



INSTRUCCIÓN PARA LA TRAMITACIÓN EN EL CABILDO INSULAR DE TENERIFE DE ACTOS Y USOS DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL NO PREVISTOS POR EL PLANEAMIENTO (art 79 de la Ley 4/2017 de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias)

PRIMERA.- Ámbito de aplicación

La presente Instrucción habrá de observarse en el trámite insular del procedimiento de licencia municipal cuando los actos, construcciones y usos no ordinarios en suelo rústico carezcan de cobertura expresa en el planeamiento.

SEGUNDA.- Solicitud municipal

La tramitación en el Cabildo se iniciará con la recepción por Registro de entrada de la Corporación Insular de una solicitud municipal que, a la vista de la solicitud de licencia de un particular, recabe del Cabildo la declaración sobre los siguientes dos aspectos:

- a) Las determinaciones contenidas en el planeamiento insular sobre la actuación que se pretende y, en particular, la existencia o no de prohibición de la misma.
- b) El interés público o social de la actuación que se pretende.

TERCERA.- Documentación mínima de la solicitud municipal

La solicitud del Ayuntamiento recabando la declaración del Cabildo deberá adjuntar al menos la siguiente documentación, toda ella en formato digital:

- a) Acuerdo municipal de admisión de la solicitud e inicio de la fase de instrucción, tal como se establece en el artículo 342.2 de la Ley 4/2017, en el que constarán expresamente:
 - a1. Acreditación de que el solicitante de la licencia ha aportado la documentación exigida en el artículo 78.1 de la Ley 4/2017.
 - a2. Que la actuación no está prohibida en el planeamiento municipal.
 - a3. Que la actuación que se pretende se localiza en suelo rústico no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, en el planeamiento municipal vigente.
 - a4. Los argumentos que justifican, desde la óptica municipal, que la actuación que se pretende, no siendo un uso ordinario ni complementario, contribuye a la ordenación y el desarrollo rural o debe situarse necesariamente en suelo rústico, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62.1 de la Ley 4/2017.
- b) Plano a escala mínima 1:5.000 sobre la cartografía oficial (GRAFCAN) en el que se delimite el ámbito de la actuación, así como las distintas unidades de propiedad, tanto las afectadas por la actuación como las colindantes. Dicho plano se acompañará de la relación de los propietarios de cada una de las unidades de propiedad delimitadas, con los datos identificativos suficientes para poder dar cumplimiento al trámite de audiencia.
- c) Un ejemplar del Proyecto técnico presentado en la solicitud de licencia.
- d) Memoria justificativa en la que se motive suficientemente el interés público o social del acto, construcciones o uso no ordinarios, pero no en términos genéricos sino en la localización concreta en que se pretenden implantar. La motivación se acompañará, en la medida de lo posible, de elementos objetivos o parametrizables.



CUARTA.- Verificación de la documentación

Recibida la solicitud municipal, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo del Área de Política Territorial verificará si la documentación presentada se ajusta a lo establecido en la disposición segunda, emitiendo en el plazo de cinco días hábiles un informe que concluirá con una de las dos siguientes opciones:

- a) Considerar que la documentación entregada es suficiente para continuar la tramitación.
- b) Considerar que la documentación entregada no cumple los requisitos exigidos, detallando los contenidos que faltan.

La verificación no entrará a valorar la calidad y alcance de los contenidos presentados.

QUINTA.- Documentación incompleta o incorrecta. Subsanción

En el supuesto b) anterior, se requerirá al Ayuntamiento para que en el plazo de diez días hábiles remita a este Cabildo la documentación que falta, advirtiéndole que de no presentarla en plazo o de presentarla incompleta o incorrecta se acordará la inadmisión y el archivo de la solicitud municipal para recabar de este Cabildo Insular la declaración prevista en el art. 79 de la Ley 4/2017.

Una vez aportada la documentación requerida, el Área de Política Territorial volverá a verificar la documentación con el mismo plazo y condiciones señaladas en la disposición quinta. Como resultado de esta nueva verificación:

- a) Si se concluye considerando que la documentación entregada es suficiente para continuar la tramitación, se estará a lo regulado en las siguientes disposiciones.
- b) Si se concluye que la documentación entregada no cumple los requisitos, se acordará la inadmisión y el archivo de la solicitud municipal para recabar de este Cabildo Insular la declaración prevista en el art. 79 de la Ley 4/2017, lo que se notificará al Ayuntamiento.

SEXTA.- Informe técnico sobre las determinaciones del planeamiento insular

Emitido informe de verificación de la documentación municipal por la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo, ésta la remitirá a la Unidad Orgánica Técnica del Área de Política Territorial que corresponda a fin de que la analice y emita, en el plazo de diez días hábiles, un informe que contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Identificación de los instrumentos de planeamiento insular vigentes cuyas determinaciones son de aplicación sobre la actuación que se solicita ejecutar.
- b) Valoración del cumplimiento por el proyecto de dichas determinaciones de aplicación del planeamiento insular. En caso de incumplimiento se indicarán individualizadamente cada uno de ellos, señalando los aspectos concretos del proyecto que incumplen así como las determinaciones concretas que generan tal incumplimiento.
- c) Como resultado de la valoración señalada, el informe concluirá pronunciándose expresamente sobre si la actuación pretendida está prohibida o no por el planeamiento insular o si presenta incompatibilidades concretas. En este segundo supuesto podrán señalarse recomendaciones para que se corrijan los aspectos incompatibles de la actuación a fin de lograr su adecuación al planeamiento insular.

SÉPTIMA.- Informe técnico desfavorable



Si el informe técnico determinase que la actuación estuviera prohibida o presenta incompatibilidades con el planeamiento insular, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo lo notificará al Ayuntamiento para que, en su caso, presente las correcciones que pudieran resolver la prohibición o incompatibilidades señaladas. En el escrito de requerimiento se fijará un plazo proporcional a la complejidad de las eventuales correcciones, advirtiéndose que si no lo aportase se dictará Resolución en la que declare que la prohibición o incompatibilidad de la actuación con el planeamiento insular.

Remitido por el Ayuntamiento el proyecto corregido, la Unidad Orgánica Técnica procederá a su análisis y valoración, emitiendo un informe que, centrándose en la valoración de las correcciones, tendrá el alcance señalado en la disposición séptima. La Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo elaborará, en el plazo de diez días hábiles, el informe jurídico-propuesta para que el Consejero Insular del Área de Política Territorial emita la Resolución declarando una de las siguientes dos opciones:

- a) La prohibición o incompatibilidad de la actuación con el planeamiento insular y que con dicho acto finaliza la intervención insular en el procedimiento de la licencia municipal.
- b) La no prohibición y compatibilidad de la actuación con el planeamiento insular y la continuación de la tramitación según lo regulado en las siguientes disposiciones.

OCTAVA.- Requerimiento de informes a las áreas competentes del Cabildo

Si el informe técnico, bien a la documentación inicial o bien a la corregida, concluye que la actuación que se pretende no está prohibida ni es incompatible con el planeamiento insular, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo requerirá a los servicios de este Cabildo Insular que procedan que emitan informe a la actuación en el ámbito de sus competencias.

La identificación de los servicios de este Cabildo que deban emitir informe será decidida de forma coordinada entre las distintas Unidades Orgánicas del Área de Política Territorial, atendiendo a la naturaleza de la actuación y los aspectos sectoriales que pueden verse afectados por su ejecución o que pueden condicionarla.

El informe de cada servicio tendrá el siguiente contenido:

- a) Valoración de la actuación que se pretende en relación con la normativa vigente o los criterios de actuación del Área en cuanto a sus competencias.
- b) Indicación de todas aquellas consideraciones en el ámbito de sus competencias que pudieran ser relevantes para pronunciarse sobre el interés público o social de la actuación en la localización concreta en que pretenda ejecutarse.
- c) Señalamiento, en su caso, de aquella documentación que no se haya presentada y que el servicio estime imprescindible para poder valorar adecuadamente el interés público o social de la actuación.

En el requerimiento de informe a cada servicio se señalará el plazo máximo para su remisión al Área de Política Territorial. Dicho plazo se fijará en atención a la complejidad de la actuación en relación a las competencias del Área concreta y, en todo caso, garantizará que cada informe sea recibido antes de la finalización de la información pública y audiencia del proyecto.

NOVENA.- Información pública y audiencia

Además del requerimiento de informes a los servicios del Cabildo y siempre que el informe técnico haya concluido que la actuación que se pretende no está prohibida ni es incompatible con el planeamiento insular, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo realizará simultáneamente los siguientes trámites previstos en el artículo 79.2 de la Ley 4/2017:

- a) Información pública del proyecto, incluida la Memoria relativa al interés público y social, por el plazo de un mes, a contar desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y
-



de la Comunidad Autónoma, a los efectos de que presenten alegaciones y cualquier otra información que se considere necesaria. Asimismo se publicará en la sede electrónica de este Cabildo Insular.

- b) Audiencia, a los propietarios del suelo incluidos en el ámbito del proyecto que no sean promotores del expediente, si los hubiera, y a los colindantes, para que en el mismo plazo de un mes presenten las observaciones o alegaciones que estimasen pertinentes en relación con la actuación propuesta. Cuando alguno de estos propietarios sea desconocido se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DÉCIMA.- Valoración final y requerimiento

Cumplido el plazo de la información pública y audiencia, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo analizará y valorará las alegaciones y escritos presentados así como los informes de los Servicios del Cabildo, por si fuera preciso solicitar:

- a) Algún informe de la Unidad Técnica o un informe jurídico.
- b) Documentación técnica que no haya sido presentada y que algún Servicio hubiese estimado imprescindible para poder valorar adecuadamente el interés público o social.

En el supuesto b) se requerirá al Ayuntamiento para que presente ante el Cabildo esa nueva documentación en un plazo suficiente en atención a su complejidad, advirtiendo que, en caso de no aportarse en plazo o no aportarse lo requerido, podría acordarse por el órgano insular que no concurre motivación suficiente para declarar el interés público o social de la actuación propuesta. Aportada por el Ayuntamiento la documentación requerida se remitirá al Servicio competente para que la valore y emita, en el plazo de diez días, todas aquellas consideraciones en el ámbito de sus competencias que pudieran ser relevantes para pronunciarse sobre el interés público o social de la actuación en la localización concreta en que pretenda ejecutarse.

UNDÉCIMA.- Informe final

Si no fuera preciso requerir informe técnico y/o jurídico o nueva documentación según se señala en la disposición anterior, o bien se hubieran emitidos esos informes y/o se presentara esa nueva documentación que ha sido valorada e informada por el Área competente, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo analizará todas las actuaciones que se hubieran realizado hasta el momento y emitirá un informe con, al menos, el siguiente contenido:

- a) Descripción de las actuaciones realizadas desde la presentación de la solicitud municipal, relacionando individualmente los escritos, alegaciones e informes incorporados al expediente hasta ese momento.
- b) Señalamiento, en base a las conclusiones del informe técnico del Área de Política Territorial, del cumplimiento del planeamiento insular que le fuera de aplicación.
- c) Resumen, debidamente ordenado y jerarquizado, de todas aquellas consideraciones elaboradas por los servicios del Cabildo y que sean relevantes para que el Pleno de la Corporación se pronuncie sobre el interés público o social de la actuación pretendida.

DUODECIMA.- Declaración de interés público o social

Elaborado el informe final, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo lo presentará al Consejero Insular del Área de Política Territorial para que lo conforme y que, si así lo estima procedente, eleve el expediente al Pleno Insular para que, a la vista de las consideraciones que consten, **declare** motivadamente el interés público o social de la actuación que se pretende o bien que sobre la misma no concurre causa de interés público o social.



DECIMOTERCERA.- Plazo

El Cabildo emitirá la declaración en un plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción de la solicitud municipal, sin que contabilice en dicho plazo el tiempo en que eventualmente se suspenda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de que el Cabildo Insular no resuelva expresamente sobre la declaración en el plazo máximo, se entenderá que sobre la actuación no concurre causa de interés público o social.

DECIMOCUARTA.- Trámites finales: publicación y notificación

Adoptado el Acuerdo Plenario que resuelve sobre la declaración de interés público o social, la Unidad Orgánica de Apoyo Jurídico Administrativo tramitará la publicación del mismo, con la correspondiente motivación, en el Boletín Oficial de la Provincia y de la Comunidad Autónoma. Además se notificará el Acuerdo Insular al Ayuntamiento y al promotor de la actuación.
