



## Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Exp. nº: PLN/2022/5

**D. CELSO LIMA ÁVILA, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO (SANTA CRUZ DE TENERIFE)**

### CERTIFICA

Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el cuatro de agosto de dos mil veintidós, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO:

**“7. APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N.º 110-114, SITAS ENTRE C/ CHURRUCA, ESQ. C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO, ESQ. C/ VALDÉS, EN RADAZUL BAJO. (EXP. 17260/2021)**

Se da cuenta del respectivo expediente, en relación con el asunto de referencia, constatando los siguientes

### ANTECEDENTES

- 1º.- En fecha 22 de noviembre de 2021 (R.E.12617), D. José Luis Gallego Pérez-Cejuela, con DNI 02255916F, representado D. Israel López Sánchez, con DNI 78487584S, presenta Solicitud de Aprobación de Planeamiento de Desarrollo solicitando aprobación de Estudio de Detalle del ámbito de las parcelas 110-111-112-113-114 sitas entre c/ Churruca, esq. c/ Juan Sebastián el Cano, esq. c/ Valdés, Radazul Bajo, T.M. El Rosario.
- 2º.- Consta justificante de abono de tasa por servicios urbanísticos de fecha 13 de diciembre de 2021.
- 3º.- Consta instancia de aportación de documentos de fecha 18 de abril de 2022 (R.E. 4119) presentando modificación del Proyecto de Estudio de Detalle.
- 4º.- Consta informe técnico municipal de carácter favorable, de fecha 24 de mayo de 2022.
- 5º.- Consta requerimiento de documentación de fecha 25 de mayo de 2022 (R.S. 4650)
- 6º.- Consta instancia de aportación de documentación de fecha 25 de mayo de 2022 y 27 de mayo de 2022 (R.E. 5816; R.E. 5907, respectivamente) aportando la documentación requerida y modificado de Proyecto de Estudio de detalle corrigiendo la titularidad del propietario de la parcela 4 con referencia catastral: 0525703CS7402S0001LF.
- 7º.- Consta Informe jurídico favorable, de la Técnico de Administración General, de fecha 31 de mayo de 2022.
- 8º.- Consta nota de conformidad del Secretario General, de fecha 31 de mayo de 2022.
- 9º.- Consta Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Desarrollo Local, de 29 de julio de 2022.





## Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** La Legislación aplicable viene determinada por:

- 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.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Rosario (NNSS).
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

**Segunda.-** La ordenación urbanística se lleva a cabo a través de los instrumentos de ordenación que se enumeran en el artículo 133 de la LSENPC. No obstante, dicha ordenación urbanística se complementa mediante determinados instrumentos que se exponen en el artículo 134 de la LSENPC, entre los que se encuentran los Estudios de Detalle.

**Tercera.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la LSENPC, los estudios de detalle tiene 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, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como 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.

El presente Estudio de detalle tiene por objeto, tal y como se desprende de la memoria justificativa presentada y se recoge en el informe técnico municipal: *Regular la cota de rasante de acceso de la edificación para permitir que las viviendas de calle abajo tengan la urbanización interior lo más adaptada posible a la rasante de la calle, con el fin de facilitar la accesibilidad universal a la vivienda correspondiente.*

*La normativa actual contraviene la Ley de Accesibilidad por tener que enterrar en exceso la urbanización interior en unas parcelas que por sus dimensiones dificultan el acceso a dichas viviendas.*

**Cuarta.-** Según lo manifestado en el informe técnico obrante en el expediente, la actuación pretende desarrollarse en suelo urbano, residencial, ciudad jardín extensiva, según el vigente Plan Especial de Reforma Interior de Radazul.





## Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

**Quinta.-** Tal y como dispone el artículo 86 del RPC la iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares, siendo este último supuesto el que nos ocupa en el presente expediente.

En lo que respecta al procedimiento para la aprobación del estudio de detalle, el mismo se regula en el artículo 86 del RPC, en el cual se dispone que para la elaboración y 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 excluido, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto, con las siguientes singularidades:

- a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.
- d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.3 de la LSENPC *el documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados 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.*

- e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
- f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
- g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
- h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
- i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.

Asimismo, en el apartado tercero del mencionado artículo se dispone que el estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

Tras su aprobación definitiva, el Estudio de Detalle 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





## Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

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

**Sexta.-** Asimismo, resulta conveniente destacar que durante todo el procedimiento, habrá de darse cumplimiento a 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.

**Séptima.-** De conformidad con 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, la competencia para la aprobación inicial de los estudios de detalle corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

Por lo expuesto, sometido el asunto a **VOTACIÓN**, resulta:

- **Votos a favor:** 7

- Grupo Municipal IR-Verdes: 6
- Grupo Mixto: 1 del concejal de Sí Se Puede.

- **Abstenciones:** 3 de los concejales del Grupo Mixto (1 del concejal de Coalición Canaria, 1 del concejal del Partido Popular, y 1 del concejal de Ciudadanos).

Por todo ello, el Pleno,

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter inicial el Proyecto de Estudio de Detalle del ámbito de las parcelas n.º 110-111-112-113-114 sitas entre c/ Churruca, esq. c/ Juan Sebastián el Cano, esq. c/ Valdés, Radazul Bajo, T.M. El Rosario, redactado por D. Israel López Sánchez, Arquitecto colegiado n.º 3527 COAGC y promovido por los propietarios de las parcelas catastrales: 0525709CS7402S0001RF; 0525702CS7402S0001PF; 0525703CS7402S0001LF

**SEGUNDO.-** Someter el expediente a trámite de información pública por el período de un mes, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en uno de los diarios de mayor difusión de la isla. Período durante el cual se podrán presentar por los ciudadanos las alegaciones o sugerencias que se estimen oportunas, indicándoles a los interesados que el expediente administrativo y el documento técnico podrá ser consultado en la página web de este Ayuntamiento ([www.ayuntamientoelrosario.org](http://www.ayuntamientoelrosario.org)) así como en las dependencias de este Ayuntamiento, sito en la Plaza del Ayuntamiento s/n, en horario de 09:00 a 13:00 horas, previa solicitud de cita previa en el teléfono 922 01 01 60.

**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.”





## Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

---

Esta certificación se expide para unir al expediente, con el visto bueno del Sr. Alcalde, D. Escolástico Gil Hernández, antes de ser aprobada el acta que contiene el acuerdo certificado y a reserva de los términos que resulte de la aprobación de la misma, todo esto en aplicación de lo dispuesto en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

El Rosario, a la fecha de la firma.  
(documento firmado electrónicamente)

VºBº  
EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

