

**Departamento: Oficina Técnica Municipal****ANUNCIO**

2559

101308

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

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

Se da cuenta del expediente instruido para la aprobación del ESTUDIO DE DETALLE - PEATONAL EN CALLE LOS MANZANOS (URB. EL PUERTITO), 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<sup>a</sup> 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.”* Con misma fecha se emite informe jurídico de Secretaria General.

3º.- El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo: *“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.”*

4º.- Consta publicación el 1 de diciembre de 2023 realizada en el periódico El Día.

5º.- El 24 de enero de 2024 se publicó anuncio en el BOC número 17, relativo a la aprobación inicial del Estudio de detalle de referencia.

6º.- La entidad Ayuntamiento de El Sauzal tiene habilitada una sede electrónica accesible a través de internet en la dirección <https://elsauzal.sedelectronica.es>, y que cuenta con un espacio de Tablón de Anuncios. De acuerdo con la información obrante en nuestros sistemas informáticos, el día 26/01/2024 se publicó en el tablón de anuncios el acuerdo de aprobación inicial, dicho documento ha estado publicado durante 32 días, y dejó de estarlo el 27/02/2024.

7º.- El 25 de marzo de 2024 se emite informe por Registro en el que se indica, *“El presente informe se emite en relación con los datos obrantes en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, en base al periodo de alegaciones del expediente sometido a Información Pública desde el 25 de enero al 27 de febrero de 2024, ambos inclusive; mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 17 de fecha 24-01-2024; en el que NO consta, salvo error u omisión, presentación de alegación en relación a la aprobación inicial del proyecto de Estudio Detalle-Peatonal en calle los Manzanos (Urbanización El Puertito).”* El 27 de marzo se incorpora informe complementario, *“El presente informe se emite en relación con la solicitud de fecha de hoy, de informe complementario de Alegaciones del referido expediente, para el periodo comprendido desde la aprobación del Acuerdo en Pleno Ordinario en fecha 24-11-2023 hasta el 24 de enero de 2024, constando salvo error u omisión, un total de Una (1) alegación en relación a la aprobación inicial del proyecto de Estudio Detalle-Peatonal en calle los Manzanos (Urbanización El Puertito), por la persona que se detalla a continuación: N° 1; FECHA 15-01-24; REGISTRO DE ENTRADA 2024-E-RC-254; NOMBRES Y APELLIDOS JULIAN ANIBAL GONZALEZ RODRIGUEZ.”*

8º.- El 15 de abril de 2024 se emite informe por arquitecto municipal del siguiente tenor literal, *“El Técnico Municipal que suscribe en relación al expediente 2802/2023 incoado a la solicitud de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE relativo al ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP sito en la manzana 13.3 (Calle Los Manzanos nº40, Urbanización El Puertito) del Area A.13.EL PUERTITO, presentado por Doña María Alicia Bretón Cañadas en representación de D.Peter Gabor Tiborc.*

## **INFORMA**

**PRIMERO:** *Con fecha 19 de septiembre de 2023 y registro de entrada nº2023-E-RE-1108, se presenta solicitud de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE relativo al ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP (área peatonal) sita en la manzana 13.3 (Calle Los Manzanos nº40, Urbanización El Puertito) del Area A.13.EL PUERTITO, en este término municipal.*

La solicitud consta de los los siguientes documentos:

- 1.Escrito de solicitud.
- 2.Estudio de Detalle de modificación de emplazamiento de peatonal (ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP -área peatonal- sita en la manzana 13.3, Calle Los Manzanos nº40, Urbanización El Puertito, del Area A.13.EL PUERTITO), redactado y suscrito por los arquitectos, Doña Alicia Bretón Cañadas, colegiada nº1360 y Don José Carlos Pérez-Alcalde Schwartz, colegiado nº1435 del Colegio Oficial de Arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro.

Mediante acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en sesión ordinaria el día 24 de noviembre de 2023, se aprueba inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle relativo al ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP (área peatonal) sita en la manzana 13.3 (Calle Los Manzanos nº40, Urbanización El Puertito) del Area A.13.EL PUERTITO, en este término municipal, expediente 2802/2023.

Con fecha miércoles 24 de enero de 2024, se publica el citado acuerdo en el BOC nº17, dónde se resuelve además someter el expediente a un periodo de información pública por plazo de un mes computado a partir de la publicación en el citado Boletín Oficial de Canarias. Además, el periodo de información pública se anuncia en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento y se resuelve notificar personalmente a los interesados directamente dándoles plazo de audiencia por un mes.

Según informe complementario del registro de entrada de este Ayuntamiento, durante el periodo de audiencia a los interesados y alegaciones, consta la presentación una alegación, formulada por uno de los interesados directamente, en plazo de audiencia:

Nº	FECHA	REGISTRO DE ENTRADA	NOMBRES Y APELLIDOS
1	15-01-24	2024-E-RC-254	JULIAN ANIBAL GONZALEZ RODRIGUEZ en representación de <b>Doña Dolores Cristina Martinez Viso</b> con DNI 42.07.755Y

**SEGUNDO: INFORME TECNICO A LA ALEGACIÓN FORMULADA:**

1.En cuanto al plazo de información pública, solicita el interesado: “Que se amplié el plazo de información pública 1 mes más y se dote al personal del ayuntamiento de los medios necesarios para que los afectados puedan acceder a la información que se publicó de manera inadecuada”.

**INFORME:**

El escrito de alegaciones formulado, se presentó el 15 de enero de 2024, durante el trámite específico de audiencia a los interesados afectados directamente. No obstante, el documento aprobado inicialmente estuvo en información pública, según consta en certificado del registro, en el periodo del 25 de enero de 2024 a 27 de febrero de 2024.

En cuanto a la dotación de personal del ayuntamiento, para que los afectados pudieran acceder a la información, consta que esta información estuvo a disposición de los interesados en el periodo de información pública, no habiéndose solicitado cita alguna al respecto entre el 25 de enero y el 27 de febrero de 2024.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Según se constata de los datos del expediente, el plazo de información pública del expediente se prolongó hasta el 27 de febrero, satisfaciendo de hecho, la solicitud formulada en la alegación.

***Se propone tener por estimada la alegación formulada.***

2. Se solicita que: “se determine fehacientemente la propiedad del trozo de parcela entre el peatonal proyectado originalmente y las parcelas 34 y 24, pues parece evidente que tendrían que ser propiedad de estas últimas parcelas”.

**INFORME:**

*En cuanto a que se determine fehacientemente la propiedad del trozo de parcela entre el peatonal proyectado originalmente y las parcelas 34 y 24, consta en el expediente la aportación por el promotor de la iniciativa del título de propiedad.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada, por haberse acreditado en la formulación de la iniciativa los requisitos exigibles para la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, en cuanto a la titularidad de los terrenos afectados.***

3. Se solicita que: “se use el documento adecuada para la modificación que se pretende, teniendo en cuenta que el estudio de detalle propuesta al final implica un aumento de edificabilidad como es claro y evidente”.

**INFORME:**

*El Estudio de Detalle en tramitación, no implica aumento de edificabilidad, ser remite al cuadro de características comparado que se incluye en el propio estudio, dónde se comprueba que el aprovechamiento urbanístico y la edificabilidad del ámbito **no se incrementan**, dado que con la propuesta de reajuste de alineaciones presentada se regulariza la delimitación de la manzana 13.4 con tipología edificatoria CJf(2), minorando en todo caso el aprovechamiento urbanístico actualmente asignado en tipología CJf(3) a la parte de esta parcela catastral 8401525CS5580S0001HH que se segrega actualmente hacia el Este, por el trazado previsto del citado ELAP 13.3.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada.***

4. Se solicita que: “ se cambie de posición el peatonal de tal forma que sea técnicamente viable pues en la zona planteada no tiene dicha viabilidad”.

**INFORME:**

*El Estudio de Detalle en tramitación, propone el reajuste de la alineación del ELAP 13.3. **para adecuar su trazado a la realidad preexistente de la estructura parcelaria de la urbanización según se desarrolló el Plan Especial “El Puertito de El Sauzal”.***

*La propuesta de reajuste de las alineaciones urbanísticas en este ámbito comprende, por tanto, su adaptación a la delimitación de la estructura parcelaria consolidada y no se trata de un cambio de posición discrecional.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada.***

4. Se solicita que: “se dispongan de las características técnicas que tiene que tener dicho peatonal para mantener la seguridad estructural de los muros y edificaciones existentes, y además mantener la intimidad de los vecinos”.

**INFORME:**

Las condiciones técnicas de la urbanización del espacio peatonal, no son objeto, ni alcance del instrumento de planeamiento, deberán ser desarrolladas en el correspondiente proyecto de urbanización.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**Se propone desestimar la alegación formulada.**

**TERCERO:** Según el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de El Sauzal aprobado por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. según consta en la Resolución de 12 de diciembre de 2011 publicada en el B.O.C.A. nº 249 de 21 de diciembre de 2011, y cuyo texto ha sido publicado en el B.O.P. nº 211 de 28 de diciembre de 2011, la parcela específica a la que se refiere el Estudio de Detalle y según plano de situación aportado se encuentra clasificada como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, con las siguientes determinaciones:

CLASE DE SUELO:	URBANO
CATEGORÍA DE SUELO:	URBANO CONSOLIDADO (SUC)
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General
USO CARACTERÍSTICO:	ELAP (Espacio libre Area Peatonal)

Según se indica en la memoria del Estudio de Detalle aportado para su tramitación, el trazado previsto para el trazado de este área peatonal, (aún no ejecutada), afecta sustancialmente a la parcela de la que ostenta titularidad el promotor del Estudio de Detalle, segregando físicamente esta parcela, que cuenta con referencia catastral **8401525CS5580S0001HH** y una superficie según datos catastrales de 1379,00m<sup>2</sup>, en dos parcelas divididas por el trazado peatonal según resulta de las alineaciones previstas en el vigente PGO.



Imagen: Trazado previsto ELAP 13.3, afECCIÓN sobre la parcela catastral 8401525CS5580S0001HH

Esta afECCIÓN, segregaría físicamente la parcela en dos fincas independientes, una de ellas ubicada en la manzana 13.4 con tipología edificatoria de Ciudad Jardín, tipo

CJf(2) y la segunda (de carácter residual), ubicada en la manzana 13.5.2 con tipología edificatoria de Ciudad Jardín, tipo CJf(3).

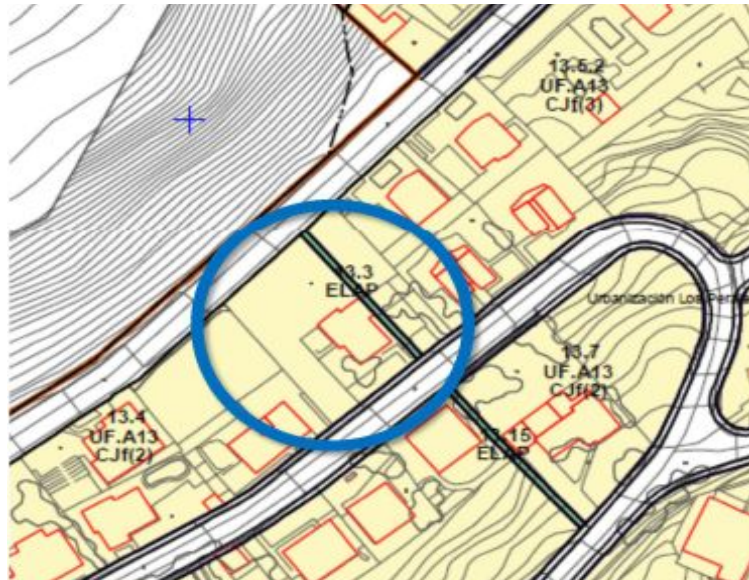


Imagen: Trazado previsto ELAP 13.3, manzana 13.4 al Oeste y manzana 13.5.2 al Este

**CUARTO:** Según se señala en la memoria del ED, la descripción de los linderos de la finca en la escritura de propiedad de la que se aporta copia, señala al Este, su colindancia con “Paso Peatonal de la Urbanización”, por lo que pudiera existir una errónea traslación gráfica de las alienaciones de esta área peatonal tal y como fueron representadas en el vigente PGO, con respecto a las determinaciones del Plan Especial El Puertito de El Sauzal, que fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 13 de abril de 1972 y del que devino el desarrollo urbanístico original de estos terrenos.



Imagen: Trazado previsto ELAP 13.3 según vigente PGO y según PE El Puertito de El Sauzal

**QUINTO:** Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, el objeto del Estudio de Detalle presentado comprende la reubicación (reajuste de alineaciones) del ELAP 13.3 (AREA PEATONAL) manteniendo su actual directriz y ancho previsto de 1,50m desplazándolo hacia el ESTE, y redelimitando el ámbito de la actual parcela catastral

8401525CS5580S0001HH, para que el área peatonal 13.3 constituya efectivamente su lindero Este.

Trazadas de esta manera las nuevas alineaciones, la parcela urbanística resultante, cuya titularidad ostenta el interesado, se emplaza en su totalidad en la manzana 13.4 con tipología edificatoria CJf(2), mientras que el trazado del ELAP 13.3 delimitará la división entre las manzanas 13.4 y 13.5.2, sin generar afección alguna sobre la estructura parcelaria preexistente y que corresponde a la urbanización original de este ámbito.

El reajuste de las alineaciones propuesto, se propone dentro del ámbito actualmente delimitado catastralmente para la parcela catastral 8401525CS5580S0001HH, sin afectar a las parcelas colindantes.



Imagen: Comparativo Estado Actual/Propuesta, trazado de alineaciones previstas del ELAP 13.3. sobre parcela catastral 8401525CS5580S0001HH

No obstante lo anterior, a los efectos de tramitación del Estudio de Detalle, este se refiere al conjunto de las manzanas 13.4 y 13.5.2. como unidad urbana, identificando en el documento aportado el conjunto de parcelas catastrales incluidas en esta unidad urbana.

**SEXTO:** En cuanto al procedimiento y elaboración según lo dispuesto en el artículo 86, del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se estará a lo previsto para los Planes Parciales y Especiales en cuanto sea conforme al objeto del propio Estudio de Detalle.

En este sentido, se observa lo siguiente:

-El contenido documental es conforme al objeto del instrumento de ordenación que se pretende tramitar, identificando Memoria de información y justificativa de la ordenación, planos de información y planos de ordenación.

*-En cuanto a la memoria informativa y los planos de información, se expresa en el estudio de Detalle aportado, que la propiedad de la parcela afectada específicamente por las determinaciones del Estudio de Detalle la ostenta el peticionario en su totalidad.*

*Se adjunta descripción gráfica de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación, recogiendo aquellos aspectos de interés para el desarrollo de los trabajos, en este caso:*

- Situación y emplazamiento de la parcela afectada.*
- Alineación existente según urbanización.*
- Planeamiento vigente. Alineaciones y rasantes.*

*-En cuanto a la memoria justificativa y los planos de ordenación, el objeto del Estudio de Detalle presentado consiste en **el reajuste de la alineación del ELAP 13.3. en el ámbito que afecta a la parcela catastral 8401525CS5580S0001HH, cuya titularidad ostenta el solicitante, adecuando la alineación urbanística al trazado originalmente previsto, como lindero Este de la citada parcela, conforme a la parcelación urbanística realizada según el Plan Especial “El Puertito de El Sauzal”.***

*Se adjunta un análisis comparativo de las diferentes alternativas de ordenación existentes (situación según planeamiento vigente y según propuesta de ordenación presentada -que consiste en el traslado de las alineaciones previstas para el ELAP 13.3, al lindero Este de la parcela), y justificación específica de que la ordenación propuesta:*

- No modifica la clasificación y el destino urbanístico del suelo.*
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito.*
- No suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas, proponiendo el reajuste de la alineación urbanística a la realidad del parcelario consolidado de la urbanización.*

**SEPTIMO:** *En cuanto al contenido sustancial de Estudio de Detalle y la ordenación propuesta se informa:*

- 1. El objeto del Estudio de Detalle presentado es, según los antecedentes señalados, la modificación de la alineación del ELAP 13.3., en el ámbito que afecta a la parcela catastral 8401525CS5580S0001HH, cuya titularidad ostenta el promotor de la iniciativa, y que corresponde a parte de las manzanas urbanísticas 13.4 y 13.5.2 del Area A-13 El Puertito, según el fichero de ordenación pormenorizada de áreas del vigente PGO.*
- 2. El reajuste de la alineación del ELAP 13.3. propuesto pretende, según la documentación aportada, adecuar su trazado a la realidad preexistente de la estructura parcelaria de la urbanización según se desarrolló el Plan Especial “El Puertito de El Sauzal”.*
- 3. En cuanto a la situación urbanística de los terrenos afectados por esta*



*determinación de ordenación (modificación de la alineación viaria), resulta necesario señalar que la parcela afectada se encuentra actualmente clasificada y categorizada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, sin que se delimite en el vigente PGO, actuación urbanística aislada al objeto de la ejecución del trazado proyectado en el vigente PGO.*

4. *La propuesta de reajuste de las alineaciones urbanísticas en este ámbito, comprende su adaptación a la delimitación de la estructura parcelaria consolidada.*
5. *En lo que se refiere al reajuste propuesto, en su aspecto técnico, se propone la traslación del trazado del ELAP 13.3. al lindero Este de la parcela catastral 8401525CS5580S0001HH, manteniendo la directriz y ancho constante de 1,5 mts de sección.*

*En relación al aprovechamiento urbanístico, según el cuadro de características comparado, se compruebe que este no se incrementa, dado que con la propuesta de reajuste de alineaciones presentada se regulariza la delimitación de la manzana 13.4 con tipología edificatoria CJf(2), minorando en todo caso el aprovechamiento urbanístico actualmente asignado en tipología CJf(3) a la parte de esta parcela catastral 8401525CS5580S0001HH que se segrega actualmente hacia el Este, por el trazado previsto del citado ELAP 13.3.*

OCTAVO: *En cuanto al cumplimiento de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y al DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias:*

*-. 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 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.

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 le acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**SEXTO.- Alegaciones.** Consta alegación de fecha 15 de enero de 2024 por uno de los interesados. El acuerdo de aprobación inicial se publicó 24 de enero de 2024 en el BOC número 17, relativo a la aprobación inicial del Estudio de detalle de referencia. El mismo

sometía 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. La alegación se encuentra presentada antes de apertura del plazo de información pública sin embargo se acepta la misma. En caso de presentación tardía de alegación, fuera de plazo, se rechazaría la misma, pero en el presente al haber sido presentada con anterioridad queda subsanada por el propio paso del tiempo. De otra manera estaríamos otorgando el mismo trato a la persona diligente que a la negligente o descuidada y, por otro, aún en el caso de considerarlo un defecto, lo cierto es que sería subsanable, incluso automáticamente por el transcurso del tiempo, sin que los principios de racionalidad y economía procesal hagan necesario que el ciudadano subsane nada porque el simple paso de los días provocará que llegue la correspondiente publicación.

En lo que respecta al contenido de la alegación el arquitecto municipal motiva lo siguiente:

*1. En cuanto al plazo de información pública, solicita el interesado: “Que se amplíe el plazo de información pública 1 mes más y se dote al personal del ayuntamiento de los medios necesarios para que los afectados puedan acceder a la información que se publicó de manera inadecuada”.*

**INFORME:**

*El escrito de alegaciones formulado, se presentó el 15 de enero de 2024, durante el trámite específico de audiencia a los interesados afectados directamente. No obstante, el documento aprobado inicialmente estuvo en información pública, según consta en certificado del registro, en el periodo del 25 de enero de 2024 a 27 de febrero de 2024.*

*En cuanto a la dotación de personal del ayuntamiento, para que los afectados pudieran acceder a la información, consta que esta información estuvo a disposición de los interesados en el periodo de información pública, no habiéndose solicitado cita alguna al respecto entre el 25 de enero y el 27 de febrero de 2024.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

*Según se constata de los datos del expediente, el plazo de información pública del expediente se prolongó hasta el 27 de febrero, satisfaciendo de hecho, la solicitud formulada en la alegación.*

***Se propone tener por estimada la alegación formulada.***

*2. Se solicita que: “se determine fehacientemente la propiedad del trozo de parcela entre el peatonal proyectado originalmente y las parcelas 34 y 24, pues parece evidente que tendrían que ser propiedad de estas últimas parcelas”.*

**INFORME:**

*En cuanto a que se determine fehacientemente la propiedad del trozo de parcela entre el peatonal proyectado originalmente y las parcelas 34 y 24, consta en el expediente la aportación por el promotor de la iniciativa del título de propiedad.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada, por haberse acreditado en la formulación de la iniciativa los requisitos exigibles para la tramitación***

*administrativa del instrumento de planeamiento, en cuanto a la titularidad de los terrenos afectados.*

3. Se solicita que: “se use el documento adecuada para la modificación que se pretende, teniendo en cuenta que el estudio de detalle propuesta al final implica un aumento de edificabilidad como es claro y evidente”.

**INFORME:**

*El Estudio de Detalle en tramitación, no implica aumento de edificabilidad, ser remite al cuadro de características comparado que se incluye en el propio estudio, dónde se comprueba que el aprovechamiento urbanístico y la edificabilidad del ámbito **no se incrementan**, dado que con la propuesta de reajuste de alineaciones presentada se regulariza la delimitación de la manzana 13.4 con tipología edificatoria CJf(2), minorando en todo caso el aprovechamiento urbanístico actualmente asignado en tipología CJf(3) a la parte de esta parcela catastral 8401525CS5580S0001HH que se segrega actualmente hacia el Este, por el trazado previsto del citado ELAP 13.3.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada.***

4. Se solicita que: “ se cambie de posición el peatonal de tal forma que sea técnicamente viable pues en la zona planteada no tiene dicha viabilidad”.

**INFORME:**

*El Estudio de Detalle en tramitación, propone el reajuste de la alineación del ELAP 13.3. **para adecuar su trazado a la realidad preexistente de la estructura parcelaria de la urbanización según se desarrolló el Plan Especial “El Puertito de El Sauzal”.***

*La propuesta de reajuste de las alineaciones urbanísticas en este ámbito comprende, por tanto, su adaptación a la delimitación de la estructura parcelaria consolidada y no se trata de un cambio de posición discrecional.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada.***

4. Se solicita que: “se dispongan de las características técnicas que tiene que tener dicho peatonal para mantener la seguridad estructural de los muros y edificaciones existentes, y además mantener la intimidad de los vecinos”.

**INFORME:**

*Las condiciones técnicas de la urbanización del espacio peatonal, no son objeto, ni alcance del instrumento de planeamiento, deberán ser desarrolladas en el correspondiente proyecto de urbanización.*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

***Se propone desestimar la alegación formulada.***

En relación a la solicitud de ampliación del plazo, la información pública es en los términos de la LSENPC de 1 mes, no procede la ampliación mas allá del mismo, sin embargo, de facto, ya lo ha estado, puesto que el interesado lo solicitó el 15 de enero, y estuvo hasta el día 25 de febrero expuesto. El arquitecto determina que ha sido de manera tácita reconocida su pretensión, pero no procede acordar un mes mas en la ampliación.

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 Informativa de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 8 de mayo de 2024, el Pleno, por unanimidad de todos sus miembros acuerda:

**PRIMERO.** Desestimar las alegaciones presentadas el 15 de enero de 2024 con Registro de entrada nº 2024-E-RC-254 por los motivos establecidos en la fundamentación de derecho sexta.

**SEGUNDO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle descrito en los antecedentes.

**TERCERO.** Publicar el presente Acuerdo en Boletín Oficial de la Provincia una vez remitido un ejemplar íntegro al Consejo Cartográfico de Canarias.

**CUARTO.** Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.”

Por lo anteriormente indicado, se comunica que el documento íntegro correspondiente a la aprobación **DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE - PEATONAL EN CALLE LOS MANZANOS (URB. EL PUERTITO). EXPTE.: 2802/2023**, se encuentra publicado en la sede electrónica del Ayuntamiento de El Sauzal ([www.elsauzal.es](http://www.elsauzal.es)) y en la **dependencia responsable de tramitación (Oficina Técnica), en horario de atención al público, de lunes a viernes de 08:30 a 14:30 horas.**

En la Villa de El Sauzal, a trece de mayo de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Mariano Pérez Hernández, firmado electrónicamente.