLAMADAS ZONAS TURISTICAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde hace años, la Plataforma de Afectados por la Ley Turística (PALT) ha denunciado la indefensión legal de cientos de vecinos y vecinas que, residiendo legalmente en sus viviendas, han sido sancionados por no destinar sus propiedades al uso turístico. A pesar de las más de 23.000 firmas recogidas en apoyo a una Proposición de Ley de Iniciativa Popular, esta fue rechazada en el Parlamento de Canarias, sin ser debatida, en mayo de 2024.

El pasado día 8 de abril de 2025, se aprobó un Decreto-Ley 2/2025, de 17 de marzo, de medidas urgentes relativas al deber de atenerse al uso turístico. Este decreto modifica la Ley 2/2013 de renovación y modernización turística de Canarias y su Reglamento. En esencia, busca garantizar que las viviendas turísticas se utilicen de manera efectiva para la actividad turística, evitando su uso para otros fines como vivienda habitual.

Este modelo amenaza la cohesión social, el acceso a la vivienda, y la sostenibilidad de nuestro municipio, que cuenta con más plazas turísticas que población residente. No hay viviendas a precios asequibles para la población actual, y es que, el metro cuadrado en nuestro municipio pasó de 2.941 euros en julio de 2021 a 4.385 en marzo de 2025. Así el municipio cuenta con un padrón de 52.396 personas, y un total 76.587 plazas turísticas totales, distribuidas entre 41.996 plazas hoteleras, 21.744 apartamentos y 12.847 en viviendas.

Además, este Decreto Ley de medidas urgentes sobre uso turístico, lejos de paralizar las sanciones, por un plazo máximo de tres años, la tramitación de los procedimientos sancionadores en los que no hubiera recaído resolución firme y los de revisión que no pongan fin a la vía administrativa. Debiendo los interesados solicitar el cambio de uso al ayuntamiento y deberá ser comunicado posteriormente a la Consejería.

Es decir, obligando a los afectados a auto inculparse para acogerse a una incierta suspensión. Toda vez que iniciar el procedimiento administrativo por los interesados es reconocer que viven de forma ilegal en sus viviendas, de las cuales constan decenas de títulos que las habilitan como residencias, y no como establecimientos meramente alojativos, llevaría consigo además perder eventuales derechos indemnizatorios de los que hoy son titulares como propietarios de sus viviendas.

Lo que conlleva la carga y la responsabilidad a los ayuntamientos, que serán desde este instante, los que lleven a cabo la imprescindible especialización de usos en las zonas turísticas, que es un principio básico establecido en la legislación autonómica, turística, territorial y urbanística desde la Ley de Directrices de 2003.

Desde el Grupo Municipal Socialista en San Bartolomé de Tirajana no cuestionamos la buena fe, y la buena voluntad de los partidos del grupo de gobierno de nuestro consistorio, y valoramos positivamente la ordenanza que prevé **ordenar la compatibilidad provisional de los usos turístico y residencial en parcelas homogéneas de toda la zona turística litoral del municipio, que contó con el voto a favor de nuestro partido político, en el pleno de julio de 2023.** Sin embargo, nos encontramos ante un programa de actuación, que aun cambiando el uso de los suelos no resolverá el problema porque los afectados por estos procedimientos, han anunciado que no iniciarán los trámites para solicitar los cambios de usos.

Toda esta situación creada por la sinrazón del actual Gobierno de Canarias, singularmente por la Consejería de Turismo y Empleo, que es la responsable de toda la batería normativa que se está tramitando, requiere del impulso y un liderazgo del principal municipio afectado, el de **San Bartolomé de Tirajana.** Por lo que se hace necesario, que, de mano de la PALT, se inste al Gobierno de Canarias y los grupos políticos que le apoyan en el Parlamento de Canarias, a modificar con carácter urgente la actual normativa autonómica, bien sea a través de un nuevo Decreto Ley, o bien sea incluyendo modificaciones en el Proyecto de Ley de Uso Turística de las Viviendas que se encuentra en tramitación parlamentaria.

Por ello, proponemos un cambio de rumbo que pase por una normativa dialogada, justa y eficaz. ACUERDOS:

1. Instar al Gobierno de Canarias a que derogue con carácter urgente el reciente **Decreto-Ley 2/2025, de 17 de marzo**, de medidas urgentes relativas al deber de atenerse al uso turístico, con la aprobación de forma inmediata de un nuevo Decreto Ley para la paralización de los expedientes sancionadores, tanto en curso como concluso.

2. Instar al Gobierno de Canarias, a la Consejería de Turismo y Empleo, así como a todos los grupos políticos con representación en el Parlamento de Canarias, a que apoyen las medidas impulsadas por la PALT, con la presentación de enmiendas que modifican la actual Disposición Transitoria Sexta del Proyecto de Ley de Uso Turístico de las Viviendas.

3. Dar traslado de este acuerdo al Parlamento de Canarias, al Gobierno de Canarias,a la FECAM, y a la Plataforma de Afectados por la Ley Turística (PALT).”

Tras la lectura de la misma, se introduce la siguiente Enmienda a la Moción:

“ En el acuerdo PRIMERO, al final del párrafo, justo después de sancionadores, añadir:

Todo ello en base al siguiente texto legal:

Artículo 1. Modifcación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización turística de Canarias.

El apartado 1 de la Disposición transitoria séptima. Usos residenciales en zonas turísticas, de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización turística de Canarias, queda redactado en los siguientes términos:

ª1.Los usos residenciales ya existentes el 1 de enero de 2017 en parcelas calificadas de uso turístico en el momento en que la ordenación urbanística haya ejecutado la especialización de usos en las zonas turísticas a que se refiere el artículo 25 de esta ley, se consideran compatibles, quedando en situación legal de consolidación".

Disposición transitoria única.Suspensión de los procedmientos sancionadores referidos al incumplimimento del deber de atenerse al uso turístico.

1.-Se suspende por un plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor del prsente Decreto Ley la tramitación de los procedimientos sancionadores en los que no hubiera recaído resolución sancionadora firmem así como de los procedimientos de revisión de resoluciones sancionadores que no pongan fin a la vía administrativa, referidos al incumplimiento del deber de atenerse al uso turístico conforme a la calificación de uso asignada a la parela por el planeamiento, o la del inmueble construido en ella según la licencia obtenida en el momento de su edificación en el caso de que la calificación fuera de uso mixto residencial o turístico indistintamente. Asimismo, durante dicho plazo tampoco podrán incoarse tales procedimientos.

2.-La suspensión prevista en el apartado anterior se alzará automáticamente transcurrido el citado plazo de dos años reanudándose la tramitación de los procedimientos sancionadores suspendidos, y pudiendo iniciarse nuevos procedimientos, conforme a la normativa aplicable.

3.-La entrada en vigor, antes del transcurso del plazo de dos años previsto anteriormente, de un instrumento de planeamiento que modifique sustancialmente las condiciones o circunstancias que motivaron la incoación de un procedimiento sancionador, de forma que se pierda su finalidad o el objeto del mismo, determinará el archivo de dicho procedimiento revocando, en su caso, la sanción que se hubiera impuesto."

Tras mostrar los demás grupos políticos su conformidad a lo expuesto y estando de acuerdo con la incorporación de la enmienda sometida a votación, es aceptada por unanimidad.

Por todo ello, la Corporación, con la enmienda añadida, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda instar al Gobierno de Canarias, tal y como reza la Moción.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

D.Samuel Henríquez Quintana (Nc) formula las que sigue:

-"En septiembre del 2022, por parte del Consorcio de Rehabilitación Turística de Maspalomas, se realizó una inversión de setecientos mil euros

para la compra de hamacas y sombrillas para renovar el litoral de San Bartolomé de Tirajana, dentro de esa compra se adquirió veinte camas balinesas para hacer una prueba piloto ¿cuántas de esas camas quedan a disposición del Ayuntamiento, a día de hoy? Porque tenemos información de que no quedan ni la mitad."

-"La gestión de los residuos orgánicos es obligación por Ley desde el año 2025; nos gustaría conocer en qué situación se encuentra la tramitación del expediente".

-"Hemos visto estos días que se ha subvencionado a un club deportivo junior de baloncesto, que no practica deporte en este Municipio, nos gustaría conocer que Concejalía la ha subvencionado y en qué cuantía".

-"Se vienen desarrollando en la Casa de la Cultura del Castillo del Romeral, todos los viernes, unas reuniones que comienza a las seis de la mañana y ocupando espacios públicos ¿quién a dado esa autorización y en base a qué?".

-"Venía siendo habitual que nos pasasen a los Portavoces los Decretos Semanales; en principio, con un correo valía; luego, se dió la orden que esa fórmula no, que teníamos que solicitarlo por escrito; pero es que ni solicitándolo por esa vía no nos llegan las Resoluciones de la Alcaldía y le hablo de dos Decretos en concreto el 11/2025 y 1.400/2025; negándonos realizar la labor como oposición".

Dña. Nélida del Carmen García Pulido (Psoe), pregunta:

-"Solo hace falta darse un paseo por el Tablero, ahora que están comenzando con sus fiestas, para ver el abandono que están sufriendo sus zonas verdes, en especial la Avda. del barranco, cuya ladera necesita urgentemente una intervención, ya que tienen acumulada maleza, basura y falta de poda ¿tienen previsto alguna actuación en la zona?.

D.Bartolomé Acosta Tejera (Psoe), pregunta:

-"Llevan muchos meses con problemas de basura en SBTirajana, ya lo hemos comentado en varias ocasiones en las Sesiones Plenarias celebradas, especialmente, la recogida selectiva de escombros y electrodomésticos, ¿se ha adherido nuestro Ayuntamiento con el Cabildo Insular para la recogida de éstos residuos?."

Dña.Clara Inés Martel Pérez (Psoe), ruega:

-"Después de las respuestas en las dos últimas Sesiones Plenarias, respecto a la mejora del Poblado de San Fernando; ruego que en las próximas modificaciones presupuestarias se tengan en cuenta el dinero suficiente para ejecutar las obras necesarias".

Dña.Yilenia Vega Macías, contesta que "no tenemos conocimiento de que se haya sustraido ninguna cama balinesa; nos informaremos y tomaremos las medidas pertinentes."

D.José Ruyman Cardoso López, contesta que en cuanto a "la gestión de los residuos orgánicos, el técnico que llevaba la tramitación del

expediente está de baja y hemos tenido que incorporar a otro nuevo ingeniero y la idea es traerlo al plenario para nombrarlo como responsable para continuar con el trámite y adjudicarlo".

"En cuanto a la retirada de electrodomésticos y aparatos electrónicos, actualmente el Ayuntamiento cuenta con un convenio para dicho fin, pero estamos trabajando con el Cabildo para incorporar la empresa que lo está llevando a cabo".

Dña.Pino Esther Delgado Sáncez, contesta que las reuniones en el Castillo "se trata de una asociación de empresarios que tienen un contrato de alquiler y utilizan el Centro Cultural, todos los viernes, de seis de la mañana a las nueve; el presidente de esa asociación es del Castillo del Romeral".

Contesta el Sr.Alcalde-Presidente, que en relación con "los Decretos, no hay ningún problema, basta con ponerse en contacto con Secretaría; en cuanto a la subvención al club de baloncesto, contestaremos por escrito o en la próxima sesión plenaria; en cuanto a la ladera del Tablero, se toma nota y en relación con el Poblado, se tendrá en cuenta."

8.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

8.1.-APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS N.º 30/2025, EN LA MODALIDAD DE SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS FINANCIADO MEDIANTE BAJAS DE CRÉDITOS.-Previa declaración de urgencia, que es aceptada por unanimidad, comentando el Sr. Alcalde que la justificación viene dada por la celebración de las Fiestas Municipales que están empezando a desarrollarse; asimismo, el Concejal Delegado de Hacienda y Economía, D.Gustavo Alexis Moreno Suárez, justifica la presente modificación según "propuesta de modificación presupuestaria por suplemento de créditos realizada por la Concejala del Área de Gobierno de Turismo, Festejos y Eventos, en la que establece que en el momento en que esta Corporación elaboró el Presupuesto para el ejercicio 2025, dotó al área de Festejos y Eventos de un presupuesto que ha resultado insuficiente para cubrir las actividades programadas por el servicio, por lo que se hace necesario la dotación de presupuesto adecuado que permita hacer frente a las actividades programadas que no disponen de créditos, por un importe total de 90.000 euros".

Visto informe de Evaluación del Gasto, así como, informe favorable de la Intervención General, ambos de fecha 5/05/2025, transcribiéndose éste último, que dice:

"En cumplimiento de lo previsto en los artículos 177.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el artículo 4.2) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, y en el artículo 37.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en

materia de presupuestos, y a la vista de la Memoria justificativa suscrita al efecto por el Alcalde-Presidente, emito el siguiente informe:

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por los siguientes artículos:

— Los artículos 169, 170, 172 y 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

— Los artículos 34 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

— El artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Resolución de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se Dictan Medidas para el Desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se Aprueba la Estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales.

— Bases de Ejecución del presupuesto para el ejercicio 2025.

SEGUNDO. El expediente que se propone para su aprobación versa sobre una modificación del Presupuesto vigente mediante suplementos de créditos por un importe total de 90.000,00 euros, para hacer frente a los gastos propuestos por la Concejala del Área de Gobierno de Turismo, Festejos y Eventos, para cubrir las actividades programadas por el servicio.

En la misma propuesta el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, propone, ante la existencia de gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente para los que el crédito consignado en el vigente Presupuesto de la Corporación es insuficiente y no ampliable, y dado que cabe efectuar bajas de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidas, cuyas dotaciones se estiman reducibles sin perturbación del respectivo servicio, se hace preciso la concesión de un suplemento de crédito financiado mediante baja de créditos de otras aplicación, por ello, por medio de la presente propone dar de baja a la aplicación presupuestaria 1521.4539008 denominada transferencia a Gestur Canarias, S.A. por importe de 90.000,00 €.

Según lo establecido en los artículos 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 35 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, cuando haya de realizarse algún gastos que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente y no exista créditos suficientes en el Presupuesto de la Corporación, el Presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de suplementos de créditos.

Los gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente, según consta en la Memoria suscrita por el Alcalde-Presidente, y para los que no existen créditos suficientes en el Presupuesto vigente, es el siguiente:

Suplementos de Créditos en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
3380	2279932	Otros trabajos realizados por otras empresas. Fiestas populares y festejos ……	90.000,00
		TOTAL GASTOS	90.000,00

TERCERO. Dichos gastos se financian, de conformidad con el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como los artículos 36.1.c) y 51.b) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolló el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, mediante anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidas, cuyas dotaciones se estiman reducibles sin perturbación del respectivo servicio.

Baja en aplicación de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
1521	4539008	Transferencia a Gestur Canarias, S.A. ……...	90.000,00
		TOTAL GASTOS	90.000,00

CUARTO.-De acuerdo con los datos facilitados por el Alcalde-Presidente, así como la propuesta realizada por el Concejal del Área de Gobierno, las bajas de los créditos no comprometidos que se proponen en el presente expediente, pueden llevarse a cabo sin perturbar el funcionamiento del respectivo servicio municipal.

Por todo ello y en atención a lo expuesto anteriormente y comprobado el cumplimiento del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, el expediente 30/2025 se informa favorable desde esta Intervención a los efectos oportunos.”

Vista propuesta de la Alcaldía-Presidencia, la Corporación, con el voto favorable de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes acuerda:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 30/2025, en la modalidad de suplementos de créditos financiado mediante bajas de créditos de otras aplicaciones del presupuesto, por importe total de 90.000,00 euros, de acuerdo con el siguiente resumen por capítulos:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS EN APLICACIONES DE GASTOS

— Capítulo II gast cortes en bienes y servicios…90.000,00 €

BAJAS EN APLICACIONES DE GASTOS:

— Capítulo IV Transferencias corrientes …. 90.000,00 €

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

8.2.-**APROBACIÓN DEFINITIVA CUENTA JUSTIFICATIVA GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES EJERCICIO 2024: GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE) Y GRUPO MUNICIPAL NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA FRENTE AMPLIO (NC).**-Previa declaración de urgencia que es aceptada por unanimidad; motivando el Sr.Alcalde la urgencia del asunto en que lo que se prentende es cerrar la contabilidad del año 2024 de esos grupos políticos. Seguidamente se da cuenta de la Memoria de la Alcaldía, que dice:

"ANTECEDENTES:

PRIMERO-. Vista la memoria de cuenta justificativa presentada por Dña. **María Concepción Narváez Vega** con [redacted] en representación del **Grupo Político grupo municipal Socialista-PSOE** con CIF: [redacted] en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana correspondiente a las asignaciones recibidas por los grupos políticos municipales correspondientes al ejercicio 2024

SEGUNDO-. Vista la memoria de cuenta justificativa presentada por por **D. Samuel Henríquez Quintana** con [redacted] en representación del **Grupo Político municipal Nueva Canarias SBT (NC)** con CIF: [redacted] en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana correspondiente a las asignaciones recibidas por los grupos políticos municipales correspondientes al ejercicio 2024.

TERCERO-. Visto el **INFORME DE INTERVENCIÓN** de 05 de Mayo de 2024 **FAVORABLE** correspondiente a la justificación de las subvenciones

nominativas directas a los grupos políticos municipales: PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE) y NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA FRENTE AMPLIO (NC) , cuyo informes se transcribe a continuación :

"Tania Naya Orgeira, en calidad de Interventora General del Ayuntamiento de La Villa de San Bartolomé de Tirajana, en el ejercicio de la función interventora establecido en el artículo 214.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, emito el siguiente, INFORME:

Una vez examinada la documentación relativa a la justificación presentada por ***Dª María Concepción Narváez Vega*** *con DNI* [redacted] *en representación del Grupo Político grupo municipal* ***Socialista-PSOE*** *en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana correspondiente a las asignaciones recibidas por los grupos políticos municipales correspondientes al ejercicio 2024.*

Dado que dicho grupo municipal, recibió en dicho ejercicio un total de ***13.200 €*** *en concepto de asignaciones, importe que fue abonado en su totalidad, en un único pago.*

220240025 235	ADO	01/01/2025	22024010 119	2024 4890000	9120	13200	2024
220251000 043	P	03/01/2025	22024010 119	2024 4890000	9120	13200	2024
220251000 229	R	07/01/2025	22024010 119	2024 4890000	9120	13200	2024

Visto que dicha justificación está conforme con lo recogido en la Base 46ª, punto de las Bases de Ejecución correspondientes al Presupuesto General del año 2024, cuyo tenor litoral es el siguiente:

"1.- *De conformidad con lo establecido en el artículo 73.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, todos los grupos políticos municipales percibirán una dotación económica constituida por la suma de las siguientes cantidades:*

a) Por cada grupo político municipal: la cuantía fija total máxima de 200,00 €/mensuales.

b) Por cada concejal/a miembro del grupo: una cuantía variable de 150,00 €/mensuales.

Cuando se constituya Grupo Mixto, la suma anteriormente señalada se distribuirá proporcionalmente entre las fuerzas políticas municipales que lo compongan. Asimismo, en aquellos supuestos en el que se produzca la finalización de la legislatura la asignación se distribuirá proporcionalmente en función del tiempo transcurrido y a quincena vencida. No tendrán derecho a percibir parte proporcional alguna los concejales que no formen parte de algún grupo político municipal.

2.- El abono de los fondos exigirá la aportación por parte del grupo político municipal, a través de la sede electrónica de esta entidad local, además del correspondiente "Alta a Terceros" en la Tesorería General, de la siguiente documentación:

a) Solicitud de los fondos suscrito por el portavoz o representante del grupo.

b) Acreditación vigente de estar el grupo al corriente en sus obligaciones frente a la Seguridad Social y a la hacienda estatal y autonómica.

c) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, copia del escrito de constitución a que hace referencia el artículo 24.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. 61 de 163

d) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, copia del CIF y del NIF del portavoz o representante.

e) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, acreditación del nombramiento del portavoz o representante del grupo.

3.- La asignación se abonará por anticipado y de forma semestral, previa propuesta de concesión suscrita por la Alcaldía y posterior fiscalización por la Intervención General, a la cuenta corriente a nombre del grupo político municipal correspondiente. En ningún caso, podrá librarse cantidad alguna sin que previamente se haya realizado, en los términos establecidos en la presente base, la dación de cuenta al Pleno Municipal de la cuenta justificativa correspondiente al periodo anterior.

4.- La justificación se realizará a través de cuenta justificativa que deberá ser presentada por sede electrónica de esta entidad local y remitida a la Alcaldía a fin de su comprobación y posterior emisión de informe propuesta para su aprobación y dación de cuenta al Pleno Municipal. Fiscalizada dicha cuenta por la Intervención General, la Alcaldía remitirá el decreto de aprobación al señalado departamento a efectos de su contabilización y preparará el expediente para la dación de cuenta al Pleno en el plazo máximo de 30 días.

La cuenta justificativa correspondiente al primer semestre o parte proporcional, en el caso de la primera asignación de la legislatura, deberá presentarse antes del 31 de julio del ejercicio correspondiente. Asimismo, la relativa al segundo semestre deberá ser presentada con la anterioridad suficiente para que pueda realizarse la dación de cuenta al Pleno Municipal antes del 31 de enero del ejercicio siguiente al que corresponda. En el caso de que se produzca la finalización de la legislatura o una alteración en el número de componentes del grupo, dicha cuenta deberá ser presentada en el plazo máximo de un mes desde que aquella se produzca.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 331/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24

Dicha cuenta deberá contener, además de la correspondiente solicitud suscrita por el portavoz o representante del grupo, los siguientes documentos:

a) Certificación emitida por el responsable del grupo político, conforme al modelo del anexo IV de las presentes bases. En el caso del Grupo Mixto se podrá aceptar la emisión de tantos certificados como fuerzas políticas que lo integran.

b) Copias de las correspondientes facturas a nombre del grupo municipal y su correspondiente CIF. Únicamente se admitirán gastos realizados y facturados entre el 1 de enero del ejercicio hasta el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente. Por su parte, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación. 62 de 163 Serán gastos justificables los necesarios para el normal funcionamiento del grupo, como alquileres, recibos de agua, luz y teléfono, material de oficina, tributos que sean efectivamente abonado por el grupo municipal y similares. En ningún caso tendrán este carácter el pago de remuneraciones de personal de cualquier tipo al servicio de la Corporación, la adquisición de bienes que puedan consistir activos fijos de carácter patrimonial, los intereses de las cuentas bancarias, intereses, recargos y sanciones administrativas y penales o gastos de procedimiento judiciales. En ningún caso se aceptarán como justificación facturas a nombre de Partidos Políticos.

c) Para las facturas cuyo importe supere los 300,00 euros, copias de las transferencias o domiciliación bancaria.

d) Acreditación vigente del cumplimiento, por parte del grupo político, de las obligaciones frente a la Seguridad Social y a la hacienda estatal y autonómica.

e) En aquellos supuestos en el que se haya producido algún cambio en cualquiera de los datos recogidos en la declaración de alta del grupo político o en cualquier otra declaración de modificación posterior (miembros del grupo, domicilio fiscal, datos del representante), la declaración censal correspondiente para comunicación de dicha modificación a la Administración Tributaria (modelo 036).

f) En los casos en que en las facturas se proceda a la retención en concepto de IRPF, la justificación de la presentación y abono de la autoliquidación correspondiente (Modelo 015).

5.- Además del portavoz o responsable de grupo, serán responsables del empleo y justificación de estos fondos, de forma solidaria, la totalidad de los integrantes del grupo político.

6.- Los grupos políticos municipales deberán llevar con una contabilidad específica de la dotación a que se refiere esta base, que estará a disposición del Pleno de esta Corporación, siempre que éste lo pida. .”

Tengo a bien INFORMAR FAVORABLEMENTE dicha justificación.”

Visto informe favorable de la Interventora General cuyo tenor literal es como sigue:

"Tania Naya Orgeira, en calidad de Interventora General del Ayuntamiento de La Villa de San Bartolomé de Tirajana, en el ejercicio de la función interventora establecido en el artículo 214.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, emito el siguiente,informe:

Una vez examinada la documentación relativa a la justificación presentada por ***D. Samuel Henríquez Quintana*** *con DNI [redacted] en representación del* ***Grupo Político Nueva Canarias*** *SBT (NC) con CIF: [redacted] en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana correspondiente a las asignaciones recibidas por los grupos políticos municipales correspondientes al ejercicio 2024.*

Dado que dicho grupo municipal, recibió en dicho ejercicio un total de ***11.400 €*** *en concepto de asignaciones, importe que fue abonado en su totalidad, en un único pago.*

220240018 918	ADO	22/10/2024	22024008246	2024 9120 4890000	11400	2024
220240019 169	P	24/10/2024	22024008246	2024 9120 4890000	11400	2024
220240019 311	R	24/10/2024	22024008246	2024 9120 4890000	11400	2024

Visto que dicha justificación está conforme con lo recogido en la Base 46ª, punto de las Bases de Ejecución correspondientes al Presupuesto General del año 2024, cuyo tenor litoral es el siguiente:

"1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 73.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, todos los grupos políticos municipales percibirán una dotación económica constituida por la suma de las siguientes cantidades:

a) Por cada grupo político municipal: la cuantía fija total máxima de 200,00 €/mensuales.

b) Por cada concejal/a miembro del grupo: una cuantía variable de 150,00 €/mensuales.

Cuando se constituya Grupo Mixto, la suma anteriormente señalada se distribuirá proporcionalmente entre las fuerzas políticas municipales que lo compongan. Asimismo, en aquellos supuestos en el que se produzca la finalización de la legislatura la asignación se distribuirá proporcionalmente en función del tiempo transcurrido y a quincena vencida. No tendrán derecho a percibir parte proporcional alguna los concejales que no formen parte de algún grupo político municipal.

2.- El abono de los fondos exigirá la aportación por parte del grupo político municipal, a través de la sede electrónica de esta entidad local, además del correspondiente "Alta a Terceros" en la Tesorería General, de la siguiente documentación:

a) Solicitud de los fondos suscrito por el portavoz o representante del grupo.

b) Acreditación vigente de estar el grupo al corriente en sus obligaciones frente a la Seguridad Social y a la hacienda estatal y autonómica.

c) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, copia del escrito de constitución a que hace referencia el artículo 24.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. 61 de 163

d) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, copia del CIF y del NIF del portavoz o representante.

e) Únicamente en la primera solicitud efectuada en el mandato corporativo, acreditación del nombramiento del portavoz o representante del grupo.

3.- La asignación se abonará por anticipado y de forma semestral, previa propuesta de concesión suscrita por la Alcaldía y posterior fiscalización por la Intervención General, a la cuenta corriente a nombre del grupo político municipal correspondiente. En ningún caso, podrá librarse cantidad alguna sin que previamente se haya realizado, en los términos establecidos en la presente base, la dación de cuenta al Pleno Municipal de la cuenta justificativa correspondiente al periodo anterior.

4.- La justificación se realizará a través de cuenta justificativa que deberá ser presentada por sede electrónica de esta entidad local y remitida a la Alcaldía a fin de su comprobación y posterior emisión de informe propuesta para su aprobación y dación de cuenta al Pleno Municipal. Fiscalizada dicha cuenta por la Intervención General, la Alcaldía remitirá el decreto de aprobación al señalado departamento a efectos de su contabilización y preparará el expediente para la dación de cuenta al Pleno en el plazo máximo de 30 días.

La cuenta justificativa correspondiente al primer semestre o parte proporcional, en el caso de la primera asignación de la legislatura, deberá presentarse antes del 31 de julio del ejercicio correspondiente. Asimismo, la relativa al segundo semestre deberá ser presentada con la anterioridad suficiente para que pueda realizarse la dación de cuenta al Pleno Municipal antes del 31 de enero del ejercicio siguiente al que corresponda. En el caso de que se produzca la finalización de la legislatura o una alteración en el número de componentes del grupo, dicha cuenta deberá ser presentada en el plazo máximo de un mes desde que aquella se produzca.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Dicha cuenta deberá contener, además de la correspondiente solicitud suscrita por el portavoz o representante del grupo, los siguientes documentos:

a) Certificación emitida por el responsable del grupo político, conforme al modelo del anexo IV de las presentes bases. En el caso del Grupo Mixto se podrá aceptar la emisión de tantos certificados como fuerzas políticas que lo integran.

b) Copias de las correspondientes facturas a nombre del grupo municipal y su correspondiente CIF. Únicamente se admitirán gastos realizados y facturados entre el 1 de enero del ejercicio hasta el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente. Por su parte, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación. 62 de 163 Serán gastos justificables los necesarios para el normal funcionamiento del grupo, como alquileres, recibos de agua, luz y teléfono, material de oficina, tributos que sean efectivamente abonado por el grupo municipal y similares. En ningún caso tendrán este carácter el pago de remuneraciones de personal de cualquier tipo al servicio de la Corporación, la adquisición de bienes que puedan consistir activos fijos de carácter patrimonial, los intereses de las cuentas bancarias, intereses, recargos y sanciones administrativas y penales o gastos de procedimiento judiciales. En ningún caso se aceptarán como justificación facturas a nombre de Partidos Políticos.

c) Para las facturas cuyo importe supere los 300,00 euros, copias de las transferencias o domiciliación bancaria.

d) Acreditación vigente del cumplimiento, por parte del grupo político, de las obligaciones frente a la Seguridad Social y a la hacienda estatal y autonómica.

e) En aquellos supuestos en el que se haya producido algún cambio en cualquiera de los datos recogidos en la declaración de alta del grupo político o en cualquier otra declaración de modificación posterior (miembros del grupo, domicilio fiscal, datos del representante), la declaración censal correspondiente para comunicación de dicha modificación a la Administración Tributaria (modelo 036).

f) En los casos en que en las facturas se proceda a la retención en concepto de IRPF, la justificación de la presentación y abono de la autoliquidación correspondiente (Modelo 015).

5.- Además del portavoz o responsable de grupo, serán responsables del empleo y justificación de estos fondos, de forma solidaria, la totalidad de los integrantes del grupo político.

6.- Los grupos políticos municipales deberán llevar con una contabilidad específica de la dotación a que se refiere esta base, que estará a disposición del Pleno de esta Corporación, siempre que éste lo pida..”

Vista propuesta de la Alcaldía, la Corporación, con el voto unánime y favorable de los VEINTICINCO(Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda:

PRIMERO-.Informar y dar cuenta al Pleno Municipal de la presentación de memoria justificativa por parte del grupo municipal **PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE).** Visada por el órgano gestor y fiscalizada favorablemente por la Intervención General

SEGUNDO-.Informar y dar cuenta al Pleno Municipal de la presentación de memoria justificativa por parte del grupo municipal **NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA FRENTE AMPLIO (NC).**Visada por el órgano gestor y fiscalizada favorablemente por la Intervención General

TERCERO-.APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA JUSTIFICATIVA de los siguientes grupos políticos municipales:

- Grupo Político **PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE)** en San Bartolomé de Tirajana para el ejercicio **2024** .Habiéndose justificado el total del importe inicialmente concedido (13.200€)destinado al funcionamiento del grupo político municipal en dicho ejercicio.

- Grupo Político **NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA FRENTE AMPLIO (NC)** en San Bartolomé de Tirajana para el ejercicio **2024.**Habiéndose justificado el total del importe inicialmente concedido (11.400€) destinado al funcionamiento del grupo político municipal en dicho ejercicio.

9.-**ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA**.-Trasladar el pésame de la Corporación a los trabajadores municipales siguientes: Doña.[redacted]; Dña.[redacted]; Dña.[redacted] D.[redacted], por la pérdida sufrida recientemente.

Y no habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las once horas y cinco minutos del día indicado en el encabezamiento, de todo lo cual en mi calidad de Secretario Accidental, doy fe.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-05-2025 08:21:48 Fecha: 26-05-2025 08:39:33

Nº expediente administrativo: 2025-007120 Código Seguro de Verificación (CSV): 89A534A485DEE74A78059F24C188732B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89A534A485DEE74A78059F24C188732B

Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 11:02:24 - 336/336 - Fecha de emisión de esta copia: 26-05-2025 11:02:24