

VILLA DE EL SAUZAL

Departamento: Oficina Técnica Municipal

ANUNCIO

21

234558

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2025, se ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE-Urb. Los Ángeles, en este Término Municipal, que se identifica como finca registral nº 6642 de El Sauzal, presentado por D. Carlos Golding Fraga, en representación de la entidad Kulshekar, S.L., en los términos que consta en el expediente, siendo el contenido de dicho acuerdo el siguiente:

“4. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACIÓN LOS ÁNGELES 18. EXPTE.: 3006/2024.

Se da cuenta del expediente instruido para la aprobación del Proyecto de Estudio relativo al ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP sito en la manzana 11.1.1 (Urbanización Los Ángeles nº 18) del Área A.11.LOS ÁNGELES, de este municipio y teniendo en cuenta que

I.- Con fecha 13 de agosto de 2024 y registro de entrada nº 2024-E-RC-3890 se presenta solicitud

de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE de una parcela sita en la Urbanización Los Ángeles, nº 18, El Sauzal, que se identifica como finca registral nº 6642 de El Sauzal, en este término municipal.

II.- Consta emitido, por la Oficina Técnica municipal, informe técnico de fecha 16 de octubre de 2024, de carácter favorable.

III.- Consta Informe jurídico favorable, por la Secretaría-Accidental, de fecha 19 de noviembre de 2024.

IV.- Consta Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio, obras públicas y servicios municipales, de 25 de noviembre de 2024.

V.- Consta Certificación del Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle URBANIZACIÓN LOS ÁNGELES 18 en el T.M. de El Sauzal, adoptado en sesión ordinaria del Ayuntamiento en Pleno, celebrado el 29 de noviembre de 2024.

VI.- De acuerdo con los datos obrantes en el expediente se han realizado las notificaciones a los siguientes interesados, concediendo audiencia por plazo de un mes para la presentación de alegaciones.

Interesado	Fecha salida notificación	Fecha notificación
JADE Y FOMENTO, S.L.U CIF B38540498	Fecha 4/12/24 Registro salida 2024-S-RE-3011	Recibida por comparecencia en la sede electrónica en fecha 9/12/24
JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ VENTAS	Fecha 4/12/24 Registro salida 2024-S-RC-2999	Entregada en el domicilio Urbanización Los Ángeles núm. 28, El Sauzal en fecha 15 de julio de 2025.
LAPP HECKER RENATE ELISABETH	Fecha 9/07/25 Registro salida 2025-S-RC-1504	Recibida en fecha 25/07/25 Localizador NA00054504440
KULSHEKAR SL CIF B38731550	Fecha 11/12/24 Registro salida 2024-S-RE-3059	Recibida por comparecencia en la sede electrónica en fecha 11/12/24
CARLOS GOLDING FRAGA	Fecha 11/12/24 Registro salida 2024-S-RE-3060	Recibida mediante el servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) en fecha 11/12/24
JOSE LUIS GARCIA BARROSO	Fecha 11/12/24 Registro salida 2025-S-RE-3061	Rechazada en fecha 24/12/24

VII.- Consta publicación de anuncio de información pública de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de Canarias nº 257, de fecha 24 de diciembre de 2024, y en el periódico El Día, en fecha 12 de septiembre de 2024.

VIII.- Consta certificado de auditoría de publicación en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento desde el 13 de enero de 2025 hasta el 14 de febrero de 2025, del acuerdo Pleno ordinario de fecha 19 de noviembre de 2024. Asimismo,

consta en el expediente informe de registro de entrada expedido por la oficina de registro de este Ayuntamiento en el que se hace constar que durante el periodo de información pública no ha habido alegaciones.

IX.- Consta informe técnico de fecha 9 de junio de 2025 emitido, por la Oficina Técnica municipal de carácter favorable para su aprobación definitiva.

X.- Consta informe jurídico favorable de 31 de octubre de 2025.

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.- El Art. 86 RPC en materia de procedimiento establece lo siguiente:

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones Públicas y a los particulares.

2. 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, 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.

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.

3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

Tercera.- En cuanto a informes sectoriales y a la consulta a otras administraciones públicas afectadas, de acuerdo con lo indicado en los informes técnicos municipales de fecha 16 de octubre de 2024 y de fecha 9 de junio de 2025 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.

Asimismo, en el punto segundo del referido informe técnico municipal de fecha 9 de junio de

2025, se señala que “Según se indica en la memoria del Estudio de Detalle aportado para su tramitación, el trazado previsto para el trazado de esta área peatonal, (aún no ejecutada), afecta sustancialmente a la parcela de la que ostenta titularidad el promotor del Estudio de Detalle, que cuenta con referencia catastral 8809323CS5580N0001ZI y una superficie según datos catastrales de 1309,00 m².“ Y en el punto tercero del mismo se señala que “el reajuste de las alineaciones propuesto, se propone, por tanto dentro del ámbito actualmente delimitado catastralmente para la parcela catastral 8809323CS5580N0001ZI, sin afectar a las parcelas colindantes. No obstante lo anterior, a los efectos de tramitación del Estudio de Detalle, este se refiere al conjunto de las parcelas colindantes con manzana 11.1.1 como unidad urbana, identificando en el documento aportado el conjunto de parcelas catastrales incluidas en esta unidad urbana”. Asimismo, en el mismo se indica que “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”.

Cuarta.- El artículo 3.3 d) 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, establece en materia de función pública de secretaría que en todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos: Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Quinta.- 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 definitiva de los estudios de detalle corresponde al Pleno del Ayuntamiento (sometiendo previamente el asunto a la correspondiente comisión informativa).

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 24 de noviembre de 2025, el Pleno, por unanimidad de todos sus miembros,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio relativo al ajuste de las alineaciones del trazado de ELAP sito en la manzana 11.1.1 (Urbanización Los Ángeles nº 18) del Área A.11.LOS ÁNGELES, en este término municipal, 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, y de acuerdo con lo informado por el técnico municipal de este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Publicar el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife a los efectos de su entrada en vigor, con carácter posterior a la remisión de 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.

TERCERO.- Simultáneamente, notificar le acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.”

En la Villa de El Sauzal, a uno de diciembre de dos mil veinticinco.

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