

DOÑA ÁNGELES M. NEGRÍN MORA, VICESECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL PLENO (Art. 17.2 del Reglamento Orgánico del Pleno)

CERTIFICA: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5.- Modificación menor nº1 del PGOU-05, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, a de inicio de su tramitación.

Visto el expediente de referencia, que contiene el acuerdo del Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 3 de noviembre de 2023, cuya literalidad es la siguiente:

“Visto el expediente de referencia **nº2023007132**, relativo a expediente de MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU-05, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a la toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando **la reviviscencia del PGOU-05**¹.

Segundo.- En fecha 26 de octubre de 2018 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento acordó el inicio de la redacción y tramitación del nuevo Plan General de Ordenación del municipio, así como el cronograma de su tramitación, para lo cual fue contratado equipo redactor tras el correspondiente procedimiento de licitación.

Sin embargo, debido a diversas circunstancias acaecidas durante la ejecución del contrato, el nuevo PGO en redacción aún no ha superado la fase de Avance y en fecha 1 de agosto de 2022, mediante Resolución nº2287/2022, del Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, se acordó de mutuo acuerdo la resolución del contrato con el equipo redactor.

¹ PGOU-05: Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000* (PGOU-05), aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	1/6	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==			

Tercero.- Habida cuenta del retraso que está sufriendo la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, en fecha 7 de octubre de 2022, se recibe en este Servicio de Planeamiento y Gestión diligencia del entonces Consejero Director de esta Gerencia cuya conclusión reza:

"Considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26 de octubre de 2018, y de las circunstancias acaecidas con el contrato con el equipo redactor que ha sido resuelto de mutuo acuerdo, se considera preciso que se aborden aquellas modificaciones del PGOU-05 de interés público, que posibiliten que no se paralice el desarrollo urbanístico de la ciudad, ante la falta de adecuación del planeamiento vigente a la normativa actual y a la propia realidad social y económica del municipio, así como la modificación de aquellas determinaciones vigentes que, por encontrarse desfasadas o definidas de forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo.

En este sentido, y a la vista de las reuniones mantenidas con el Servicio de Planeamiento y Gestión, se insta al mismo a que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para abordar, al menos, las siguientes modificaciones del planeamiento vigente, por considerarse de justificado interés público:

- (...)
- *Modificación del PGOU-05, a fin de eliminar/modificar aquellas determinaciones que estén generando dificultades interpretativas (dada la obsolescencia del Plan) en los expedientes rutinarios de la Gerencia y/o añadir las que se considere necesarias a tales efectos."*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante, LSENPC, establece:

*"1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por **el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos.** No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:*

- a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*
- b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*
- c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

Segundo.- Los artículos 163 y 164 de la LSENPC establecen:

"Artículo 163. Causas de modificación sustancial

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==		



1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación."

"Artículo 164. Causas de modificación menor

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella."

El objeto de la modificación que se plantea tramitar es:

- a).** Modificar determinados artículos de las Normas Urbanísticas con la siguiente finalidad:
 - Solucionar problemas de aplicación e interpretación detectados durante la vigencia del PGOU-05.
 - Adaptarse a la legislación urbanística y sectorial vigente, así como regular aspectos no contemplados en la normativa del PGOU-05, tras la anulación del PGO-13.
- b).** Modificar la calificación de la parcela donde se ubica el Palacio Municipal de Deportes y su entorno.
- c).** Aclarar discrepancias detectadas en determinadas áreas, referidas a la categoría de suelo urbano (consolidado/no consolidado), entre los Planos de Clasificación y Categorización del suelo y los Ficheros de Ordenación del Suelo Urbano.
- d).** Reconocer como suelos urbanos consolidados aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidados, que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan completado su gestión y hayan sido urbanizados, de conformidad con sus determinaciones.
- e).** Modificar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación UA-SO.133 del Área El Molino SO-8, a fin de adecuarse a la urbanización efectivamente ejecutada y recibida, en virtud de sus instrumentos de gestión y ejecución.

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==			

f). Corregir errores materiales detectados en determinados artículos de las Normas Urbanísticas.

Por todo lo anteriormente expuesto, no correspondiendo ninguno de los supuestos con causa de modificación sustancial, se tramitará de conformidad con las reglas previstas para una **modificación menor**.

Tercero.- Procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 165 citado con anterioridad, el procedimiento de tramitación de una modificación menor del Plan General de Ordenación será el establecido para su propia aprobación, con las particularidades que establece la propia LSENPC y el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

Así, **en cuanto al inicio de la tramitación**, el artículo 143 de la LSENPC (concordante con el artículo 14 del RPC) establece:

"1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar un director responsable de la elaboración del plan; y d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

(...)."

Por su parte, el artículo 106 del RPC, relativo a la modificación de los instrumentos de ordenación, en sus apartados 2 y 3, establece:

"2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

Cuarto.- El artículo 123.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, establece que en los municipios de gran población la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general corresponde al Pleno de la corporación local.

En consonancia con dicha determinación, el Pleno de la corporación municipal también será el competente para aprobar el acuerdo de iniciación del plan general de ordenación.

En la medida en que, de acuerdo con el artículo 165 de la LSENPC, el procedimiento de modificación se tramitará de acuerdo con el mismo previsto para el Plan General de Ordenación, se entiende que será el Pleno de la corporación municipal el competente para el acuerdo de inicio de la presente.

A la vista de las consideraciones jurídicas expuestas, **el Consejo Rector acordó**, previo

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==			

dictamen de la Comisión Informativa de Planificación del Territorio, Urbanismo, Medioambiente, Infraestructura, Vivienda y Patrimonio, elevar el presente expediente al Excmo. Ayuntamiento Pleno, a los efectos de que adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar la tramitación de la Modificación Menor nº1 del PGOU-05, de acuerdo con las siguientes prescripciones previstas en la Ley:

a) Necesidad y oportunidad de la modificación de la ordenación vigente.

En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando la reviviscencia del PGOU-05.

Tal como se reflejó el antecedente tercero, considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26 de octubre de 2018, es necesario que se aborden aquellas modificaciones del PGOU-05 de interés público, que posibiliten que no se paralice el desarrollo urbanístico de la ciudad, ante la falta de adecuación del planeamiento vigente a la normativa actual y a la propia realidad social y económica del municipio, así como la modificación de aquellas determinaciones vigentes que, por encontrarse desfasadas o definidas de forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo.

b) Designación del órgano promotor y del órgano ambiental.

El órgano promotor de la presente Modificación Menor es la Gerencia Municipal de Urbanismo, correspondiendo al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el carácter de órgano sustantivo.

El órgano ambiental competente para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica será la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife-

c) Designación del director responsable de la elaboración de la Modificación.

El director responsable de la elaboración del plan será la persona que ostente la Jefatura de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

d) Establecimiento de un cronograma estimado de tramitación.

- 1) Iniciación mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:

Noviembre 2023.

- 2) Toma de conocimiento del documento Borrador y Documento Ambiental Estratégico, por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife a fin de solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental.

Diciembre 2023.

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	5/6	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==			

- 3) Consulta por el órgano ambiental del borrador del plan y el documento ambiental a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas (20 días hábiles).
- 4) Elaboración por el órgano ambiental del informe ambiental estratégico.
- 5) Remisión al órgano municipal competente (órgano promotor) del informe ambiental estratégico -plazo máximo: 3 meses desde la solicitud de inicio-.
- 6) Aprobación inicial de la Modificación Menor por parte del Pleno del Ayuntamiento.
Junio 2024.
- 7) Sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas.
Julio-septiembre 2024.
- 8) Aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento.
Noviembre 2024.
- 9) Publicación del Acuerdo y de la Modificación Menor Plan (normativa urbanística) en el B.O.C. y B.O.P., entrando en vigor la revisión a los 15 días hábiles de la publicación en el B.O.P.
Diciembre 2024.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto asimismo el dictamen favorable de la Comisión Informativa competente, adoptó acuerdo de conformidad con el acuerdo transcrito.

Y para que así conste y surta sus efectos expido, la presente, haciendo la salvedad, que el borrador del acta donde se contiene el presente no ha sido aprobado, en Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma.

Código Seguro De Verificación	eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/eFa9caZkq8bdKJGfIimBVg==			