

ARONA**Servicio de Ordenación****ANUNCIO****905****107588**

En cumplimiento de la función que establece el artículo 3.2 j) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, conforme a lo establecido en los artículos 45 y 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias y 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se hace público que el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, ha adoptado acuerdo del siguiente tenor literal:

“3.1. EXPEDIENTE N.O. 492: Expediente instruido por este Ayuntamiento en virtud de instancia presentada por la entidad Hermusa, S.L., a través de su representante Don José Ramón Sierra García, solicitando aprobación de Estudio de Detalle, parcela 39, Palm-Mar. Para aprobación definitiva. Seguidamente la Vicesecretaria, Secretaria General en funciones, procede a dar lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio de fecha 17 de febrero de 2022, del siguiente tenor literal:

“Visto. Informe emitido por la Jefa del Servicio de Ordenación, de fecha 24 de enero de 2022, conformado por la Vicesecretaria, Secretaria General en funciones de fecha 11 de febrero de 2022, del siguiente tenor literal:

“En relación con el procedimiento que se tramita por este Ayuntamiento a instancia de HERMUSA, S.L., a través de su representante don José Ramón Sierra García, para la aprobación del Estudio de Detalle de la parcela 39 del Palm-Mar, en este Término Municipal, se procede a la emisión de nuevo informe con respecto al emitido con fecha trece de octubre del año en curso, folios 159 y 160, a los efectos de considerar el contenido del informe Excmo. Cabildo Insular de

Tenerife con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 15 de octubre del 2021, y las actuaciones posteriores con la incorporación a la documento técnico el contenido de este informe, la técnico que suscribe informa lo siguiente:

PRIMERO. Con fecha 24 de junio del 2021, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle Versión 25 de febrero 2021, promovido por Hermusa, S.L., y redactado por la Sra. Arquitecta, doña Carmen M. Sosa Martín, cuyo objeto es completar las determinaciones de ordenación pormenorizada del vigente Plan General a los efectos de la ordenación de volúmenes de la parcela 39 del P.A 9 Palm-Mar, de este Término Municipal.

En el documento aprobado inicialmente aparecen incorporadas las determinaciones derivadas del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el plano de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Sur.

SEGUNDO. El Estudio de Detalle promovido por Hermusa, S.L., propietaria única de los terrenos, permaneció expuesto a información pública durante el preceptivo plazo de un mes, concretamente en los días comprendidos entre el 4 de agosto hasta el 3 de septiembre de 2021, ambos inclusive. A los efectos de la correspondiente publicidad para el cumplimiento de este trámite se insertaron anuncios en el periódico Diario de Avisos, de fecha 21 de julio de 2021, en el Boletín Oficial de Canarias número 159, de fecha 3 de agosto de 2021 y en la web municipal con la misma fecha.

Con fecha 20 de julio de 2021, se formula la preceptiva consulta al Excmo. Cabildo Insular, en su condición de órgano gestor del Monumento Natural Montaña de Guaza, de forma simultánea a la información pública, mediante la remisión del correspondiente acuerdo de aprobación inicial, con expresión de la página web para la descarga del Proyecto de Estudio de Detalle aprobado inicialmente.

TERCERO. Durante el trámite de exposición a información pública al que fue sometido el Proyecto de Estudio de Detalle aprobado inicialmente y el expediente, no se presentaron alegaciones, según se señala en el informe emitido con fecha 15 de septiembre del 2021 desde la Jefatura del Negociado de Estadística y Población.

Notificado el acuerdo de aprobación inicial, la Dirección General de Aviación Civil, presenta escrito con fecha 30 de septiembre del 2021 en el que reitera informe favorable, y la obligatoriedad de la aplicación de lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, en su actual redacción.

Por parte del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, transcurrido el plazo para la emisión del informe correspondiente, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 15 de octubre se remite informe adoptado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, el día trece del mismo mes, cuyo apartado dispositivo primero es del siguiente tenor literal:

“... ”

Con relación a las competencias en materia de Medio Ambiente se informa en sentido Favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones.

- Para minimizar la afección sobre la avifauna, se considera conveniente, con la finalidad de reducir la afección por deslumbramiento en las zonas exteriores, proponer el uso de iluminación LEO con filtro ámbar, siguiendo criterios de mínima contaminación lumínica en cuanto a la selección de lámparas, orientación y ubicación de las mismas.

- Con respecto a la integración paisajística, deberán ser exigibles ciertas medidas que mejoren el resultado final de la edificación desde el punto de vista de su integración visual, como pueden ser los tratamientos de los elementos visibles de lo que se construya, sus texturas y colores y el tratamiento que se dé a los muros de contención, por ejemplo. Respecto a los elementos de construcción se recomienda que se utilicen materiales naturales, como revestidos de piedra, o terminaciones cuyos colores sean los propios del material aflorante en la propia ladera de la montaña, evitando colores vivos ajenos al entorno, como serían los azules, rojos brillantes, negros y similares. Los muros de contención deben reducirse al mínimo técnicamente exigible y los que queden vistos se recomienda que su acabado sea preferentemente de piedra”.

CUARTO. Al respecto por el Área Técnica del Servicio de Ordenación con fecha 22 de octubre del 2021, emite informe en el que se hace constar que procede:

“Tomar en Consideración las citadas determinaciones del Acuerdo el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular con fecha 13 de octubre del corriente año, remitido por el Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos del Cabildo Insular de fecha 15 de octubre del corriente año.

Para ello, el promotor deberá presentar, en el plazo máximo de DIEZ DÍAS, el “Texto Definitivo del Estudio de Detalle - Parcela 39. Palm-Mar”, donde incorpore un apartado denominado “ACUERDO EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL CABILDO INSULAR DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2021”, con el siguiente contenido:

- Para minimizar la afección sobre la avifauna, con la finalidad de reducir la afección por deslumbramiento en las zonas exteriores, se deberá utilizar iluminación LEO con filtro ámbar, siguiendo criterios de mínima contaminación lumínica en cuanto a la selección de lámparas, orientación y ubicación de las mismas.

- Para una mejor integración paisajística en su entorno, se recomienda que los elementos de construcción se ejecuten con materiales naturales, como revestidos de piedra, o terminaciones cuyos colores sean los propios del material aflorante en la propia ladera de la montaña, evitando colores vivos ajenos al entorno, como serían los azules, rojos brillantes, negros y similares. Los muros de contención deben reducirse al mínimo técnicamente exigible y los que queden vistos se recomienda que su acabado sea preferentemente de piedra”.

A continuación, se requiere a la sociedad Hermusa, S.L., a través de su representante, para que dentro del plazo de diez días presente documentación en la que se incorpore un apartado denominado “ACUERDO EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL CABILDO INSULAR DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2021”, con el siguiente contenido expresado en ese acuerdo, al que se remite el informe del jefe de la Sección Técnica de Ordenación.

Documentación que bajo la denominación de “Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona – Documento Aprobación Definitiva”, firmado digitalmente por la Arquitecta D^a. Carmen María Sosa Martín con fecha 5 de noviembre de 2021, se presenta en este Ayuntamiento con fecha de registro de entrada de 19 de noviembre del 2021.

Con fecha 19 de enero de 2022 por la Rama Técnica del Servicio de Ordenación ha emitido informe en el que entre otros extremos se hace constar:

“... ”

Tercero. Con fecha 10 de noviembre de 2021, se notifica a la mercantil “HERMUSA S.L”, mediante escrito, los condicionantes impuestos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo de Tenerife, a los efectos que, en un plazo máximo de diez días, procediera a presentar un nuevo Documento, en el que se recogieran los citados condicionantes a que quedó sujeto el informe favorable acordado por el Cabildo Insular.

Con fecha 19 de noviembre de 2021 y R.E. número 86.093, el promotor del Estudio de Detalle presenta, en soporte digital (CD), “documentación completa del Estudio de Detalle de la parcela 39 de El Palm-Mar, Arona, documentación para Aprobación definitiva”.

Cuarto. Sometida a estudio la documentación presentada por el promotor con fecha 19 de noviembre de 2021, se constata que se ha incluido, dentro del Documento denominado, “Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona - Documento Aprobación Definitiva”, firmado digitalmente por la Arquitecto D^a. Carmen María Sosa Martín con fecha 5 de noviembre de 2021, los condicionantes señalados por el Cabildo Insular. Concretamente, dichas observaciones son recogidas en el punto 14 de la Memoria Justificativa: “Acuerdo del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de octubre de 2021”.

En consecuencia, a la vista de lo anteriormente expuesto, y dado que la documentación presentada por el promotor del Estudio de Detalle con fecha 19 de noviembre de 2021, recoge el contenido de los informes emitidos, tanto por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana de fechas 12 de enero y 30 de septiembre de 2021 (Registro de Entrada), como por el Órgano Gestor del Monumento Natural Montaña de Guaza de fecha 15 de octubre de 2021 (Registro Entrada), y dado que este Documento no modifica ni la clasificación, ni el destino urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico de su ámbito, ni afecta a dotaciones públicas, es por lo que el Técnico que suscribe informa con carácter FAVORABLE el denominado “Estudio de Detalle -

Parcela 39 El Palm-Mar, Arona - Documento Aprobación Definitiva”, proponiéndose su aprobación definitiva.”

QUINTO. El artículo 150 de la Ley 2/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dispone que los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

Consta informe técnico de fecha 11 de agosto de 2020 en el que se señala la obligatoriedad de completar la ordenación de la parcela 39 de Palm-Mar a través de un estudio de detalle deriva de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito del P.A 9 Palm-Mar, aprobada definitivamente con fecha 6 de junio de 1991 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con Toma de Conocimiento de las subsanaciones con fecha 27 de abril de 1994.

En aplicación de los establecido en el artículo 147.3, de la Ley 4/2017, por cuanto que el procedimiento para la aprobación de los estudios de detalle, conforme al artículo 86.2 del Reglamento del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, es el mismo con determinadas excepciones que el establecido para los planes parciales, se aprecia que el informe emitido fuera de plazo puede no ser tenido en cuenta para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva. En este caso considerando que aún no se había adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, resulta procedente que se haya plasmado en el Estudio de detalle que se va a someter a aprobación definitiva el contenido del informe del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, considerando su oportunidad, los criterios ambientales expuestos en el mismo, que en suma contribuyen a un desarrollo más sostenible.

Y al respecto, se hace constar en el informe del Área Técnica que la estimación del informe, no supone modificación sustancial, no resultando en consecuencia nueva información pública, en los términos recogidos en el artículo 147.5 de la citada Ley 4/2017.

De la misma forma en el citado informe se expresa que este Documento no modifica ni la clasificación, ni el destino urbanístico que corresponde al suelo, ni

incrementa el aprovechamiento urbanístico de su ámbito, ni afecta a dotaciones públicas.

En cuanto al plazo para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva, el artículo 86.2 i) del citado Reglamento, se remite al 84, respecto a los instrumentos de iniciativa privada, como sucede con el presente Estudio de detalle, prevé que deberá aprobarse en el plazo de tres meses, computado a partir del trámite de información pública, realizado el 29 de enero al 28 de febrero de 2021, ambos inclusive. Este plazo podrá prorrogarse si bien de forma excepcional por dos meses.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 86.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, el estudio de detalle se publicará en la forma establecida para los instrumentos urbanísticos de desarrollo a los efectos de su entrada en vigor. Y al respecto el artículo 86.3, establece que, tras el acuerdo de aprobación definitiva, procede la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a efectos de esa entrada en vigor, indicando la fecha del acuerdo de aprobación, así como la dirección electrónica para su consulta. Por otra parte, el artículo 103.2 del Reglamento, después de señalar la preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, derivado de la exigencia del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a los efectos de la entrada en vigor a los quince días de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa, además se requiere la publicación en el Boletín Oficial de Canarias, señalando al respecto que es una garantía de mayor publicidad.

Asimismo resulta de aplicación lo establecido en el artículo 40.2, de la Ley 39/2015, de 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, respecto al contenido del acuerdo de notificación, concretamente, la necesidad de indicar si el acuerdo adoptado pone o no fin a la vía administrativa, expresión de los recursos que procedan, la vía oportuna, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para la interposición, todo ello sin perjuicio, de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

En los artículos 23.3 y 155 de la Ley expresada, se precisa en este caso la remisión del Estudio de Detalle aprobado definitivamente al Registro de Planeamiento de Canarias, y además de conformidad con el mandato del artículo 157.5 del mismo texto legal, al Consejo Cartográfico de Canarias.

Igualmente se pone de manifiesto que el Estudio de Detalle, una vez aprobado definitivamente, deberá mantenerse accesible electrónicamente al menos hasta un año, después de la publicación de la aprobación definitiva, al amparo de lo establecido en el artículo 5.5 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canaria.

SEXTO. El órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva, acto que pone fin a la tramitación del Estudio de detalle, es el Ayuntamiento Pleno, tal como preceptúa el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local h). Esta aprobación requiere los previos informes técnico y jurídico, como expresa el artículo 86.2 h) del Reglamento ya expresado. Igualmente resulta preceptivo el informe de la Secretaría de la Corporación en virtud de lo establecido en el artículo 3.3. letra d), supuesto 7º, 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, al tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento urbanístico.

Por lo expuesto, se eleva a consideración del Ayuntamiento Pleno, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona - Documento Aprobación Definitiva”, firmado digitalmente por la Arquitecta D^a. Carmen María Sosa Martín con fecha 5 de noviembre de 2021, parcela que constituye una unidad urbana equivalente a una manzana, promovido por Hermusa, S.L, cuyo objeto es completar las determinaciones de ordenación pormenorizada a los efectos de la ordenación de volúmenes conforme a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación de Arona, Modificación Puntual en el ámbito de Palm-Mar, estimándose las determinaciones derivadas del informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife con fecha 13 de octubre del 2021, que aparecen incorporadas al documento, así como las derivadas del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con carácter previo a su aprobación inicial, todas ellas incorporadas al Estudio de Detalle.

SEGUNDO: Solicitar mediante vía telemática, la inscripción en el Registro de Planeamiento de Canarias,

del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, debidamente diligenciado, acompañado de la documentación preceptiva, así como su remisión al Consejo Cartográfico de Canarias.

TERCERO: Publicar el texto íntegro del presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa del Estudio de Detalle, con la expresión de los recursos en los términos del artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Boletín Oficial de Canarias, y en el de esta provincia. La entrada en vigor del Estudio de Detalle se producirá a los quince hábiles de esa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, al amparo de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO: Mantener publicado en la dirección electrónica: Instrumentos de planeamiento urbanístico (arona.org), un ejemplar del Estudio de detalle, hasta al menos un año después de la publicación de su aprobación definitiva, a los efectos de la puesta a disposición de los ciudadanos.

QUINTO: Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, así como a la sociedad promotora, Hermusa, S.L., propietaria única de los terrenos, a través de su representante, expresando en la notificación la dirección electrónica para la descarga del documento aprobado definitivamente, con expresión de los recursos que procedan y a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, para su conocimiento.”

La Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, con los votos favorables del Grupo Socialista, Grupo Coalición Canaria y el Concejal no adscrito D. Luis José García García y las abstenciones del Grupo Popular y el Grupo Mixto, eleva al Ayuntamiento Pleno, la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona - Documento Aprobación Definitiva”, firmado digitalmente por la Arquitecta D^a. Carmen María Sosa Martín con fecha 5 de noviembre de 2021, parcela que constituye una unidad urbana equivalente a una manzana, promovido

por Hermusa, S.L., cuyo objeto es completar las determinaciones de ordenación pormenorizada a los efectos de la ordenación de volúmenes conforme a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación de Arona, Modificación Puntual en el ámbito de Palm-Mar, estimándose las determinaciones derivadas del informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife con fecha 13 de octubre del 2021, que aparecen incorporadas al documento, así como las derivadas del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con carácter previo a su aprobación inicial, todas ellas incorporadas al Estudio de Detalle.

SEGUNDO: Solicitar mediante vía telemática, la inscripción en el Registro de Planeamiento de Canarias, del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, debidamente diligenciado, acompañado de la documentación preceptiva, así como su remisión al Consejo Cartográfico de Canarias.

TERCERO: Publicar el texto íntegro del presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa del Estudio de Detalle, con la expresión de los recursos en los términos del artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Boletín Oficial de Canarias, y en el de esta provincia. La entrada en vigor del Estudio de Detalle se producirá a los quince hábiles de esa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, al amparo de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO: Mantener publicado en la dirección electrónica: Instrumentos de planeamiento urbanístico (arona.org), un ejemplar del Estudio de detalle, hasta al menos un año después de la publicación de su aprobación definitiva, a los efectos de la puesta a disposición de los ciudadanos.

QUINTO: Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, así como a la sociedad promotora, Hermusa, S.L., propietaria única de los terrenos, a través de su representante, expresando en la notificación la dirección electrónica para la descarga del documento aprobado definitivamente, con expresión de los recursos que procedan y a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica,

Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, para su conocimiento.”

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría de sus miembros asistentes y presentes, con los votos favorables del Grupo Socialista, Grupo Coalición Canaria, Grupo Popular y D. Francisco José Niño Rodríguez del Grupo Mixto, y las abstenciones de D. Nauzet Fariña Hernández, Dña. Susanne Janet Aguiar Díaz y Dña. Antonella Aliotti del Grupo Mixto, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona - Documento Aprobación Definitiva”, firmado digitalmente por la Arquitecta D^a. Carmen María Sosa Martín con fecha 5 de noviembre de 2021, parcela que constituye una unidad urbana equivalente a una manzana, promovido por Hermusa, S.L., cuyo objeto es completar las determinaciones de ordenación pormenorizada a los efectos de la ordenación de volúmenes conforme a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación de Arona, Modificación Puntual en el ámbito de Palm-Mar, estimándose las determinaciones derivadas del informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife con fecha 13 de octubre del 2021, que aparecen incorporadas al documento, así como las derivadas del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con carácter previo a su aprobación inicial, todas ellas incorporadas al Estudio de Detalle.

SEGUNDO: Solicitar mediante vía telemática, la inscripción en el Registro de Planeamiento de Canarias, del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, debidamente diligenciado, acompañado de la documentación preceptiva, así como su remisión al Consejo Cartográfico de Canarias.

TERCERO: Publicar el texto íntegro del presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa del Estudio de Detalle, con la expresión de los recursos en los términos del artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Boletín Oficial de Canarias, y en el de esta provincia. La entrada en vigor del Estudio de Detalle se producirá a los QUINCE DÍAS HÁBILES de esa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, al amparo de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO: Mantener publicado en la dirección electrónica: Instrumentos de planeamiento urbanístico (arona.org), un ejemplar del Estudio de detalle, hasta al menos un año después de la publicación de su aprobación definitiva, a los efectos de la puesta a disposición de los ciudadanos.

QUINTO: Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, así como a la sociedad promotora, Hermusa, S.L., propietaria única de los terrenos, a través de su representante, expresando en la notificación la dirección electrónica para la descarga del documento aprobado definitivamente, con expresión de los recursos que procedan y a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, para su conocimiento.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 y 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se expresa que contra el acuerdo anterior, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, si bien se podrá interponer cualquier acción o recurso que estimaren oportuno para la mejor defensa de sus derechos.

Asimismo, se hace pública la normativa urbanística del Estudio de Detalle - Parcela 39 El Palm-Mar, Arona. La entrada en vigor tendrá lugar a los QUINCE DÍAS de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

“6.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En términos generales, lo constituye el artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, donde se

establece el objeto y los límites de los Estudios de Detalles, junto con el decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (artículos 85 y 86).

En términos concretos, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1992, la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arona en el ámbito del Palm-Mar y la Ordenanza Municipal de Edificación.

Existen, además, afecciones debidas a normativas sectoriales que se recogen en el plano 2 de información y en el 6 de ordenación.

A) Servidumbres Aeronáuticas:

Toda la urbanización El Palm-Mar y por tanto el ámbito del estudio de detalle, se encuentra dentro de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, por lo que será preceptivo el informe de AESA.

En el plano de Servidumbres Aeronáuticas (PO6) se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

7. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Las determinaciones urbanísticas establecidas por las Normas de la Modificación puntual del Plan

General de Ordenación Urbana de Arona, en el ámbito del Palm-Mar, y en su defecto, para las que no estén determinadas por las mismas, las establecidas por el Plan General vigente son:

Superficie de la parcela: 3.907 m².

Edificabilidad: 3 m³/m².

2.800 m² techo.

Volumen: 8.400 m³.

Ocupación: 50%.

Retranqueos: a Linderos 3 m, a vía principal 5 m.

Número de Plantas: 2.

Altura máxima: 7m. a cara superior forjado.

Condiciones de Uso: Comercial sin limitaciones.

Residencial: 1 vivienda por cada 300 m² de parcela.

14. Acuerdo el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de octubre de 2021.

Determinaciones de aplicación:

- Para minimizar la afección sobre la avifauna, con la finalidad de reducir la afección por deslumbramiento en las zonas exteriores, se deberá utilizar iluminación LED con filtro ámbar, siguiendo criterios de mínima contaminación lumínica en cuanto a la selección de lámparas, orientación y ubicación de las mismas.

- Para una mejor integración paisajística en su entorno, se recomienda que los elementos de construcción se ejecuten con materiales naturales, como revestidos de piedra, o terminaciones cuyos colores sean los propios del material aflorante en la propia ladera de la montaña, evitando colores vivos ajenos al entorno, como serían los azules, rojos brillantes, negros y similares. Los muros de contención deben reducirse al mínimo técnicamente exigible y los que queden vistos se recomienda que su acabado sea preferentemente de piedra”.

En Arona, a diez de marzo de dos mil veintidós.

LA VICESECRETARIA, SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES, Tania Rodríguez Regueiro.