



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

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

CERTIFICA: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

3. APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE - PEATONAL EN CALLE LOS MANZANOS (URB. EL PUERTITO). EXPTE.: 2802/2023.

Se da cuenta de expediente instruido para la aprobación de ESTUDIO DE DETALLE - PEATONAL EN CALLE LOS MANZANOS (URB. EL PUERTITO), de este Municipio, y teniendo en cuenta que

1º.- Con fecha 19 de septiembre de 2023, Registro de Entrada nº 2023-E-RE-1108, se presenta por D^a María Alicia Bretón Cañadas, en representación de D. Peter Gabor Tiborc, Estudio de Detalle que tiene por objeto el traslado del peatonal existente en la parcela y que de facto la divide en dos áreas, para posteriormente demoler la vivienda actual emplazada en la parcela, con graves problemas constructivos, para posteriormente proyectar y edificar una nueva vivienda unifamiliar aislada.

2º.- El 13 de noviembre de 2023, por arquitecto municipal se emite informe en el que concluye que, *“El Estudio de Detalle cumple con las determinaciones de los art.140 y 150 de la LEY 4/2017 y del art.85 del Reglamento de Planeamiento, al no suponer aumento de la ocupación del suelo, ni de la volumetría total prevista, no reducir el ajuste de las alineaciones propuesto la anchura de viales o espacios libres, no modificar el destino urbanístico del suelo ni suponer incremento en el aprovechamiento urbanístico del suelo. El Estudio de Detalle se refiere a una manzana de suelo URBANO CONSOLIDADO, sin que se identifique afección a otras administraciones según lo previsto en la legislación ambiental o sectorial de aplicación.”*

A los antecedentes anteriores le son de aplicación las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.

También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 134, 147 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 54, 75 a 80, 85 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer Estudios de Detalle, en los términos fijados por el plan general.

Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

CUARTO. Durante todo el proceso, 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.

QUINTO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares. Cuando la iniciativa provenga de una Administración pública diferente al municipio o de un promotor privado, el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento. Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto. Por parte de los Servicios Técnicos municipales se emitirá informe en relación con el proyecto presentado por iniciativa particular.

B. La aprobación inicial del estudio de Detalle corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

C. Aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de un mes computado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

En el caso de planes de iniciativa privada, transcurridos dos meses desde la aprobación inicial sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística. En este caso, la información pública se realizará por plazo de un mes mediante anuncio publicado por el promotor en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

D. Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.

E. Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.

E. Finalizado el plazo de información pública, de audiencia y de solicitud de los informes preceptivos, 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, de consulta y de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

F. La aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico. Transcurrido el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado.

G. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor una vez remitido un ejemplar íntegro al Consejo Cartográfico de Canarias, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta. Y se procederá a notificar el acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación procedimental establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno del ayuntamiento, en virtud de la competencia otorgada en el artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de fecha 20 de noviembre de 2023, el Pleno por unanimidad de todos sus miembros acuerda:

PRIMERO. Aprobar inicialmente por el Pleno el proyecto de Estudio de Detalle descrito en los antecedentes, en virtud de la competencia otorgada en el artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

SEGUNDO. Someter el expediente a un período de información pública por plazo de un mes computado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. Además, el periodo de información pública se anunciará en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

TERCERO. Simultáneamente, notificar personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, dándoles audiencia por plazo de un mes para que aleguen lo que tengan por pertinente.

CUARTO. Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, 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 en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en la Villa de El Sauzal, a día de la fecha de la firma.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.,
(firmado electrónicamente)
Mariano Pérez Hernández

LA SECRETARIA.,
(firmado electrónicamente)
María Sánchez Sánchez

