



ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA ORDENACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. En fecha 17 de julio de 2017 se aprobó por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrían de regir la concesión de la obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes. Asimismo, se aprobó el expediente de contratación y la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de la concesión de la obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del citado Palacio.

Con carácter previo a dicho acuerdo, la misma Junta de Gobierno Local, el 10 de abril de 2017, había aprobado definitivamente el Anteproyecto de construcción y explotación, confeccionado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras, que serviría de base para la aprobación del expediente de contratación citado. Dicho Anteproyecto tuvo como base un Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, que fue informado, por la entonces Dirección Técnica de Urbanismo, en fecha 21 de octubre de 2015. El Informe versaba sobre la adecuación al planeamiento (entonces vigente Plan General de Ordenación de 2013) y concluía que el uso deportivo estaba contemplado y la tipología asignada permitía la adecuación del proyecto resultante del estudio de viabilidad.

Tras la correspondiente tramitación del expediente de contratación citado anteriormente, en fecha 17 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acuerda adjudicar el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife. Contra la citada adjudicación, se interpuso recurso ante el Tribunal Administrativo de Contratos de la Comunidad Autónoma de Canarias. Finalmente, mediante sentencia de 29 de marzo de 2021 (P.O. 83/2019) se ratifica el acuerdo de 17 de septiembre de 2018 de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por el que se acordó adjudicar el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes.

II. El 27 de octubre de 2020 (meses antes de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, citada en el apartado anterior), se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº219, el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se tomaba 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 declaró la nulidad del PGO-13.

Por consiguiente, y tras dicha publicación, recobró la vigencia, como planeamiento urbanístico general de aplicación, el Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005 (en adelante, PGOU-05), publicado en el BOC nº29, de 10 de febrero de 2006, y su Normativa y los parámetros de ordenación pormenorizada en los números 30, de 1 de marzo de 2006 y nº23, de 15 de febrero de 2007, del Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, respectivamente.

III. El anteproyecto aprobado en 2017, sobre el que fue adjudicado en 2018 el contrato de concesión de obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes, se redactó sobre la base del entonces vigente PGO-13 que, liberaba los parámetros urbanísticos aplicables a determinados usos dotacionales, debiendo ajustarse en cuanto a las condiciones de altura máxima y de retranqueo y separación mínima a lo previsto en las Normas, toda vez que la tipología que se le asignaba, denominada “abierta dotacional” se estableció para edificaciones que se destinan a dotaciones e infraestructuras, en las que se requiere una configuración volumétrica especial.

Según establece el vigente PGOU-05, la parcela en la que se ubica el Palacio Municipal de Deportes está calificada como Sistema General de Parque Deportivo (SGPD-1). De conformidad con la Normativa del PGOU-05, los sistemas generales de parque deportivo se incluyen en la categoría de sistemas generales de espacios libres. Por su parte, el capítulo correspondiente al uso dotacional para los espacios libres define el parque deportivo como aquel que corresponde a las áreas arboladas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte al aire libre. En cuanto a los parámetros o condiciones urbanísticas aplicables para los parques deportivos, se establece que sus instalaciones se dispondrán preferentemente al aire libre, pudiéndose disponer en edificación cerrada con una ocupación máxima del diez por ciento (10%) de la superficie del parque.

Como consecuencia de la anulación del PGO-13 se ve imposibilitada la ejecución del contrato de concesión de obra pública en la forma en que fue sometido a licitación y adjudicado. Los parámetros urbanísticos del vigente PGOU-05, descritos anteriormente, no amparan la operación de reforma y ampliación contratada. En este sentido, el PGOU-05, que constituye una adaptación básica del anterior PGOU-92, cuyo alcance fue muy limitado, con respecto a modificaciones sobre este último, ni siquiera reconoció el carácter principal de equipamiento deportivo de esta parcela, incluyéndolo como parque deportivo (cuando ya se encontraba construido), sin atender a la funcionalidad de sus instalaciones, ciñéndose a un máximo del 10% de ocupación.

IV. Al objeto de hacer frente a situaciones sobrevenidas y de extraordinaria y urgente necesidad pública o interés social, que requieran de una modificación de la ordenación territorial o urbanística,

la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regula, en su artículo 154, la figura de las ordenanzas provisionales. Esta nueva figura se incorpora, tal como expone el propio Preámbulo de la Ley, para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, que no puede ser abordada, por su urgencia, a través del procedimiento previsto de manera general para la modificación de los planes, evitando la rigidez inherente a la planificación, y con la capacidad de reemplazar a los instrumentos de planeamiento, con sus mismos efectos, hasta que estos se adapten.

En el caso presente, no cabe duda de que se trata de una actuación de interés general que pretende dotar a Santa Cruz de Tenerife con unas instalaciones deportivas públicas, acordes con la entidad de la ciudad, que lleva gestándose desde 2002 y que fraguó en el año 2018 con la adjudicación del contrato, viéndose retrasada por las vicisitudes en los tribunales.

A la vista de lo anterior, se hace imprescindible afrontar con la mayor agilidad posible la modificación de las determinaciones del PGOU-05 y, si bien es cierto que en la actualidad se encuentra en proceso de redacción el nuevo Plan General de Ordenación, no es posible atender en un plazo razonable la resolución del problema que se ha descrito.

V. Esta ordenanza provisional tiene como objeto modificar, con un alcance muy limitado, la ordenación pormenorizada vigente de la parcela en la que se ubica en la actualidad el Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife.

En primer lugar, dado que la parcela del Palacio Municipal de Deportes se encuentra inserta en la delimitación del SGPD-1 según el PGOU-05 que abarca también el Estadio Heliodoro Rodríguez López, el campo de fútbol municipal Juan Santamaría, viario público y aparcamientos, se propone su separación, constituyendo el ámbito de la presente ordenanza provisional la parcela del Palacio así como el viario público circundante, esto es, las C/La Mutine y Doctor Fernando Barajas Prat.

En consecuencia, la parcela del Palacio Municipal de Deportes se califica como Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-DP) reconociendo, por tanto, su uso y realidad existente y el viario circundante como viario público.

En relación con las determinaciones de ordenación aplicables, dados los requerimientos de este tipo de instalaciones, derivados del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, y la necesidad de estudiar su configuración volumétrica desde el proyecto que se redacte al efecto, se propone liberar los parámetros urbanísticos aplicables, que deberán justificarse principalmente en base a la funcionalidad del edificio y su integración en el entorno.

Así, si bien se ha utilizado la fórmula de descripción de parámetros del anulado PGO-13, detallando cada uno de ellos (ocupación, altura y edificabilidad, separaciones a linderos y retranqueos), se entiende que la flexibilización de los parámetros para este tipo de equipamientos se enmarca en las previsiones de vigente PGOU-05 que permite, en su artículo 8.6.7, relativo a las condiciones de implantación de los equipamientos, que se releve a los mismos de la normativa zonal, para adecuarse a las necesidades de la edificación dotacional.

VI. Por último, el procedimiento de tramitación, de conformidad con el artículo 154.1 de la LSENPC, será el previsto en la legislación de régimen local para las ordenanzas. No obstante, al ser

considerada instrumento de ordenación urbanística complementario, se tendrán que observar los trámites comunes a estos, previstos en la legislación de suelo. A este respecto, sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, se precisa que, si bien el artículo 154 de la LSENPC nada dice sobre la obligación de someter las ordenanzas provisionales a este trámite, la Disposición Adicional Tercera del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en consonancia con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, establece, en su apartado 1 que ***“De conformidad con la legislación europea y estatal básica sobre evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales y urbanísticos se someten a evaluación ambiental estratégica cuando establezcan, definiendo reglas y procedimiento de control, un conjunto significativo de criterios y condiciones para la autorización de uno o varios proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.”***

En este sentido, se entiende que, dado el alcance limitado de esta ordenanza provisional, no puede desprenderse de la misma que establezca un conjunto de criterios y condiciones de los que puedan derivarse efectos significativos sobre el medio ambiente, toda vez que únicamente reconoce la realidad, con la calificación propuesta para la parcela y el viario, y posibilita que pueda ejecutarse una operación de reforma y ampliación de un equipamiento comunitario deportivo existente, situado en suelo urbano consolidado, plenamente colmatado, sin que ello suponga la transformación de nuevo suelo ni la modificación sustancial de esta edificación en su relación con el entorno.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza Provisional

Constituye el objeto de la presente Ordenanza Provisional, en el marco de lo dispuesto por el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, modificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela en la que se ubica en la actualidad el Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza Provisional es el delimitado al efecto en la Ficha de Ordenación anexa.

Artículo 3. Vigencia

Las determinaciones de esta Ordenanza tendrán vigencia hasta que se produzca la adaptación del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo legal y reglamentariamente establecido.

Artículo 4. Delimitación del Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp)

De conformidad con el plano de la ficha anexa, se delimita la parcela del Palacio Municipal de Deportes, calificándose como Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp). Asimismo, el viario circundante, se califica como viario público.

Artículo 5. Determinaciones de ordenación para el Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp).

Los parámetros de ordenación aplicables al SGEC-Dp del Palacio Municipal de Deportes serán los regulados en la Ficha de Ordenación anexa.

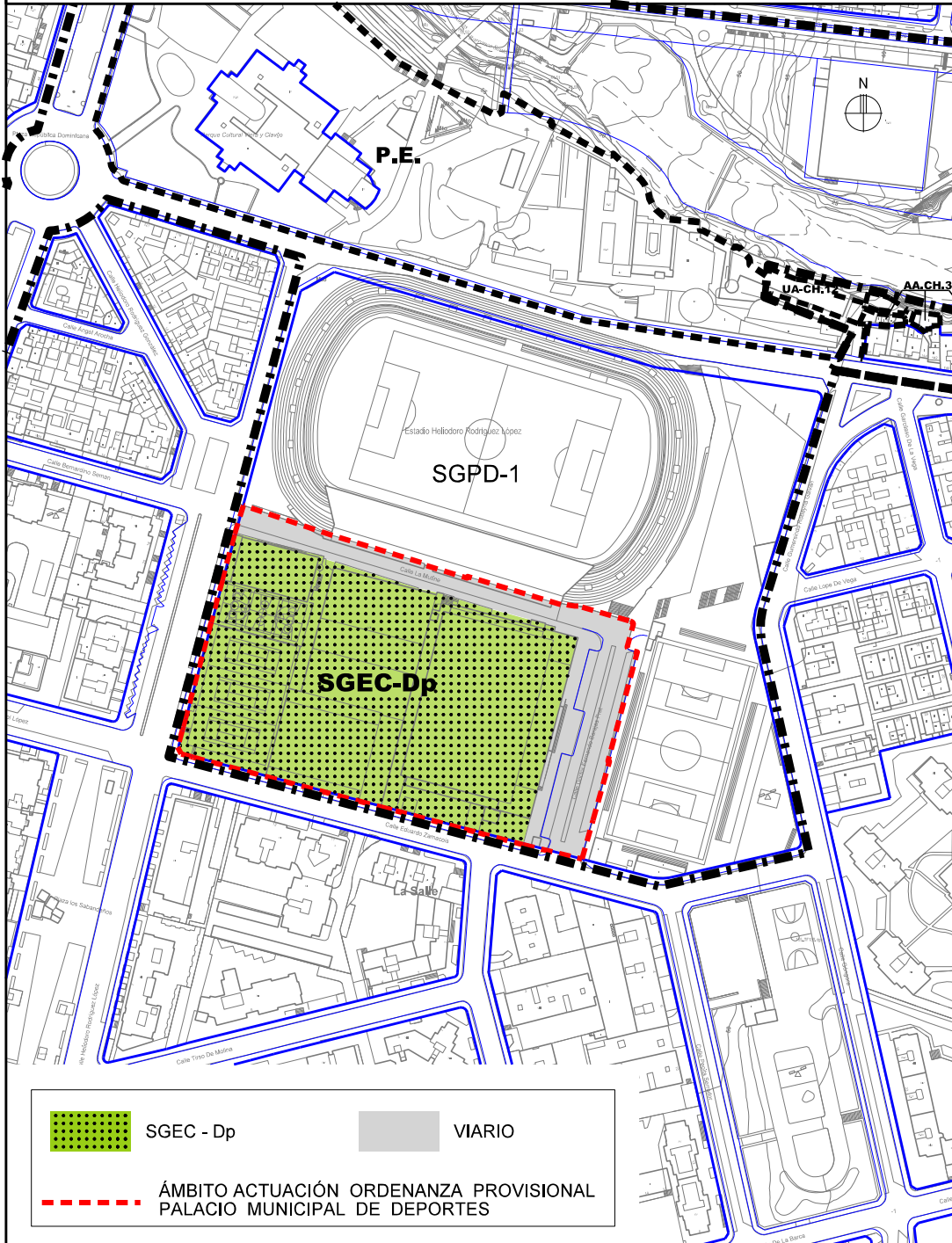
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango regulen la materia propia de esta Ordenanza, en cuanto sean opuestas o contrarias a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigor a los QUINCE DÍAS HÁBILES desde la publicación íntegra de su contenido en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículo 103.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

FICHA DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (SGEC-Dp)



Parámetros urbanísticos:

Ocupación, altura y edificabilidad máximas:

La edificación no tiene limitación máxima de ocupación, altura ni edificabilidad. No obstante, el proyecto deberá justificar la congruencia de la construcción con los requerimientos del uso, y con la morfología urbana del entorno.

Separaciones a linderos y retranqueo:

La edificación podrá alinearse o retranquearse a los linderos de la parcela, debiéndose adoptar, en todo caso, la situación más razonable en cuanto a la funcionalidad del edificio y su integración en el entorno.

Espacios libres de parcela:

Los espacios libres de parcela resultantes de la separación a linderos o retranqueos deberán acondicionarse y ajardinarse, así como disponer de arbolado en aquellas superficies donde lo permita el uso principal.

A los efectos de la justificación de los parámetros urbanísticos anteriores, el proyecto deberá adjuntar un estudio de integración en el que se acredite que la solución final del equipamiento no genera distorsiones en el entorno.

ORDENANZA PROVISIONAL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES

FECHA: MAYO 2022

ESCALA: 1/3000

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

