



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL

DOÑA MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EL SAUZAL (SANTA CRUZ DE TENERIFE),

C E R T I F I C O: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN Nº 1/2017 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, RELATIVA AL RÉGIMEN DE USOS EN ÁREAS DE SUELO URBANO. EXPTE.: 403/2019.

Se da cuenta del expediente instruido para la modificación nº. 1/2017 del Plan General de Ordenación de ese municipio, relativa al régimen de usos en áreas de suelo urbano y teniendo en cuenta:

PRIMERO. Los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con su modificación, adaptación o suspensión.

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.

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 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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.

Tal y como se indica en el informe de arquitecto municipal de fecha 4 de octubre de 2021, *“El objeto de la modificación menor del PGO, es adecuar las determinaciones sobre compatibilidad de los usos en varias áreas de suelo urbano consolidado del municipio. Ello resulta necesario al haberse advertido durante la aplicación del vigente instrumento, distintas contradicciones e inadecuaciones del régimen de usos compatibles en él previsto para estas áreas.*

La modificación propuesta no afecta a la calificación de las áreas de suelo urbano, que mantienen las condiciones de uso característico en todas las zonas, operándose los cambios exclusivamente en referencia al régimen de usos compatibles y/o prohibidos.”



SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 86, 148, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- El Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Los artículos 22.2 c) y 47.2 ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. Si el procedimiento de modificación menor se inicia antes de que haya transcurrido 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.

Cuando la 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.

La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

CUARTO. En el caso de modificación menor, se prescindirá de los trámites de consulta previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 del Reglamento de Planeamiento de Canarias para la evaluación ambiental estratégica simplificada. En este sentido se pronuncia el arquitecto municipal en informe de 4 de octubre de 2021, cuando indica, *“En cuanto a otros trámites previos necesarios para la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan, según se dispuso en acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 27 de noviembre de 2020 y dado que según lo previsto en el art.165.2 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias la modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance, atendiendo a la legislación sectorial y específicamente a lo previsto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas, según consta en el expediente, se procedió a solicitar el preceptivo informe previo a la aprobación inicial, informe emitido con carácter favorable según referencia: PLA01/20/38/0004-PLA02/0, de fecha 13/08/2021 y registro en este Ayuntamiento de la misma fecha según referencia: O00002023s2100060383.”*

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 medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.



En los términos establecidos en el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se entiende por «modificación menor» aquellos «cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia».

Así, la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada, se realizó en conformidad a la actualmente vigente Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y culminado en esta fase inicial con la publicación en el BOC nº 115, de martes 18 de junio de 2019, de la Resolución de 5 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, sobre Régimen de Usos en Áreas de Suelo Urbano emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante Acuerdo de 30 de noviembre de 2018, y la posterior publicación del correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

Este documento ambiental estratégico (DAE), incluye el borrador o proyecto del Plan al que se refiere, y que es el mismo proyecto (dado que no ha sufrido modificación), que ahora se pretende elevar a Pleno para su aprobación inicial.

QUINTO. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

Cuando la modificación 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 modificación 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 normativa aplicable, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

SEXTO. Durante todo el proceso del expediente de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia, y estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

SÉPTIMO. En relación con la suspensión de las licencias del ámbito afectado, hay que estar a lo dispuesto en el artículo 99 del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

“Artículo 99 Suspensión automática



1. *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación oficial, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.*

2. *El acuerdo de aprobación inicial, cuando no sea adoptado por el órgano competente municipal, deberá ser notificado de forma fehaciente al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados antes de proceder a su publicación en el Diario Oficial que corresponda.*

3. *A partir de la publicación de la aprobación inicial solo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor, aplicándose lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior.”*

OCTAVO. El procedimiento a seguir para la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística será el siguiente:

A. El Acuerdo de modificación será aprobado por el Ayuntamiento y el contenido de este responderá, en lo que así proceda, a los términos señalados en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La aprobación de la modificación menor se llevará a cabo por los propios servicios municipales o, alternativamente, a través de un equipo redactor externo, encomendándoles la redacción de los trabajos preparatorios de la modificación del Plan y del procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

B. Teniendo en cuenta, en su caso, la información recabada de otras Administraciones Públicas y la consulta previa, se redactará un borrador de la alteración que se pretende realizar y deberá ir acompañado de un documento ambiental estratégico que contendrá la documentación indicada en el artículo 114 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Trámite que se ha cumplido en el expediente.

C. Culminados los trabajos de elaboración de la modificación del plan general y del documento ambiental estratégico, antes de su aprobación inicial, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y la documentación que la acompaña, que deberá someterse por el órgano ambiental a las consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 9/2013.

Realizadas las consultas, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, y lo trasladará al Ayuntamiento.



A través de este informe, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental concluirá lo siguiente:

- El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan existir efectos significativos sobre el medio ambiente; en cuyo caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas; no siendo preciso realizar las consultas previstas en el procedimiento ordinario; y debiendo notificarse esta decisión al promotor, junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista conforme al procedimiento ordinario.
- El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico. En este caso el procedimiento de evaluación ambiental se considera concluido.

El trámite de evaluación ambiental se considera concluido con la publicación en el BOC nº115 de martes 18 de junio de 2019, de la Resolución de 5 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, sobre Régimen de Usos en Áreas de Suelo Urbano emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante Acuerdo de 30 de noviembre de 2018, y la posterior publicación del correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

D. Recibido el informe ambiental estratégico, y antes de su aprobación inicial, deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial de la modificación del Plan, los cuales constan en el expediente.

E. El Pleno del Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de la modificación del plan general de ordenación municipal; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en concordancia con el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

El plazo máximo de suspensión de licencias y de tramitación de instrumentos de ordenación no podrá exceder, en ningún caso, de dos años.

F. La modificación aprobada inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado será sometida al trámite de información pública durante el plazo de un mes, que será publicado, al menos, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en



uno de los mayores periódicos de mayor difusión de la isla. Simultáneamente y por el mismo plazo se realizará una consulta institucional a las Administraciones Públicas que pudiesen resultar afectadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

G. A la vez que se procede al trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales que resulten pertinentes. Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta institucional por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

H. Cumplidos los anteriores trámites y recibidos los informes o bien transcurrido el plazo para recibirlos, el Pleno aprobará definitivamente la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística que deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Tras su aprobación definitiva, se ordenará la publicación del acuerdo íntegro de aprobación en Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 2 de noviembre de 2021, el Pleno, por once votos a favor (7 votos del Grupo CC-PNC, 3 votos del Grupo AISA-NC y 1 voto de D. Miguel Ángel Pérez Domínguez (Unidas Se Puede El Sauzal) del Grupo Mixto), una abstención de D^a Carmen Nieves Álvarez Barrios (PP) del Grupo Mixto y un voto en contra de D. Benigno Guillén Rodríguez (PSOE) del Grupo Mixto, acuerda:



PRIMERO. Aprobar inicialmente el proyecto de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en el periódico Diario de Avisos. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de licencias en aquellos ámbitos del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan la modificación de la ordenación urbanística vigente.

La duración de la suspensión es hasta la publicación de aprobación definitiva, y con un plazo máximo de dos años. Las áreas afectadas por la suspensión son las determinadas en la Memoria de ordenación y planos de la modificación puntual.

Esta suspensión se publicará juntamente con la aprobación inicial.

CUARTO. Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

QUINTO. Someter la modificación menor del Plan a las modificaciones que correspondan si en virtud de los informes o aportaciones recibidas fuera necesario.

SEXTO. Comunicar al Departamento de Transparencia a los efectos oportunos.”

Y para que conste, expido la presente por orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, haciendo advertencia de que el Acta en que se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobada, por lo que se expide a reserva de los términos que resulten de su aprobación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. En la Villa de El Sauzal, a la fecha de la firma

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
(documento firmado electrónicamente)
Mariano Pérez Hernández

LA SECRETARIA,
(documento firmado electrónicamente)
María Sánchez Sánchez

