

I. PARTE DECISORIA

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 DE ENERO DE 2021.

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular observaciones al acta y no formulándose ninguna, la misma es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 95.2 del Reglamento Orgánico Municipal (BOP n.º 63, de 24 de mayo de 2019).

Por la Presidencia se expone que el siguiente asunto se ha incluido en el orden del día, sin que previamente haya sido dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente, en virtud de lo establecido en el artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, procede que por el Ayuntamiento en Pleno se ratifique su inclusión.

Sometido a votación, el Ayuntamiento en Pleno por unanimidad, acuerda ratificar su inclusión en el orden del día.

2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN DE DOS PARCELAS, MANZANAS 1B Y 2A, AVDA. DE LA DEMOCRACIA, LA JURADA, SAN ISIDRO, SOLICITADA POR DON FRANCISCO JAVIER ALVAREZ MUÑOZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL DEPÓSITOS Y ALMACENES NÚMERO UNO, S.A.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Por Don Francisco Javier Álvarez Muñoz en nombre y representación de la entidad mercantil DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, S.A., mediante escrito de fecha 01 de junio de 2020 y registro de entrada nº 12.321 adjuntando documentación complementaria, se solicita la aprobación de Estudio de Detalle, sobre las Parcelas 1b y 2a de la Manzana 1, con el objeto de su agrupación y segregación posterior de división en 2 parcelas resultantes, adaptándose las determinaciones de ordenación pormenorizada al ámbito de dicho Estudio de Detalle, en la Urbanización La Jurada, San Isidro-Granadilla de Abona.

II.- Admitido a trámite e iniciado el oportuno expediente, tras varios requerimientos de subsanación y la emisión sobre la documentación presentada de los preceptivos informes técnicos y jurídicos de carácter favorable, la Junta de Gobierno Local, acordó:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el estudio de detalle presentado por Don Francisco Javier Álvarez Muñoz en nombre y representación de la entidad mercantil DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO S.A, con el objeto de su agrupación y segregación posterior de división en 2 parcelas resultantes, adaptándose las determinaciones de ordenación pormenorizada al ámbito de dicho Estudio de Detalle en la Urbanización La Jurada, San Isidro-Granadilla de Abona.

Las variaciones que se contemplan en el estudio de detalle son las siguientes:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

a) Agrupación de las parcelas 1b y 2a con una superficie de 7.993,10 m² y 5.897,00 m² respectivamente, de esta agrupación surge la parcela 1b+2a teniendo esta una superficie de 13.890,10 m², cuyo perímetro se delimita en los planos anexos, parcela agrupada 1b+2a.

b) Segregación de la parcela 1b+2a, descrita anteriormente, una porción de terreno que se denominará en este documento como 1c con una superficie de 5.275,74 m², cuyo perímetro se delimita en los planos anexos.

c) Asignación de la nueva superficie y edificabilidad en la parcela resultante de la segregación (1c), teniendo esta una superficie de 5.275,74 m².

Siendo la propuesta de las condiciones urbanísticas las siguientes:

PARÁMETROS	PARCELA 1C	PARCELA 2C
Uso	Comercial	Comercial
Superficie	5.275,74 m ²	8.614,36 m ²
Ocupación	70% (3.693,02 m ²)	70% (6.030,05 m ²)
Edificabilidad	2,5937 m ² c/m ² s 13.683,69 m ² c	2,25128 m ² c/m ² s 19.393,38 m ² c
Edificabilidad Materializables	11.079,05 m ² c	18.090,15 m ² c
Altura Máxima	3 Plantas / 10 m ²	3 Plantas / 10 m ²
Retranqueos	5,00 m	5,00 m
N.º Aparcamientos	1 plaza x 25 m ² c	1 plaza x 25 m ² c

SEGUNDO.- Notificar al promotor del Estudio de Detalle y someter el expediente al trámite de información pública por plazo de treinta días, que se anunciará en el Boletín Oficial de Canarias, Sede Electrónica del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y periódico de máxima difusión de la isla”.

III.- El trámite de información pública se ha efectuado, en la Sede Electrónica del Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona, desde el 03 de diciembre de 2020 hasta el 25 de enero de 2021, en el BOC N.º 8 de fecha 13 de enero de 2021 y la publicación en el periódico “El Día” de fecha 14 de enero de 2021, sin que se hayan presentado sugerencias y/o reclamaciones ni alternativas de ordenación.

IV.- Por el Técnico del área de Urbanismo, con fecha 22 de febrero de 2021, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de que procede la aprobación definitiva del Estudio de Detalle presentado.

V.- La Junta de Portavoces, en sesión de 22 de febrero de 2021, ha sido oída sobre la inclusión de este asunto en el orden del día del pleno.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Los Estudios de Detalle, constituyen unos instrumentos de planeamiento urbanísticos complementarios a formular por los particulares o la propia administración y tienen por objeto, a tenor de lo dispuesto en los artículos 150 y SS de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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. Siendo así, también resultan de aplicación, en lo que no se oponga a dicha norma, los artículos 3.0.4 de las Normas Urbanísticas Generales y 4.4.12 y 13, de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, ambas del vigente PGO.

II.- En este caso, a tenor de los antecedentes, la memoria del documento y los informes técnicos emitidos por los servicios municipales, se pretende la segregación y agrupación de las manzanas 1b y 2a de la Manzana 1 perteneciente a la Unidad de Actuación de la Jurada. Dicho estudio de detalle no modifica la clasificación del suelo, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

III.- En cuanto al procedimiento que se ha seguido, en aplicación de lo dispuesto en las disposiciones citadas y lo dispuesto en los Artículos 85 y siguientes del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en lo que no contradiga la Ley 4/2017, de 13 de julio, se ha sujeto a las siguientes normas de tramitación:

1. Cualquier sujeto público o privado podrá elaborar y proponer planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, en los términos fijados por el plan general. En todo caso, su redacción material deberá ser efectuada por los servicios técnicos de la administración competente para su formulación o por profesionales competentes en la materia. Dicho extremo, viene cumplido en el documento que se ha presentado a instancia privada para su tramitación municipal.

2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial sobre la base de los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales. Tratándose de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse la aprobación inicial por la Corporación, por razones de legalidad. Dentro de la distribución de competencias entre los diferentes órganos municipales, prevista en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, es la que corresponde en su aplicación y así su artículo 21.1c) señala como atribución del pleno, la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística y a la Alcaldía-Presidencia, la competencia para las aprobaciones iniciales de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. Esta última competencia ha sido delegada a favor de la Junta de Gobierno Local, en virtud de Decreto de fecha 19/06/2019, del que se dio cuenta al pleno con fecha 27/06/2019 (BOP nº 105 del 30/08/2019).



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

3. Tras su aprobación inicial, se someterá a información pública por el plazo fijado por la legislación sectorial aplicable o, en su defecto, por un máximo de cuarenta y cinco días, mediante la inserción de anuncios en la sede electrónica del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, Boletín Oficial de Canarias y periódico de máxima difusión y se solicitarán los informes preceptivos y vinculantes que se requieran por razón de la materia.

Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos.

La falta de emisión de informes correctamente solicitados, incluso de los que tengan carácter preceptivo y vinculante, no impedirá la continuación del procedimiento.

A tales efectos, se comprueba que el ámbito en el que se encuentra la edificación -un sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado- que no se requiere la solicitud de informes competenciales de otras administraciones públicas, por no encontrarse afectadas sus competencias. En este aspecto concreto, tampoco es necesario el informe de la Dirección General de Aviación Civil, toda vez que el Estudio de Detalle, pretende aumentar la superficie de una de la parcelas y disminuir la superficie de la contigua traspasando la correspondiente edificabilidad de una a otra, no modificando la clasificación ni el destino del suelo, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas, ni en lo que se refiere a las limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas y Radioeléctricas del Aeropuerto Tenerife -Sur.

4.-Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, no ha lugar modificaciones del documento aprobado inicialmente, toda vez que no se ha planteado ninguna otra alternativa de ordenación, como consecuencia de dicho proceso participativo.

5.- En virtud de lo dispuesto en las disposiciones citadas, no es preceptivo en la tramitación de los estudios de detalle, el informe previo y preceptivo del órgano competente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, sobre su adecuación a las determinaciones urbanísticas y medioambientales del PGO y quedan excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental.

6.- La aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal, previo informe técnico y jurídico. Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, dicho Estudio se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada, es decir, aprobado por silencio administrativo positivo.

*Abierto el turno de intervenciones, por el Concejal Delegado de Urbanismo **D. José Luis Vera Mesa**, se expone el asunto, realizando un resumen del estudio de detalle que consiste básicamente en la agrupación de las parcelas 1B y 2A, de una superficie de 7.993,10 m² y 5.897 m², respectivamente. La segregación de la parcela 1B y 2A descritas anteriormente en una porción de terreno que se denominará en este documento como la parcela resultante 1C, con una superficie de 5.275,74 m² y la asignación de la nueva superficie y edificabilidad a la parcela resultante 1C.*

Sometido el asunto a votación, por **diecinueve votos a favor, cero en contra y cero abstenciones**, lo que constituye la mayoría absoluta legal de miembros de los Corporación, exigida en el Artículo 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el **Ayuntamiento en Pleno**

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle presentado por Don Francisco Javier Álvarez Muñoz en nombre y representación de la entidad mercantil DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, S.A., con el objeto de su agrupación y segregación posterior de división en 2 parcelas resultantes, adaptándose las determinaciones de ordenación pormenorizada al ámbito de dicho Estudio de Detalle en la Urbanización La Jurada, San Isidro-Granadilla de Abona.

Las variaciones que se contemplan en el estudio de detalle son las siguientes:

a) Agrupación de las parcelas 1b y 2a con una superficie de 7.993,10 m² y 5.897,00 m² respectivamente, de esta agrupación surge la parcela 1b+2a teniendo esta una superficie de 13.890,10 m², cuyo perímetro se delimita en los planos anexos, parcela agrupada 1b+2a.

b) Segregación de la parcela 1b+2a, descrita anteriormente, una porción de terreno que se denominará en este documento como 1c con una superficie de 5.275,74 m², cuyo perímetro se delimita en los planos anexos.

c) Asignación de la nueva superficie y edificabilidad en la parcela resultante de la segregación (1c), teniendo esta una superficie de 5.275,74 m².

Siendo la propuesta de las condiciones urbanísticas las siguientes:

PÁRAMETROS	Parcela 1C	Parcela 2C
USO	COMERCIAL	COMERCIAL
SUPERFICIE	5.275,74 m ²	8.614,36 m ²
OCUPACIÓN	70% (3.693,02 m ²)	70% (6.030,05 m ²)
EDIFICABILIDAD	2,5937 m ² c/m ² s 13.683,69 m ² c	2,25128m ² c/m ² s 19.393,38 m ² c
EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLES	11.079,05 m ² c	18.090,15 m ² c
ALTURA MÁXIMA	3 Plantas / 10 m ²	3 Plantas / 10 m ²
RETRANQUEOS	5,00 m.	5,00 m.
N.º APARCAMIENTOS	1 plaza x 25 m ² c	1 plaza x 25 m ² c

SEGUNDO.- Notificar al promotor del Estudio de Detalle y publicar Acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, Sede Electrónica del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y periódico de máxima difusión de la isla para su entrada en vigor.

Tras efectuarse la votación, el Sr. Alcalde-Presidente comenta que, para el conocimiento de los vecinos, este es el primer paso para una nueva superficie, es decir, un gran supermercado en nuestro municipio que creará alrededor de medio centenar de puestos de trabajo, lo que cree que es una buena noticia. Añade que en el lugar donde se va a ubicar habrá una amplia posibilidad de elección, porque como se sabe tenemos varios más allí instalados.