

CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Sesión del día 22 de mayo de 2018, de carácter ordinario.

TESTIMONIO:

11. EXPEDIENTE 2012001417 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, FORMULADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., PARA SU TOMA DE CONOCIMIENTO Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

Visto el expediente **2012001417** relativo a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO**, formulada por la entidad mercantil **PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A.**, que se tramita para su nueva aprobación en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, son de apreciar los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

- I. Con fecha 9 de abril de 2012 y registro de entrada (en adelante, RE) nº 2391/2012, se recibe en esta Gerencia Municipal de Urbanismo escrito del Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., acompañado de un ejemplar del documento denominado PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, redactado por TAUC S.L., para su tramitación, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la meritada entidad en sesión celebrada el día 3 de abril de 2012. Entre la documentación remitida se incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- II. Con fecha 6 de febrero de 2013 y RE nº 952/2013, se recibe en esta Gerencia escrito del Secretario del Consejo de Administración de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., acompañado de un ejemplar, en formato digital, del documento denominado PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ENERO 2013), una vez incorporadas las sugerencias manifestadas por los servicios técnicos de esta Gerencia.
- III. Obra en el expediente administrativo informe de fecha 15 de marzo de 2013 de la Dirección Técnica de Urbanismo, así como informe de fecha 2 de abril de 2013 de la Dirección Técnico Jurídica en el que se propone desestimar la aprobación inicial del documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ENERO 2013), habida cuenta de que su propuesta de usos se basa en la categorización de usos de la Revisión del Plan General de Ordenación (en adelante, PGO), que en dicha fecha no estaba aprobado definitivamente, si bien se dispone aprobar inicialmente el documento una vez el PGO haya alcanzado la aprobación definitiva.

- IV.** Con fecha 12 de julio de 2013 y RE nº 5292/2013, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta documento denominado MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JULIO 2013), según Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la meritada entidad en sesión celebrada el día 10 de julio de 2013.
- V.** Con fecha 24 de julio de 2013 y RE nº 5576/2013, se recibe en esta Gerencia escrito del Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife al que se adjunta copia de la Resolución del Consejo de Administración de dicha Autoridad Portuaria de fecha 11 de julio de 2013, dirigida a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., por la que se acuerda tener por formulado el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JULIO 2013), en lo que se refiere única y exclusivamente al ámbito incluido en la zona de servicio portuaria, y que se siga la tramitación reglamentaria, significando que cualquier modificación del documento debe ser informada con carácter vinculante por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, y ello sin perjuicio del informe que ha de emitir este organismo público con carácter previo a la aprobación definitiva.
- VI.** Previos los correspondientes informes técnico (informe de la Dirección Técnica de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2013) y jurídico (informe de la Dirección Técnico Jurídica de fecha 17 de julio de 2013) previstos en el artículo 29 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (en adelante, RPIOSPC), por Acuerdo del Consejo Rector de esta Gerencia, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de julio de 2013, y por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2013, se dispone aprobar inicialmente el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JULIO 2013), promovido por PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., someter el expediente, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, a información pública por plazo de dos (2) meses y recabar de las correspondientes Administraciones los informes preceptivos en virtud de competencias sectoriales, conforme a lo dispuesto en el RPIOSPC y en la Resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, COTMAC) de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del documento de referencia para elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.
- VII.** Consta la publicación del anuncio de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (en adelante, BOP) nº 112, de 26 de agosto de 2013, y en uno de los diarios de mayor difusión, con fecha 6 de septiembre de 2013.
- VIII.** Comoquiera que una de las alegaciones presentadas pone de manifiesto que en el documento publicado en la página web municipal, a efectos de la información pública, no consta el Informe de Sostenibilidad Ambiental, con fecha 15 de noviembre de 2013, se dicta Resolución del Sr. Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo por la que se somete nuevamente el expediente, junto con el informe de sostenibilidad ambiental, a información pública por plazo de dos (2) meses y a informe de las Administraciones con competencias sectoriales.
- IX.** Consta la publicación del anuncio de la nueva información pública en el BOP nº 162, de 9 de diciembre de 2013. No obstante, no consta la meritada publicación en uno de los diarios de mayor difusión.
- X.** Obra en el expediente administrativo Acuerdo del Consejo Rector de esta Gerencia, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de febrero de 2014, y Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebra el día 24 de marzo de 2014, en el sentido de la Resolución del Consejero-Director de fecha

15 de noviembre de 2013.

XI. Como resultado del trámite de información pública, se presentaron las siguientes alegaciones:

- RE nº 7851/2013 de 24/10/2013: HIDROFORCE TENERIFE S.L.
- RE nº 8043/2013 de 31/10/2013: Doña Ruth Gorrín Santana.
- RE nº 8052/2013 de 31/10/2013: Don Francisco Javier Cabrera Amador.
- RE nº 8168/2013 de 6/11/2013: Don Felipe Campos Miranda.
- RE nº 8170/2013 de 6/11/2013: Don Guillermo Bencomo Rinman.
- Asociación de Vecino Nuevo Cabo Llanos, mediante recogida de firmas de ciudadanos.

XII. A efectos del trámite de consulta previsto en el artículo 33 del RPIOSPC, se remitió el documento técnico debidamente diligenciado a las siguientes Administraciones:

- 22/07/2013 y 27/09/2013: Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- 22/07/2013 y 18/09/2013: Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje del Área de Carreteras y Paisaje del Cabildo Insular de Tenerife.
- 22/07/2013 y 18/09/2013: Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- 18/09/2013: Demarcación de Costas de Tenerife – Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.
- 18/09/2013: Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
- 18/09/2013, 21/10/2013 y 13/12/2013: Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial.
- 18/09/2013: Servicio de Control y Gestión Medioambiental del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

A efectos del trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el documento técnico debidamente diligenciado se remitió a:

- 29/01/2014: Plataforma en defensa del Puerto.
- 29/01/2014: Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- 29/01/2014: Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
- 29/01/2014: Cabildo Insular de Tenerife.
- 29/01/2014: Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.
- 29/01/2014: Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.
- 29/01/2014: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias.
- 29/01/2014: Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- 29/01/2014: Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias.
- 30/01/2014: WWW Adena.

- 30/01/2014: Ministerio de Fomento.
- 30/01/2014: Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- 28/02/2014, mediante publicación en el BOP nº 42: Ben Magec.
- 04/02/2014: Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.

Habiéndose emitido los siguientes informes:

- RE nº 8390/2013 de 12/11/2013: Informe condicionado de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (fecha informe: 29/10/2013).
- RE nº 8876/2013 de 28/11/2013: Informe condicionado de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (fecha informe: 18/11/2013).
- RE nº 1069/2014 de 13/02/2014: Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas manifestando que no hacen observaciones (fecha escrito: 11/02/2014).
- RE nº 3050/2014 de 24/04/2014: Informe institucional condicionado del Cabildo Insular de Tenerife, según Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular adoptado en sesión celebrada el día 7 de abril de 2014.

XIII. Con fecha 19 de junio de 2014 y RE nº 4934/2014, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. a la que se adjunta, en formato digital, documento denominado MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MAYO 2014), elaborado tras la información pública y la consulta a la Administraciones con competencias sectoriales, y PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL. En dicho documento se recogen las alegaciones presentadas, así como su resumen y propuesta razonada de resolución:

ALEGACIÓN	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
HIDROFORCE TENERIFE S.L.	DESESTIMADA
DOÑA RUTH GORRÍN SANTANA	DESESTIMADA
DON FRANCISCO JAVIER CABRERA AMADOR	ESTIMADA
DON FELIPE CAMPOS MIRANDA	ESTIMADA PARCIALMENTE
DON GUILLERMO BENCOMO RINMAN	DESESTIMADA

Por error, en el meritado documento técnico se recoge como alegación el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

XIV. Obra en el expediente administrativo informe de fecha 20 de junio de 2014 de la Dirección Técnico de Urbanismo de esta Gerencia del siguiente tenor literal:

“/.../

El expediente relativo al documento de Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo fue sometido al trámite de información pública en dos ocasiones desde su aprobación inicial. En el conjunto de ambas se han recogido 6 alegaciones, aunque una de ellas repetida en fechas diferentes.

El 19 de junio de 2014 se recibe en esta Gerencia Municipal de Urbanismo escrito del Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Parque Marítimo SA de fecha de 19 de junio de 2014 por el que se remite para su informe el Documento de Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo, Mayo 2014.

El presente informe atiende a la comprobación de los cambios que se incorporan por la estimación, completa o en parte, de las alegaciones presentadas.

En la zona E, edificio de La Cascada, se propone como usos complementarios los de enseñanza (baile o deportivo) y se entiende que no modifican los criterios establecidos para esta zona.

Se han corregido pequeñas imprecisiones en el deslinde público marítimo terrestre por lo que se remitirá el expediente corregido, completo y diligenciado a la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre previamente a su aprobación definitiva.

En la zona B, no se permitirán edificaciones de los usos complementarios sobre rasante. Tan sólo se permitirá sobre rasante en un (1) planta (4 m.) y en un 20% de ocupación máxima el uso principal de equipamiento deportivo. Además se remite a un detalle la ubicación y forma de los volúmenes permitidos para que no suponga una barrera física, ni visual de la ciudad y el mar.

En la zona F, se ha delimitado la subzona de aguas que circundan el Castillo de San Juan.

En la zona H, se computará únicamente la edificabilidad y la ocupación a las instalaciones existentes que se consideren edificaciones permanentes, sin la capacidad de desmontarlas por su carácter efímero. No se ha considerado necesario un estudio de detalle y se ha incorporado el perfil longitudinal del nuevo sendero.

Se ha incluido en el Plan de Etapas el talúd de acceso a la zona K y a la zona I.

Por último, se ha incluido el anuncio del BOC de fecha 19 de junio de 1995, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Parque Marítimo, que es el documento que modifica ahora.

Por tanto, como conclusión, esta Dirección Técnica propone que se continúe el procedimiento legalmente establecido para este documento de Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo de Santa Cruz de Tenerife, de mayo de 2014”.

- XV.** Asimismo, obra en el expediente administrativo informe jurídico del estado de tramitación del expediente, emitido por la Dirección Técnico Jurídica con fecha 20 de junio de 2014, en el que consta que las modificaciones introducidas en el documento, respecto al que fue objeto de aprobación inicial, no son sustanciales.
- XVI.** Con fecha 20 de junio de 2014, se solicita informe, remitiendo el documento técnico, a las siguientes Administraciones:
- RS 4538/2014: Área de Planificación Territorial del Cabildo Insular de Tenerife.
 - RS 4539/2014: Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.
 - RS 4548/2014: Demarcación de Costas de Tenerife.
 - RS 4549/2014: Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
- XVII.** Con fecha 23 de junio de 2014 y RE nº 5056/2014, se recibe en esta Gerencia Certificado del Secretario del Consejo de Administración de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. relativo a la aprobación, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2014, del “texto refundido del Plan Especial de Parque Marítimo que recoge las alegaciones formuladas al mismo, el informe técnico del arquitecto redactor del proyecto sobre las mismas con indicación de las estimadas, estimadas parcialmente o desestimadas y con la Memoria Ambiental modificada según las observaciones hechas desde la Gerencia”.
- XVIII.** Previo el correspondiente informe propuesta de la Dirección Técnico Jurídica de

fecha 26 de junio de 2014, por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2014, se dispone tomar conocimiento del nuevo documento técnico elaborado tras la información pública y la emisión de informes sectoriales, recabar los informes preceptivos de la COTMAC y del Cabildo Insular de Tenerife, así como de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y de la Demarcación de Costas.

- XIX.** Con fecha 30 de junio de 2014, se solicitan los preceptivos informes a la COTMAC y al Cabildo Insular de Tenerife, mediante sendos oficios con registros de salida (en adelante, RS) nº 4775/2014 y 4774/2014, respectivamente.
- XX.** Con fecha 14 de julio de 2014 y RE nº 5776/2014, se recibe en esta Gerencia Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el día 30 de junio de 2014, con el siguiente tenor literal:

*“PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo **INFORMAR el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo (EXP. 2013/2986) en sentido FAVORABLE, sin perjuicio de que se subsanen los condicionantes establecidos en las consideraciones técnicas ambientales contenidas en el informe-propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.***

SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR la Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo (EXP. 2013-2986), en sentido FAVORABLE sin perjuicio de que se subsanen los siguientes condicionantes:

- 1. Que se tenga en cuenta para el Estudio Económico Financiero lo dispuesto en el apartado e) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido como base para la adopción del presente acuerdo.*
- 2. Que se tenga en cuenta lo dispuesto en el apartado f) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 referente a las Ordenanzas Particulares por zonas.*
- 3. Que se subsanen los errores materiales detectados y descritos en el apartado g) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido como base para la adopción del presente acuerdo.*
- 4. Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección General de la Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 18 de noviembre de 2013.*
- 5. Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 29 de octubre de 2013.*
- 6. Que se subsanen las observaciones formuladas en el informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria.*

/.../”.

- XXI.** Con fecha 24 de septiembre de 2014 y RE nº 7996/2014, se recibe en esta Gerencia Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 22 de septiembre de 2014, por el que se informa favorable la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MAYO 2014), con la recomendación de incorporar en el documento que se apruebe definitivamente las observaciones relativas a la compatibilidad con el Plan

Territorial Especial de Ordenación del Tren del Sur.

- XXII.** Con fecha 30 de septiembre de 2014 y RE nº 8163/2014, se recibe en esta Gerencia Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2014, por el que se tiene por formulado el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MAYO 2014), en lo que se refiere única y exclusivamente al ámbito incluido en la zona de servicio portuaria, y que se siga la tramitación reglamentaria, significando que cualquier modificación del documento debe ser informada con carácter vinculante por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, y ello sin perjuicio del informe que ha de emitir este organismo público con carácter previo a la aprobación definitiva.
- XXIII.** Con fecha 30 de octubre de 2014 y RE nº 9064/2014, se recibe en esta Gerencia informe favorable, siempre que se tenga en cuenta lo indicado en sus consideraciones, emitido con fecha 10 de octubre de 2014 por el Director General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- XXIV.** Con fecha 10 de marzo de 2015 y RE nº 2554/2015, se recibe en esta Gerencia Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2015, por el que se aprueba la Memoria Ambiental de la presente Modificación, en los mismos términos en que ha sido propuesta.
- XXV.** Con fecha 11 de marzo de 2015 y RE nº 2662/2015, se recibe en esta Gerencia Diligencia del Director General de Ordenación del Territorio en la que se pone de manifiesto que la documentación remitida con fecha 30 de junio de 2014 no se encuentra diligenciada, requiriendo que se subsane dicha circunstancia.
- XXVI.** Con fecha 23 de marzo de 2015, se remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio oficio del Gerente de Urbanismo con el siguiente tenor literal:
- “/.../*
- Por error, se ha considerado que el documento técnico que se encuentra en esa Dirección General, puesto que así se remitió con fecha de Registro de Entrada de 30 de junio de 2.014, fuera el que debiera informarse según el artículo 84 antes citado.*
- El Documento Técnico para la Aprobación Definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, es redactado por un equipo externo, y la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife aún no ha recibido, a fecha de hoy, dicho documento.*
- Es por ello que se solicita que no se someta a deliberación y toma de acuerdo en la próxima sesión de la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a celebrar el próximo 24 de marzo de 2015, por los motivos aquí expresados.”*
- XXVII.** Con fecha 31 de marzo de 2015 y RE nº 3334/2015, se recibe en esta Gerencia Dictamen adoptado por la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, celebrada con fecha 24 de marzo de 2015, por el que se acuerda dejar sobre la mesa la emisión del informe del artículo 84 del RPIOSPC, hasta la remisión por parte de esta Administración municipal de la documentación a que se hace referencia en el mismo.
- XXVIII.** Con fecha 9 de abril de 2015 y RE nº 3579/2015, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de la entidad PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2015), una vez subsanadas las observaciones contenidas en los informes emitidos al efecto por la

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, la Dirección General de Aviación Civil y la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial de Gobierno de Canarias, para su conformidad y posterior ratificación por el Consejo de Administración de la meritada sociedad.

XXIX. Obra en el expediente administrativo informe de la Dirección Técnica de Urbanismo de fecha 15 de abril de 2015, en cuyo punto 7 consta lo siguiente:

“7.- En el Documento de Memoria presentado (puntos 1.5 a 1.8) se hace alusión a los cambios introducidos en el plan para la subsanación de las observaciones y errores materiales relacionados en el informe de la Dirección de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, en el de la Dirección General de la Aviación Civil, en el del Cabildo Insular, en relación al PTEOSVAM y al PTEO del Tren del Sur y del informe propuesta de la COTMAC.

Al respecto se ha de señalar que todas han sido corregidas en los términos requeridos, salvo la relativa a la viabilidad de desplazamiento de la vía litoral desde la posición prevista por el PTEOSVAM, ya que en ese punto 1.8 se alude a un informe, de una consultora de ingeniería, que no consta en el expediente, por tanto, carece de validez.”

XXX. Con fechas 14 y 15 de septiembre de 2015 y RE nº 8625/2015 y 8663/2015, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JUNIO 2015) y Certificado del Secretario del Consejo de Administración de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. relativo a la aprobación, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2015, de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO.

XXXI. Con fecha 18 de septiembre de 2015, y a los efectos de recabar los preceptivos informes, el meritado documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JUNIO 2015) se remite a la Demarcación de Costas de Tenerife (RS nº 8351/2015) y a la Consejería de Obras Públicas y Política Territorial del Gobierno de Canarias (8352/2015).

XXXII. Con fecha 22 de septiembre de 2015 y RE nº 8898/2015, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. remitiendo dos copias digitales del documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JUNIO 2015).

XXXIII. Obra en el expediente administrativo informe de fecha 22 de septiembre de 2015 de la Dirección Técnica de Urbanismo en el que se concluye la conveniencia de remitir el nuevo documento técnico a la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, en relación a la viabilidad de desplazamiento de la vía litoral desde la posición prevista por el PTEOSVAM, remisión que consta realizada con fecha 23 de septiembre de 2015 y RS nº 8444/2015.

XXXIV. Con fecha 19 de octubre de 2015 y RE nº 9460/2015, se recibe en esta Gerencia informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre los usos permitidos y prohibidos en la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

XXXV. Con fecha 29 de octubre de 2015 y RE nº 9914/2015, se recibe en esta Gerencia Resolución nº 234 del Director General de Ordenación del Territorio en relación con la documentación que se les remitió con fecha 18 de septiembre de 2015, por la que se requiere de esta Gerencia que aclare los extremos sobre los que solicita informe, acompañando la documentación que, en su caso, proceda.

- XXXVI.** Con fecha 4 de noviembre de 2015, y mediante oficio del Gerente Municipal de Urbanismo, se solicita a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar pronunciamiento expreso sobre la conformidad y el carácter favorable o no del documento remitido, aspectos que no se contienen en su último informe (RE nº 9460/2015 de 19 de octubre de 2015).
- XXXVII.** Con fecha 10 de diciembre de 2015 y RE nº 12094/2015, se recibe en esta Gerencia informe favorable, excepto a la ordenación propuesta para la vía litoral, el parking subterráneo y el tren del Sur, de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, en el que se hace constar que dicho informe tiene carácter vinculante de acuerdo con el artículo 16.2 de la Ley de Carreteras de Canarias. Dicho informe se emite sobre el documento técnico que se les remitió con fecha 23 de septiembre de 2015 y RS nº 8444/2015, esto es: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento JUNIO 2015).
- XXXVIII.** Con fecha 23 de diciembre de 2015 y RE nº 12870/2015, se recibe en esta Gerencia oficio del Viceconsejero de Política Territorial en el que se solicita respuesta al requerimiento recibido en esta Gerencia con fecha 29 de octubre de 2015 y RE nº 9914/2015.
- XXXIX.** Con fecha 23 de diciembre de 2015 y RE nº 12871/2015, se recibe en esta Gerencia Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de reiteración del meritado requerimiento.
- XL.** Con fecha 30 de diciembre de 2015 y RE nº 12989/2015, se recibe en esta Gerencia informe favorable, siempre que se tenga en cuenta lo indicado en sus consideraciones, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, emitido con fecha 16 de diciembre de 2015.
- XLI.** Con fecha 22 de enero de 2016 y RS nº 600/2016, y mediante oficio del Sr. Consejero-Director de esta Gerencia, se procede a dar respuesta a lo requerido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, indicando que el informe que se solicita es el previsto en el artículo 84 del RPIOSPC y acompañando la documentación oportuna.
- XLII.** Con fecha 19 de febrero de 2016 y RE nº 1403/2016, se recibe en esta Gerencia Resolución del Director General de Ordenación del Territorio por la que se requiere la subsanación de determinadas deficiencias formales detectadas en el expediente administrativo y en la documentación técnica remitidos con fecha 22 de enero de 2016 y RS nº 600/2016.
- XLIII.** Obra en el expediente administrativo informe propuesta desfavorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio, emitido con fecha 26 de febrero de 2016, del siguiente tenor literal:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 35.3 (en relación con el 37.5) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y 84.4 del Reglamento de Procedimientos /.../ aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (EXP. 2013/2986) en sentido **DESFAVORABLE**, con fundamento en las siguientes observaciones:

A) OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL.

1. La naturaleza de las modificaciones introducidas en el documento de planeamiento objeto del presente informe del artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos, no altera las observaciones emitidas sobre el documento presentado el 30 de junio de

2014 y que fue objeto de sometimiento a la consideración de la Ponencia Técnica Occidental en fecha 23 de febrero de 2015, por lo que se reiteran los reparos expresados en el informe-propuesta de fecha 19 de febrero de 2015:

- El área ordenada por el PEO fuera del recinto del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, ya tiene ordenación pormenorizada según el PGO de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente y de forma parcial por la COTMAC en sesión celebrada el 30 de julio de 2013. No consta que el PGO vigente remita esta ordenación a Plan Especial, puesto que en la ficha del ámbito 4.4.6. no se menciona dicho instrumento.

En el PGO se recogen las determinaciones de ordenación del PGO en el ámbito 4.4.6.

En el PGO sus determinaciones de ordenación se recogen en el ámbito 4.2.

Por ello, se estima que el recinto de ordenación incluido en la Modificación del Plan Especial /.../ fuera de la delimitación de los espacios portuarios no viene derivada de un Plan jerárquicamente superior.

A) OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL.

1. El PGO de Santa Cruz no remite la ordenación del ámbito que se encuentra fuera del PEPue a un PE, con lo que la formulación del PE no se encuentra legitimada por el instrumento de rango jerárquico superior.

2. El PGO vigente establece que la Plaza del Parque Marítimo es un sistema general de espacios libres computables a los efectos del artículo 32.2.A)7) del TRLOTENC; sin embargo, la presente MP del PE del Parque Marítimo cambia el uso principal de esta determinación, alteración que no está permitida por el artículo 37.4 del TRLOTENC al tratarse de una determinación de ordenación estructural. Además, esta alteración supondría detraer superficie del sistema general de espacios libres computables a efectos del artículo 32.2.A)7) del TRLOTENC.

/.../”

- XLIV.** Con fecha 11 de marzo de 2016 y RE nº 2062/2016, se recibe en esta Gerencia Dictamen adoptado por la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en sesión ordinaria celebrada el día 1 de marzo de 2016, por el que se acuerda dejar sobre la mesa la emisión del informe previo a la aprobación definitiva previsto en el artículo 84 del RPIOSPC, hasta que por parte de esta Administración municipal se cumplimente el requerimiento de documentación efectuado mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio recibido con fecha 19 de febrero de 2016 y RE nº 1403/2016.
- XLV.** Previo informe propuesta de la Dirección Técnico Jurídica de fecha 10 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2016, adopta el Acuerdo de tomar conocimiento del nuevo documento técnico de 14 y 15 de septiembre de 2015, elaborado tras la información pública y la emisión de informes sectoriales; remitir el documento técnico al Cabildo Insular de Tenerife y a la COTMAC, a los efectos previstos en el artículo 84 del RPIOSPC, y a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife; y significar al promotor que la parte de ordenación que afecta a la Vía Litoral, parking subterráneo y tren del Sur quedará en suspenso, en caso de ser necesario, hasta que se obtenga el preceptivo informe favorable de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias.
- XLVI.** Con fecha 15 de abril de 2016 y RS nº 3645/2016, se remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio la documentación requerida, a los efectos de recabar el

informe previsto en el artículo 84 del RPIOSPC.

- XLVII.** Con fecha 19 de abril de 2016 y RS nº 3745/2016, se remite idéntica documentación al Cabildo Insular de Tenerife, solicitando el informe previsto en el artículo 84 del RPIOSPC con indicación expresa que el informe debe referirse al último documento técnico.
- XLVIII.** Con fecha 13 de mayo de 2016 y RE nº 4106/2016, se recibe en esta Gerencia oficio de la Jefa de Servicio del Área Política Territorial del Cabildo Insular de Tenerife de devolución de solicitud de informe y documentación adjunta, *“y sin que haya producido efectos el trámite solicitado, al adolecer el documento remitido de las determinaciones necesarias para ser sometido a informe de esta Corporación Insular, en concreto, de la redelimitación del ámbito de dicho Plan Especial adecuándolo de este modo a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, dado que con fecha 1 de marzo de 2016, en el marco de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, la Dirección General de Ordenación del Territorio /.../, emitió informe-propuesta sobre la presente Modificación /.../ en el que se concluye informar **desfavorablemente**, al considerar que la formulación del Plan Especial no se encuentra legitimada por el instrumento de rango jerárquico superior”*.
- XLIX.** Con fecha 17 de mayo de 2016 y RE nº 4198/2016, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) para su tramitación y aprobación definitiva, una vez subsanados los condicionantes del informe emitido el 25 de febrero de 2016 por la Dirección General de Ordenación del Territorio.
- L.** Con fecha 18 de mayo de 2016 y RE nº 4235/2016, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjuntan, en formato digital, cinco copias del documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) para su tramitación y aprobación definitiva, una vez subsanados los condicionantes del informe emitido el 25 de febrero de 2016 por la Dirección General de Ordenación del Territorio.
- LI.** Con fecha 27 de mayo de 2016, y a los efectos de dar cumplimiento a los condicionantes impuestos por la COTMAC en la sesión celebrada el día 1 de marzo de 2016, se remite el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) a la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes interesando la emisión del informe previsto en el artículo 16 de la Ley de Carreteras de Canarias (RS nº 5337/2016), a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife (RS nº 5239/2016) y al Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje del Cabildo Insular de Tenerife (RS nº 5240/2016), a los efectos de dar cumplimiento a los condicionantes impuestos por la COTMAC en la sesión celebrada el día 1 de marzo de 2016.
- LII.** Obra en el expediente administrativo informe de fecha 27 de mayo de 2016 de la Dirección Técnica de Urbanismo de esta Gerencia emitido sobre el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) sobre dos cuestiones: si se da cumplimiento a las observaciones técnicas del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 26 de febrero de 2016, y si los cambios introducidos con respecto al documento que fue aprobado inicialmente son sustanciales. El tenor literal del meritado informe es el siguiente:

“/.../

1.

Con respecto al informe de la COTMAC, de 25 de febrero de 2016, se atenderá sólo las observaciones derivadas del informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico Occidental de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

- El área ordenada por el PEO fuera del recinto del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, ya tiene ordenación pormenorizada según el PGO de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente y de forma parcial por la COTMAC en sesión celebrada el 30 de julio de 2013. No consta que el PGO vigente remita esta ordenación a Plan Especial, puesto que en la ficha del ámbito 4.4.6. no se menciona dicho instrumento.

En el PGO se recogen las determinaciones de ordenación del PGO en el ámbito 4.4.6.

En el PGO sus determinaciones de ordenación se recogen en el ámbito 4.2.

Por ello, se estima que el recinto de ordenación incluido en la Modificación del Plan Especial /.../ fuera de la delimitación de los espacios portuarios no viene derivada de un Plan jerárquicamente superior.

/.../ En la Memoria del Documento, en el punto 1.12. en el que se recoge la SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME EMITIDO EL 25/02/2016 DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. En este punto, se describen los cambios realizados para cumplimentar las observaciones del informe de la COTMAC. En síntesis:

- *Se ha reducido el ámbito del Plan Especial ajustándolo a lo dispuesto en los planos y fichas del Plan General vigente, descartando el límite que recogía el Plan Especial vigente.*
- *Se ha incluido un anexo al documento con fichas indicativas de las áreas que ahora quedan fuera del PEO y que está ordenadas en el Plan General vigente, con el fin de orientar una posible y futura modificación del plan general.*

Con respecto a esta cuestión, el documento da cumplimiento a las observaciones del informe de la Cotmac (en su informe técnico), no obstante, sería recomendable no incluir el anexo con la ordenación indicativa de las áreas que se han sacado del PEO, puesto que ya están ordenadas en el PGO vigente y no pueden suponer ninguna modificación ni remitirse por su condición jerárquica inferior respecto al plan general.

2.

La valoración sobre si los cambios contenidos en el presente documento con respecto al anterior, que obtuvo la aprobación inicial, son sustanciales o no le corresponde a los Servicios Jurídicos.

Además de los anteriormente citados, con la supresión de los ámbitos completos B e I, y parcialmente reducidos C, D, F y H, puesto que dicha área de suelo se encuentra ordenada en el ámbito 4.4.6. del PGO vigente, hay que señalar otros relativos a la relación de usos compatibles de 4 ámbitos en sus correspondientes fichas de ordenación. Estos son:

- *En los usos compatibles de la zona A1 (PISCINA Y SOLARIUMS) se ha incluido dentro de la subcategoría 3.3.2.2 la siguiente nueva redacción: INSTALACIONES DESMONTABLES PARA EVENTOS PUNTUALES, DE CARÁCTER CULTURAL, DEPORTIVO, PRESENTACIONES COMERCIALES, TURÍSTICAS, CENAS Y COCTELES EN DETERMINADAS FECHAS SIN ALTERAR EL USO PRINCIPAL DE SOLÁRIUM. ESTOS EVENTOS PUNTUALES NO PODRÁN TENER CUALQUIER ACTIVIDAD DE MÚSICA Y SONIDO EN HORARIO A PARTIR DE LAS 11,00 PM. La redacción anterior descartaba los usos 3.3.2.1 TERRAZAS DE VERANO y 3.3.2.2. INSTALACIÓN DESMONTABLE DE FIESTAS.*
- *En los usos compatibles de la zona A2 (PISCINA, SOLARIUMS Y*

ESPECTÁCULOS) se ha incluido dentro de la subcategoría 3.3.2.2. la siguiente nueva redacción: INSTALACIONES DESMONTABLES PARA EVENTOS PUNTUALES, DE CARÁCTER CULTURAL, DEPORTIVO, PRESENTACIONES COMERCIALES, TURISTICAS, CENAS Y COCTELES EN DETERMINADAS FECHAS SIN ALTERAR EL USO PRINCIPAL DE SOLÁRIUM. ESTOS EVENTOS PUNTUALES NO PODRÁN TENER CUALQUIER ACTIVIDAD DE MÚSICA Y SONIDO EN HORARIO A PARTIR DE LAS 11,00 PM. La redacción anterior contemplaba la siguiente redacción del uso categorizado como 3.3.2.2.: INSTALACIONES DESMONTABLES PARA EVENTOS PUNTUALES, EN ZONA DELIMITADA SEGÚN PLANO ADJUNTO, DE CARÁCTER CULTURAL, DEPORTIVO, PRESENTACIONES COMERCIALES Y TURISTICAS, EN DETERMINADAS FECHAS SIN ALTERAR EL USO PRINCIPAL DE SOLÁRIUM.

- *En los usos compatibles de la zona J (PASEO LITORAL) se han incluido dentro de la categoría de hostelería – restauración, las subcategorías 3.3.1 BARES, 3.3.2 KIOSCOS Y TERRAZAS, 3.3.2.1 DE MANERA PROVISIONAL TERRAZAS DE VERANO E INSTALACIONES DESMONTABLES DE FIESTAS CUMPLIENDO LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE y 3.3.3 CAFETERÍAS Y PEQUEÑOS RESTAURANTES. La anterior redacción solo contemplaba la subcategoría 3.3.2.1 TERRAZAS DE VERANO.*
- *En los usos compatibles de la zona K (PLAYA) se han incluido dentro de la categoría de hostelería – restauración la subcategoría 3.3.3 CAFETERÍAS Y PEQUEÑOS RESTAURANTES, que en la anterior redacción no se permitía.*

Estos cambios debieran considerarse sustanciales puesto que el objeto principal de la Modificación de este Plan Especial era ajustar convenientemente los usos permitidos puesto que en el anterior documento quedaban abiertos a múltiples interpretaciones el carácter coadyuvante de los posibles usos compatibles con los usos principales asignados a cada ámbito del Parque Marítimo.

Y en el momento de redactar este nuevo documento y a la hora de fijar la redacción de las diferentes circunstancias de compatibilidad se llevaron a cabo un buen número de reuniones presididas por el Sr. Alcalde con vecinos, usuarios y demás agentes involucrados en el desarrollo de este espacio, que si ahora se pretende modificar su redacción será conveniente la reedición de dichas reuniones para informar y consensuar dichos cambios de nuevo”.

- LIII.** Con fecha 10 de junio de 2016 y RE nº 5063/2016, se recibe en esta Gerencia Resolución del Director General de Ordenación del Territorio requiriendo la subsanación de determinadas deficiencias detectadas en la documentación remitida con fecha 15 de abril de 2016 (RS nº 3645/2016), haciendo constar respecto a la posibilidad de suspensión de la parte de ordenación que afecta a la Vía Litoral, parking subterráneo y tren del Sur, entre otras cuestiones, que el artículo 45.2.a) del RPIOSPC no contempla la aprobación parcial de los planes especiales.
- LIV.** Con fecha 15 de junio de 2016 y RS nº 5875/2016, la Directora Técnico Jurídica de esta Gerencia requiere a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. que ajuste el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) a la subsanación de los condicionantes del informe emitido el día 25 de febrero de 2016 por la Dirección General de Ordenación del Territorio.
- LV.** Con fecha 20 de junio de 2016 y RE nº 5431/2016, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016.Versión 2) ajustado al requerimiento de fecha 15 de junio de 2016.

- LVI.** Con fecha 30 de junio de 2016 y RE nº 5872/2016, se recibe en esta Gerencia informe favorable del Viceconsejero de Infraestructuras y Transportes, emitido con fecha 22 de junio de 2016, emitido sobre el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) remitido con fecha 27 de mayo de 2016 y RS nº 5337/2016.
- LVII.** Obra en el expediente administrativo informe de fecha 8 de julio de 2016 de la Dirección Técnica de Urbanismo emitido respecto del documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016.Versión 2), en el que se concluye que dicho documento da cumplimiento a las observaciones técnicas del informe la Dirección General de Ordenación del Territorio, elimina el anexo con la ordenación indicativa, subsana lo indicado en el requerimiento de fecha 15 de junio de 2016, y elimina los cambios detectados y relacionados en el informe de 27 de mayo de 2016 de la Dirección Técnica de Urbanismo relativos a la relación de usos compatibles de 4 ámbitos en sus correspondientes fichas de ordenación, que no tenían relación con el meritado informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.
- LVIII.** Previo informe propuesta de la Dirección Técnico Jurídica de fecha 13 de julio de 2016, se dicta Resolución del Sr. Consejero-Director de esta Gerencia por la que se toma conocimiento del nuevo documento técnico, presentado con fecha 20 de junio de 2016, MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016.Versión 2).

En el fundamento jurídico décimo del meritado informe, referido a los cambios operados en el documento técnico han sido resultado de la información pública y los informes emitidos por las Administraciones con competencias sectoriales, consta que *“la reducción del ámbito del Plan Especial, se entiende, desde el punto de vista jurídico que este no es sustancial toda vez que lo que se ha producido es una redelimitación de la propuesta de Modificación para adaptarse a la ordenación vigente del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Julio de 2013, que es el planeamiento de aplicación, descartándose el límite que recogía el Plan Especial vigente. Ello no ha producido alteración alguna en la ordenación ya definida desde el propio Plan General ni en la que tiene que contener el Plan Especial”*.

- LIX.** Con fecha 29 de julio de 2016, se remite el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016.Versión 2) al Área de Planificación Territorial del Cabildo Insular de Tenerife (RS nº 7087/2016) y a la Dirección General de Ordenación del Territorio (RS nº 7088/2016), solicitando los informes previstos en el artículo 84 del RPIOSPC.
- LX.** Con fecha 23 de agosto de 2016 y RE nº 7661/2016, se recibe en esta Gerencia Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 16 de agosto de 2016, por el que se informa condicionado el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016.Versión 2) en relación con las competencias insulares en materia de infraestructuras ferroviarias, a que se recojan una serie de consideraciones relativas a la adecuación al Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras del Tren del Sur.
- LXI.** Con fecha 4 de octubre de 2016 y RE nº 8891/2016, se recibe en esta Gerencia Resolución del Director General de Ordenación del Territorio, relativa a la documentación remitida con fecha 29 de julio de 2016 y RS nº 7088/2016, por la que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias formales detectadas en la documentación remitida.
- LXII.** Con fecha 11 de octubre de 2016 y RE nº 9229/2016, se recibe en esta Gerencia Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de

Tenerife, adoptado en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2016, en relación con el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ABRIL 2016) remitido con fecha 27 de mayo de 2016 y RS nº 5239/2016, por el que tiene por formulado el documento de Modificación, en lo que se refiere única y exclusivamente al ámbito incluido en la zona de servicio portuario, sujeto a una serie de condiciones.

- LXIII.** Obra en el expediente administrativo informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia de fecha 19 de octubre de 2016 en el que se concluye que se deberá corregir el documento de Modificación para recoger los condicionantes explicitados en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 16 de agosto de 2016 (RE nº 7661/2016 de 23 de agosto de 2016), y en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2016 (RE nº 9229/2016 de 11 de octubre de 2016).
- LXIV.** Con fecha 25 de octubre de 2016, y mediante Diligencia de la Secretaría Delegada de esta Gerencia, se remiten a la Dirección General de Ordenación del Territorio tres copias del expediente administrativo, una vez incorporadas al mismo las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, dando por cumplimentado el requerimiento del Director General de Ordenación del Territorio recibido con fecha 4 de octubre de 2016 y RE nº 8891/2016.
- LXV.** Obra en el expediente administrativo informe-propuesta de fecha 27 de octubre de 2016 de la Dirección General de Ordenación del Territorio. La propuesta de acuerdo contenida en el meritado informe es condicionada con base a una serie de observación relativas a: la admisibilidad de la documentación, según Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio nº 132/2016, de 27 de septiembre; la documentación remitida; la tramitación administrativa; y la ordenación propuesta.
- LXVI.** Con fecha 3 de noviembre de 2016 y RS nº 9406/2016, por esta Gerencia se requiere a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. en el sentido del informe técnico de fecha 19 de octubre de 2016.
- LXVII.** Con fecha 4 de noviembre de 2016 y RS nº 9464/2016, y mediante oficio de la Secretaria Delegada de esta Gerencia, se solicita a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad la retirada del documento de la Convocatoria Ordinaria de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC de 7 de noviembre de 2016, ya dicho documento está siendo objeto de subsanación, tal y como consta en el antecedente de hecho anterior.
- LXVIII.** Con fecha 11 de abril de 2017 y RE nº 3489/2017, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ENERO 2017) y Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la meritada entidad mercantil en el que consta que dicho documento fue aprobado en sesión celebrada por el Consejo de Administración el día 10 de abril de 2017.
- LXIX.** Obra en el expediente administrativo informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia de fecha 18 de abril de 2017 emitido en relación con el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento ENERO 2017) el que se concluye que se han incorporado los condicionantes explicitados en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 16 de agosto de 2016 (RE nº 7661/2016 de 23 de agosto de 2016), y en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2016 (RE nº 9229/2016 de 11 de octubre de 2016), procediendo continuar la tramitación del expediente para su

aprobación definitiva.

- LXX.** Con fecha 18 de octubre de 2017 y RS nº 7241/2017, por esta Gerencia se requiere de nuevo a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. para que aporte un nuevo documento técnico refundido que recoja la totalidad de las subsanaciones contenidas en los informes del Cabildo Insular de Tenerife y de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, toda vez que las meritadas subsanaciones se encuentran en diferentes versiones del documento.
- LXXI.** Con fecha 27 de diciembre de 2017 y RE nº 12002/2017, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento NOVIEMBRE 2017).
- LXXII.** Obra en el expediente administrativo informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia de fecha 19 de febrero de 2018 en el que se pone de manifiesto, por una parte, que no consta acuerdo de aprobación alguno del Consejo de Administración de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. respecto del documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento NOVIEMBRE 2017); y por otra parte, que se han introducido modificaciones en el documento (justificadas en el apartado 1.16 de la Memoria) por encargo de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., sin que las mismas respondan a condicionantes u observaciones contenidas en los informes emitidos al respecto por las Administraciones con competencias sectoriales o por esta Gerencia.
- LXXIII.** Con fecha 22 de febrero de 2018 y RS nº 1446/2018, por esta Gerencia se requiere a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. en el sentido del informe técnico de fecha 19 de febrero de 2018. El requerimiento consta notificado con fecha 3 de marzo de 2018.
- LXXIV.** Con fecha 27 de febrero de 2018 y RE nº 1921/2018, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento FEBRERO 2018).
- LXXV.** Con fecha 20 de marzo de 2018 y RE nº 2778/2018, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2018) y Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la meritada entidad en el que consta que dicho documento fue aprobado en sesión celebrada por el Consejo de Administración el día 6 de marzo de 2018.
- LXXVI.** Obra en el expediente administrativo informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia de fecha 19 de abril de 2018 emitido en relación con el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2018), del siguiente tenor literal:

ASUNTO: EXPEDIENTE INICIADO POR PARQUE MARÍTIMO S.A. EN RELACION A MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARQUE MARITIMO. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

1. ANTECEDENTES:

Con fecha 27 de diciembre de 2017 se recibió en esta Gerencia Municipal de Urbanismo el Documento de la Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo para su aprobación definitiva, en el que se atiende a las observaciones recogidas tanto en el Informe Institucional del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, según acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 16 de agosto de 2016 (apartado 1.13 de la Memoria), como

del Informe del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, según sesión celebrada en fecha 5 de octubre de 2016 (apartado 1.14 de la Memoria).

No obstante, se introdujeron cambios en el Documento que no se habían requerido en anteriores informes, ni internos ni externos, y que se justifican en el apartado 1.16 de la Memoria como encargo de Parque Marítimo Santa Cruz S.A.

En anteriores entregas de documentación para informar por parte de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, estas fueron siempre remitidas después de someterse a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad Parque Marítimo Santa Cruz, S.A.

No era el caso de esta nueva entrega, que según consta en el escrito de encargo adjunto al apartado antes referido 1.16, viene firmado por el Sr. Gerente. De hecho, en el escrito de remisión que se adjunta al Documento Técnico no se hace referencia a ninguna sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Parque Marítimo Santa Cruz S.A. para su consideración.

2. OBSERVACIONES:

Con fecha de 20 de marzo de 2018 se ha presentado en esta Gerencia con Registro de Entrada nº 2778/2018, Proyecto Modificación Plan Especial del Parque Marítimo versión Marzo 2018, que consta del documento técnico y de una certificación del Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Parque Marítimo Santa Cruz S.A. con la aprobación por parte del Consejo del pasado 3 de marzo.

No obstante, el documento técnico registrado redactado por TAUC, S.L. Rubén Henríquez Guimerá, carece de la correspondiente firma electrónica, la titulación del redactor, así como su colegiación.

Además de esto, que ya supone requerir su subsanación, la documentación presentada no tiene un orden estructurado correctamente. Se aprecia que se ha hecho con textos y fichas de diferentes versiones pues aparecen distintas fechas en las caratulas. Y también, se ha vuelto a incorporar un anexo con fichas indicativas de áreas que están fuera del ámbito del PEO, y que en el informe técnico de 27 de mayo de 2016 ya se había recomendado su no inclusión en el Documento.

En el último informe emitido por este Servicio, se detectaron una serie de cambios recogidos en el apartado 1.16 de la Memoria.

En este nuevo documento se mantienen solo algunos de esos cambios, tal y como se explica en el nuevo apartado 1.17 de la Memoria:

Atendiendo a la solicitud de Parque Marítimo Santa Cruz S.A. se han introducido nuevas modificaciones en las zonas:

A1, Piscinas y solárium

A2, Piscinas, solárium y espectáculos

C, Plaza y aparcamiento

H, Parque - Palmetum

K, Playa

Estas modificaciones se entiende que deberán de aprobarse por Parque Marítimo Santa Cruz S.A, para posteriormente remitirle el documento a la Gerencia de Urbanismo que deberá también de aprobarlas y tramitar una nueva exposición pública antes de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial.

Se adjunta copia del mencionado documento.

Posteriormente a este escrito y una vez presentado el documento, se propone por Parque Marítimo Santa Cruz S.A el incorporar a los usos de los eventos puntuales de las referidas zonas A1, A2, C, H y K el de social que se incluye en este documento.

Los cambios que se mantienen son:

- En la Zona A1 Piscina y solariums: Los mismos usos compatibles para la zona A1 que los existentes en la zona A2.
- En la Zona C Plaza y aparcamiento: Actividades deportivas al aire libre con vehículos y sin ellos.
- En la Zona K Playa: Solicitamos se incluya en los usos de la zona el de Restaurante, por su cercanía al mar y al encontrarse en un lugar privilegiado de Santa Cruz, tal y como se ha venido haciendo en épocas anteriores. Esta zona de encuentra en la actualidad bastante abandonada, entendemos que esto ayudaría al saneamiento y mantenimiento de la misma.

Estos cambios debieran considerarse sustanciales puesto que el objeto principal de la Modificación de este Plan Especial era ajustar convenientemente los usos permitidos puesto que en el anterior documento quedaban abiertos a las múltiples interpretaciones del carácter coadyuvante de los posibles usos compatibles con los usos principales asignados a cada ámbito del Parque Marítimo.

Y en el momento de redactar este nuevo documento de modificación del plan, y en concreto, a la hora de fijar la redacción de las diferentes circunstancias de compatibilidad se llevaron a cabo un buen número de reuniones presididas por el Sr. Alcalde con vecinos, usuarios y demás agentes involucrados en el desarrollo de las actividades de este espacio, que si ahora se pretende modificar su redacción será conveniente la reedición de dichas reuniones para informar y consensuar dichos cambios de nuevo.

Por otro lado y como información complementaria al informe emitido por este Servicio con fecha de 18 de abril de 2017 se desglosa el cumplimiento de cada uno de los condicionantes impuestos por los informes emitidos por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, según acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 16 de agosto de 2016, y por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, según sesión celebrada en fecha 5 de octubre de 2016, especificando cómo se ha cumplimentado cada uno de ellos en el documento entregado.

Se hará el desglose del cumplimiento de los condicionantes de los dos informes citados en ambas tablas que se muestran a continuación y que están justificados en el documento en los apartados 1.13 y 1.14 de la Memoria.

Sobre el informe del Cabildo Insular de Tenerife (16/08/16), que informa en sentido condicionado en relación con las competencias insulares en materia de infraestructuras ferroviarias:

OBSERVACIONES	SOLUCIÓN DADA
<p>En la Zona H – Parque Palmetum, se deberá considerar el Trazado del Tren del Sur en la Ficha de ordenación e incluir el Uso de Infraestructura ferroviaria como uso compatible bajo rasante y sobre rasante.</p> <p>Como previsión de la reposición del acceso al paseo Litoral se deberá incluir el uso de Paseo Litoral, en la zona propuesta.</p> <p>No se deberá limitar a 3 metros la modificación de los taludes para la ejecución del Tren del Sur.</p>	<p>Se ha corregido la Ficha de ordenación de la Zona H – Parque Palmetum:</p> <p>USO COMPATIBLE 8. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN 8.2. FERROVIARIA BAJO RASANTE, EJECUCIÓN TREN DEL SUR SEGUN TRAZADO P.T. ESPECIAL APROBADO</p> <p>OBSERVACIONES EL OBJETO DE LA DIVISIÓN POR ZONAS NO ES OTRO QUE EL MARCAR ÁMBITOS DE USOS HOMOGÉNEOS. ESTA ZONIFICACIÓN NO INTERFERE O CONDICIONA LA EXPLOTACIÓN CONJUNTA NI SUPONE UNA DIVISIÓN O SEPARACIÓN INTERNA. NO PODRÁN MODIFICARSE LOS TALUDES Y LA VEGETACIÓN EXISTENTE DADA SU FRAGILIDAD AMBIENTAL. SALVO EL TALUD POR EJECUCIÓN DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL TREN DEL SUR, CON LA EJECUCIÓN DEL TREN DEL SUR SE GARANTIZARÁ LA REPOSICIÓN DEL MENCIONADO TALUD Y EL RESTO DE LA URBANIZACIÓN AFECTADA. DEBIDO A LA GRAN VARIEDAD DE ESPECIES VEGETALES QUE COMPONEN EL PARQUE Y SU SINGULARIDAD ES NECESARIO UN MANTENIMIENTO RIGUROSO Y CONTINUO DE LAS MISMAS. SE DEBERÁ INTRODUCIR UN NUEVO SENDERO QUE UNA LAS ZONAS C CON LA K (PLAYA), LA A2 (PISCINAS), Y LA ZONA J (PASEO LITORAL).</p>
<p>En la Zona J – Paseo Litoral, se deberá considerar que el Trazado del Tren del Sur discurre parcialmente en superficie (y no totalmente soterrado como se indica en la memoria) por lo que debería reflejarse en la Ficha de ordenación e incluir el Uso de Infraestructura ferroviaria como uso compatible sobre rasante.</p>	<p>Se ha corregido la Ficha de ordenación de la Zona J – Paseo Litoral:</p> <p>USO COMPATIBLE 8. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN 8.2. FERROVIARIA BAJO RASANTE Y EN SUPERFICIE, EJECUCIÓN TREN DEL SUR SEGUN TRAZADO P.T. E. APROBADO</p>

<p>En la Zona L – Escollera, se deberá considerar el Trazado del Tren del Sur en la Ficha de ordenación e incluir el Uso de Infraestructura ferroviaria como uso compatible sobre rasante, teniendo en cuenta que su trazado es en superficie y no soterrado como se indica en la memoria del PEPM.</p>	<p>Se ha corregido la Ficha de ordenación de la Zona L – Escollera:</p> <p>USO COMPATIBLE 8. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN 8.2. FERROVIARIA EN SUPERFICIE. EJECUCIÓN TREN DEL SUR SEGUN TRAZADO P.T. E. APROBADO</p>
<p>Se debe incluir el uso de infraestructura ferroviaria en la relación de usos que se plantea en las <u>Normas Urbanísticas del Plan Especial</u>.</p>	<p>En las Normas Urbanísticas se ha incluido el uso de infraestructura ferroviaria:</p> <p>8.- Infraestructura de Comunicación:</p> <p>8.2. Ferroviaria (tanto bajo rasante como en superficie según el trazado aprobado en el Plan Territorial Especial del Tren del Sur)</p>
<p>Se debe incluir en las <u>Normas Urbanísticas del Plan Especial</u> que los Proyectos que se planteen en parcelas afectadas por el PTEOITS deberán solicitar de forma previa el preceptivo informe al Cabildo Insular de Tenerife.</p>	<p>Se ha introducido en las Normas Urbanísticas:</p> <p>Informes previos:</p> <p>Se solicitara obligatoriamente de forma previa informe preceptivo al Cabildo Insular de Tenerife solo a los proyectos dentro del Parque Marítimo que afecten al trazado del Tren del Sur.</p>
<p>Se deberá incluir en los <u>Planos de Ordenación de Usos y Tipologías y Alineaciones y Rasantes</u> el trazado del Tren del Sur.</p>	<p>En los planos de Ordenación de Usos y Tipologías y de Alineaciones y Rasantes se ha introducido el trazado del Tren del Sur.</p>
<p>Se insta a que se incluya en el Plan Especial la posibilidad de ejecución de las infraestructuras necesarias para el transporte de mercancías que se consideran en el Estudio de Tráfico de Mercancías del Tren del Sur encargado por el Cabildo Insular de Tenerife.</p>	<p>Se ha introducido en las Normas Urbanísticas:</p> <p>Infraestructuras para transporte de mercancías:</p> <p>Se permite la posibilidad de ejecución de las infraestructuras necesarias para el transporte de mercancías que se consideran en el Estudio de Tráfico de Mercancías del Tren del Sur siempre y cuando no modifique la ordenación establecida en esta Modificación Puntual de Plan Especial de "Parque Marítimo".</p>

Sobre el informe de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife (05/10/16), que informa con las siguientes condiciones en relación con el ámbito incluido en la zona de servicio portuaria:

OBSERVACIONES	SOLUCIÓN DADA
<p><u>Se deberá corregir la delimitación del ámbito del Plan Especial del Parque Marítimo en su extremo sur, de manera que no resulten afectados terrenos del Área Funcional de La Hondura, en tanto que el uso portuario comercial asignado a dichos terrenos conforme al Plan de Utilización de Espacios Portuarios vigente, resulta incompatible con los usos no portuarios vinculados a la interacción puerto-ciudad propios de la propuesta de ordenación del Plan Especial del Parque Marítimo.</u></p>	<p>Se ha corregido la delimitación del ámbito del Plan Especial en su extremo sur, con el fin de no afectar los terrenos del área Funcional de La Hondura.</p>
<p><u>Se deberá corregir la determinación introducida en el apartado primero de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, haciendo constar que la utilización del dominio público portuario se regirá por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y, supletoriamente, por lo establecido en la legislación de Costas.</u></p>	<p>Se ha modificado el apartado primero de las Normas Urbanísticas haciendo constar que la utilización del dominio público portuario se regirá por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y, supletoriamente, por lo establecido en la legislación de Costas.</p>
<p><u>La Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo deberá eliminar en la zona K – Playa, la observación recogida en la Ordenanza Particular, relativa a que en el espacio portuario no existen zonas de baño y se aplica el régimen de zona portuaria y no de playa.</u></p>	<p>Se ha eliminado en las ordenanzas particulares de la zona K la observación que se refería a que en el espacio portuario no existen zonas de baño y se aplica el régimen de zona portuaria y no de playa.</p>
<p><u>La Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo habrá de tener en cuenta la definición del borde litoral de los terrenos (según plano adjunto) que aparece contemplada en el acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 4 de febrero de 2016, de modificación de la "Declaración de innecesidad para los usos portuarios, de terrenos localizados en el Área Funcional II. Parque Marítimo, definida en el vigente Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife", y habrá de contemplar tanto en sus Normas Urbanísticas, como en las Ordenanzas Particulares de las Zonas colindantes con el borde litoral definido, las servidumbres de paso y acceso establecidas en dicho acuerdo.</u></p>	<p>Se ha introducido en los planos de ordenación, en las fichas de las Ordenanzas Particulares de las zonas que colindan con el borde litoral y en las Normas Urbanísticas las servidumbres de paso y acceso establecidas en el acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de fecha 4 de febrero de 2016.</p>
<p><u>La Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo deberá eliminar en la zona L – Escollera, el uso compatible previsto de "Paseo peatonal (con posible acceso al mar para bañarse o pescar)", limitando su uso al principal de "Escollera y los derivados de su mantenimiento".</u></p>	<p>Se ha eliminado en la zona L "Escollera" el uso compatible de Paseo peatonal, limitándose su uso al principal de Escollera y los derivados de su mantenimiento.</p>

En ambos casos se ha comprobado la inclusión de las innovaciones en el texto de la Normativa y en las fichas de ordenación correspondientes.

3. CONCLUSIÓN:

Este Servicio informa, por un lado, que los últimos cambios no tienen contenido de criterio técnico puesto que son ampliaciones sobre usos acordes al planeamiento vigente y que son voluntad de la entidad promotora de introducirlos en el plan. No obstante, deben considerarse sustanciales como ya se ha comentado anteriormente. Y, por otro lado, se ha entregado el documento técnico refundido solicitado por esta Gerencia y en el que se han subsanado las observaciones de los informes sectoriales del Cabildo Insular de Tenerife y de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, pero formalmente tiene deficiencias que se deben corregir.

Por tanto, se informa favorablemente el contenido técnico, para poder someterlo a información pública, pero se reitera la carencia formal del Documento para su correspondiente subsanación, en los términos anteriormente descritos”.

- LXXVII.** Con fecha 24 de abril de 2018 y RS nº 3469/2016, por esta Gerencia se requiere a PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. en el sentido del meritado informe técnico de fecha 19 de abril de 2018, indicando, además, que la documentación técnica está incorrectamente indexada y carece de la diligencia del Secretario del Consejo de Administración de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A.
- LXXVIII.** Con fecha 2 de mayo de 2018 y RE nº 4428/2018, se recibe en esta Gerencia escrito del Gerente de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. al que se adjunta, en formato digital, documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2018) y Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la meritada entidad mercantil en el que consta que dicho documento fue aprobado en sesión celebrada por el Consejo de Administración el día 27 de abril de 2018. Asimismo, se adjunta Diligencia del Secretario del Consejo de Administración de fecha 27 de abril de 2018 en la que se certifica “que el archivo contenido en este CD denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL PARQUE MARÍTIMO MARZO 2018-FIRMADA.PDF” firmado por don Rubén Henríquez Guimerá el día 26 de abril de 2018 se corresponde con la Propuesta de Modificación del Plan Especial de Parque Marítimo aprobada por el Consejo de Administración de Parque Marítimo S.A. celebrado el día 27 de abril de 2018”.
- LXXIX.** Obra en el expediente administrativo informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia de fecha 8 de mayo de 2018 emitido en relación con el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2018) con RE nº 4428/2018, del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: INFORME DE COMPROBACIÓN DE SUBSANACIONES FORMALES EN EL EXPEDIENTE INICIADO POR PARQUE MARÍTIMO S.A. EN RELACION AL INFORME TÉCNICO DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2018 SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARQUE MARITIMO.

4. OBSERVACIONES:

Con fecha de 2 de mayo de 2018 se ha presentado en esta Gerencia con Registro de Entrada nº 4428/2018, Proyecto Modificación Plan Especial del Parque Marítimo versión Marzo 2018, que consta del documento técnico y de una diligencia de certificación firmada electrónicamente por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Parque Marítimo Santa Cruz S.A. con la aprobación por parte del Consejo del pasado 27 de abril de 2018.

El documento técnico registrado redactado por TAUC, S.L. contiene la firma electrónica del arquitecto redactor Rubén Henríquez Guimerá:

**HENRIQUEZ
GUIMERA
RUBEN -
42054578K**

Firmado digitalmente por
HENRIQUEZ GUIMERA RUBEN -
42054578K
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=42054578K,
sn=HENRIQUEZ GUIMERA,
givenName=RUBEN,
cn=HENRIQUEZ GUIMERA RUBEN
- 42054578K
Fecha: 2018.04.26 20:31:02
+01'00'

Se ha entregado un documento correctamente estructurado, con una única fecha en todos los documentos de marzo 2018, y además se ha eliminado el anexo con fichas indicativas de áreas que están fuera del ámbito del PEO.

5. CONCLUSIÓN:

En el documento técnico refundido solicitado por esta Gerencia se han subsanado las observaciones formales expuestas en el informe de 19 de abril de 2018.

Por tanto, se informa **favorablemente** el documento, para poder someterlo a información pública”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. R
resulta de aplicación el **artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre**, toda vez que parte del ámbito de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO está integrada en la zona de servicios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Dicho precepto prevé que los planes especiales que desarrollen sistemas generales portuarios se formulen por la Autoridad Portuaria correspondiente, si bien su tramitación y aprobación corresponderá a la Administración competente en materia de urbanismo, en los términos que disponga la legislación urbanística y de ordenación del territorio.

Si bien la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO ha sido formulada por la entidad PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A., esta sociedad está participada al 50% por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

En cualquier caso, y de acuerdo con la **letra c) del meritado precepto legal**, no podrá procederse a la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, en la parte incluida en la zona de servicios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, hasta que haya conformidad de la Autoridad Portuaria.

II. El
apartado a) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, **LBRL**), atribuye a los municipios, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la competencia de urbanismo, que comprende, entre otras, las siguientes materias: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

En virtud de la potestad de autoorganización reconocida a los municipios, como entidades locales territoriales que son, en el **artículo 4.1 de la LBRL**, en relación con

el **artículo 3 de dicho texto legal**, y de acuerdo con lo previsto en el **artículo 85 bis de la LBRL**, y en la **legislación territorial y urbanística de aplicación**, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, en régimen de descentralización funcional, el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife”, tal y como se establece en el **artículo 2 de sus Estatutos**.

III.

La legislación de la Comunidad Autónoma de Canarias en la materia está constituida fundamentalmente por la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (en adelante, **LSENPC**). en cuya **disposición adicional sexta**, que resulta de aplicación a la tramitación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, se establece que los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley, si bien la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto en la LSENPC.

Dicha normativa anterior está constituida por el **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo** (en adelante, **TRLOTENC**), y por el **Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo** (en adelante, **RPIOSPC**).

IV.

En virtud de lo establecido en el **artículo 31 del TRLOTENC**, los planes especiales de ordenación son uno de los instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística en el ámbito municipal, debiendo ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territoriales y de los planes generales, a los que desarrollan o complementan ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado, todo ello de acuerdo con el **artículo 37 del TRLOTENC**, según el cual pueden tener por objeto, entre otros, ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.

Asimismo, dicho precepto legal contempla la posibilidad excepcional de que los planes especiales de ordenación modifiquen, mediante resolución motivada, alguna de las determinaciones pormenorizadas del plan general, sin afectar a la ordenación estructural, rigiendo para su formulación, tramitación y aprobación las mismas reglas establecidas para los planes parciales de ordenación, esto es, las contenidas en el **artículo 35 del TRLOTENC**, según el cual su tramitación y aprobación corresponde a los Ayuntamientos, previo informe no vinculante del Cabildo Insular correspondiente y de la COTMAC.

V.

Los **artículos 45 y 46 del TRLOTENC y concordantes del RPIOSPC** establecen que la alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación, estando expresamente tasados los supuestos de revisión, de forma que cualquier otra reconsideración de su contenido tendrá el carácter de modificación, que, a tenor del **artículo 59 del RPIOSPC**, podrá ser cualificada, cuando afecte a zonas verdes o espacios libres públicos previstos en el instrumento objeto de alteración y/o cuando dé lugar a un incremento del volumen edificable, u ordinaria, en los restantes casos.

En el presente caso, la Modificación tiene por objeto, según figura en el apartado 1.1 de la Memoria:

-

Ajustar la ordenación del vigente Plan Especial a los diferentes documentos de planeamiento aprobados o en tramitación desde su entrada en vigor.

Aj

- R
ordenar las diferentes zonas, según el Plan Especial vigente, de forma más acorde con las instalaciones actualmente en explotación y con las que no han sido desarrolladas hasta el momento, proporcionando las pautas y orientaciones para acomodar la ocupación efectiva al planeamiento y al título concesional.

- D
espejar ambigüedades y desglosar los usos que en el Plan Especial vigente no quedaban expresamente acotados para cada una de las zonas en las que se divide el ámbito del mismo, con el fin de mejorar la rentabilidad de las instalaciones del Parque Marítimo, ya que actualmente el bajo número de bañistas visitantes y el alto coste de mantenimiento incide negativamente en su viabilidad económica.

- R
regularizar la situación urbanística del Plan Especial después de la Sentencia de 29 de marzo de 2011 que anula el Estudio de Detalle de la zona B y C del Plan Especial del Parque Marítimo.

Es de destacar que las modificaciones no implican aumento del aprovechamiento urbanístico, que se mantiene igual al actualmente vigente.

VI.

El procedimiento para la tramitación de los planes especiales de ordenación viene regulado en los **artículos 43 del TRLOTENC y concordantes del RPIOSPC**, según los cuales, una vez formulados por cualquier sujeto público o privado, los planes especiales de ordenación serán objeto de aprobación inicial y final por el Pleno de la Corporación Local, previos los preceptivos informes técnico y jurídico. Una vez aprobado inicialmente, el plan especial se someterá a información pública por el plazo fijado en la legislación sectorial de aplicación o, en su defecto, por un máximo de 45 días, transcurridos los cuales se proseguirá su tramitación.

Por lo que respecta a la modificación de los instrumentos de ordenación, el **artículo 45 del TRLOTENC y concordantes del RPIOSPC** establecen que se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación.

Asimismo, y de acuerdo con la ya citada **disposición transitoria sexta de la LSENPC**, aunque la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO continúe tramitándose conforme a la normativa anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto en la LSENPC, cuyo **artículo 147** establece que la aprobación inicial de los planes especiales de ordenación corresponde al órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, mientras que el **artículo 165** prevé para la modificación de los instrumentos de ordenación el mismo procedimiento establecido para su aprobación.

De acuerdo con los preceptos legales señalados y con el **artículo 127.1.d) de la LBRL**, corresponde a la Junta de Gobierno Local aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general cuya aprobación no esté expresamente atribuida al Pleno, al que corresponde la aprobación definitiva (pone fin a la tramitación municipal) de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, de acuerdo con el **artículo 123.1.i) de la LBRL**.

VII.

El **artículo 37 del RPIOSPC** dispone que, cuando el conjunto de las modificaciones introducidas en el documento aprobado inicialmente, como resultado de los informes sectoriales y alegaciones presentados, supongan una alteración sustancial del

meritado documento, y así sea apreciado por el órgano competente para la resolución de las alegaciones, el documento que incorpore dichas modificaciones será nuevamente aprobado sin necesidad de retrotraer las actuaciones, repitiéndose los trámites de consulta e información pública respecto de las determinaciones afectadas por las modificaciones sustanciales, no pudiendo continuarse la tramitación del documento hasta que se culmine el nuevo trámite y se informen las alegaciones e informes presentados. A estos efectos, las modificaciones introducidas tendrán carácter sustancial cuando el conjunto de las mismas suponga una alteración importante del modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbanístico aprobado inicialmente.

Respecto a la determinación del carácter sustancial o no de las modificaciones introducidas en el documento, en los informes técnicos de esta Gerencia consta que las modificaciones que recogen las observaciones técnicas puestas de manifiesto en los respectivos informes sectoriales, así como los cambios introducidos en el régimen de usos, tienen carácter sustancial; mientras que las modificaciones derivadas de la estimación, parcial o total, de las alegaciones presentadas se consideran no sustanciales.

Respecto a la nueva delimitación del ámbito, si bien obra en el expediente administrativo informe propuesta de la Dirección Técnico Jurídica de esta Gerencia, emitido con fecha 13 de julio de 2016, en el que consta que tal redelimitación no supone una modificación sustancial, ya que trae causa de la adaptación a la ordenación urbanística vigente (PGO-13) y no produce alteración alguna en la ordenación definida en el propio PGO ni en la que es objeto del plan especial; lo cierto es que dicha redelimitación tiene carácter sustancial, por cuanto la misma supera holgadamente el límite del 5% establecido en el artículo 23.7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, para realizar ajustes puntuales sin que ello se considere modificación de planeamiento. Si bien este precepto se refiere específicamente a los ajustes que podrán hacerse en la superficie de las unidades de actuación mediante los instrumentos de gestión que las desarrollen, dicho límite puede tomarse como referencia a la hora de determinar si la redelimitación del ámbito de la presente Modificación tiene o no carácter sustancial.

VIII.

El

documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO (documento MARZO 2018), recibido en esta Gerencia con fecha 2 de mayo de 2018 y RE nº 4428/2018, se estructura como sigue:

MEMORIA

1. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL:

1.1. MOTIVOS; 1.2. ACUERDO DE ENCARGO DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN; 1.3. TRAMITACIÓN; 1.4. ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EXPOSICIÓN PÚBLICA; 1.5. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES SEGÚN INFORME DE LA DIRECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2013; 1.6. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES SEGÚN INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AVIACIÓN CIVIL DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE NOVIEMBRE DE 2013; 1.7. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES SEGÚN INFORME PROPUESTA PONENCIA TÉCNICA DE LA COTAMC EXPEDIENTE 2013/2986; 1.8. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA SOBRE LA VIABILIDAD DE DESPLAZAMIENTO DE LA VÍA LITORAL DESDE LA POSICIÓN PREVISTA POR EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA; 1.9. APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COTAMC DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE

ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE; 1.10. APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE; 1.11. APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COTMAC DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL “PARQUE MARÍTIMO”; 1.12. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME EMITIDO EL 25/02/2016 DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO; 1.13. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL ACUERDO DEL DÍA CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL CABILDO CELEBRADA EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2016; 1.14. SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME EMITIDO EL 11/10/2016 POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE; 1.15. SOLICITUD DE UN “DOCUMENTO TÉCNICO REFUNDIDO” POR PARTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EL 10/10/2017; 1.16. SOLICITUD DE PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. DE “AMPLIACIÓN DE LOS USOS EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO” EL 30/10/2017; 1.17. SOLICITUD DE PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. DE “ANULACIÓN DE PARTE DE LA AMPLIACIÓN DE LOS USOS EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO” EL 22/02/2018; 1.18. SUBSANACIÓN AL REQUERIMIENTO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE 23 DE ABRIL DE 2018.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN: 2.1. INTRODUCCIÓN; 2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE; 2.3. PROYECTOS Y OBRAS EJECUTADAS; 2.4. FINCAS DE ORIGEN; 2.5. LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA; 2.6. LAS ZONAS B Y C. TRÁMITES DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIA; 2.7. EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA C; 2.8. EL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DE LA ZONA C Y OBRAS EN EL PALMETUM; 2.9. LA ANULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE; 2.10. OTRAS AFECCIONES; 2.11. EDIFICIOS CATALOGADOS Y BIC DEL CASTILLO DE SAN JUAN; 2.12. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EXTERIORES AL PLAN ESPECIAL; 2.13. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES DENTRO DEL PLAN ESPECIAL.

3. AJUSTES: 3.1. SUPERFICIE Y LÍMITES PLAN ESPECIAL VIGENTE; 3.2. DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE; 3.3. FINCAS APORTADAS; 3.4. PLANEAMIENTO GENERAL DE APLICACIÓN; 3.5. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

4. GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

5. PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICAS: 5.1. ÁMBITO Y SUPERFICIE; 5.2. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD; 5.3. OCUPACIÓN; 5.4. APARCAMIENTOS.

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 6.1. APROVECHAMIENTO REAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL; 6.2. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

7. NORMAS URBANÍSTICAS: 7.1. USOS; 7.2. ORDENANZAS PARTICULARES POR ZONAS; 7.3. AFECCIONES POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

8. MEMORIA DE ORDENACIÓN: 8.1. ZONIFICACIÓN EXISTENTE; 8.2. FICHAS ORDENANZAS PARTICULARES VIGENTES; 8.3. CRITERIOS DE APLICACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN; 8.4. ZONIFICACIÓN MODIFICADA; 8.5. FICHAS MODIFICADAS; 8.6. PLANES TERRITORIALES.

9. PLAN DE ETAPAS.

10. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

FICHAS

ZONA A1: A1/1; A1/2; A1/3; A1/4; A1/5. **ZONA A2:** A2/1; A2/2; A2/3; A2/4; A2/5. **ZONA C:** C/1; C/2; C/3; C/3'; C/4; C/5. **ZONA D:** D/1; D/2; D/3; D/4. **ZONA E:** E/1;

E/2; E/3; E/4. **ZONA F:** F/1; F/2; F/3; F/4. **ZONA G:** G/1; G/2; G/3; G/4. **ZONA H:** H/1; H/2; H/3; H/4; H/5; H/6. **ZONA J:** J/1; J/2; J/3; J/4; J/5. **ZONA K:** K/1; K/2; K/3; K/4. **ZONA L:** L/1; L/2; L/3; L/4.

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN: 1. ESTADO ACTUAL; 2a. P.E. VIGENTE; 2b. P.E. VIGENTE; 2c. P.E. VIGENTE; 2d. P.E. VIGENTE; 2e. P.E. VIGENTE; 2f. P.E. VIGENTE; 2g. P.E. VIGENTE; 2h. P.E. VIGENTE; 2i. P.E. VIGENTE (MODIFICACIÓN P.E. APROBADA); 3a. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 3b. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 3c. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 3d. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 3e. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 3f. ADAPTACIÓN BÁSICA P.G.; 4a. REVISIÓN P.G.; 4b. REVISIÓN P.G.; 4c. REVISIÓN P.G.; 4d. REVISIÓN P.G.; 4e. REVISIÓN P.G.; 4f. REVISIÓN P.G.; 5a. DESLINDE MARÍTIMO – TERRESTRE; 5b. DESLINDE MARÍTIMO – TERRESTRE; 6. PLANES TERRITORIALES; 7a. REVISIÓN P.E. PUERTO SANTA CRUZ DE TENERIFE DE 1995; 7b. REVISIÓN P.E. PUERTO SANTA CRUZ DE TENERIFE DE 1995; 7c. REVISIÓN P.E. PUERTO SANTA CRUZ DE TENERIFE DE 1995.

PLANOS DE INSTALACIONES: 7a al 7g. INSTALACIONES EXISTENTES PISCINAS Y SOLARIUMS; 8a al 8c. INSTALACIONES EXISTENTES ZONAS B Y C; 9a al 9g. INSTALACIONES EXISTENTES PALMETUM.

PLANOS DE ORDENACIÓN: 1. ZONIFICACIÓN; 2. PLAN DE ETAPAS; 3. USOS Y TIPOLOGÍAS; 4. ALINEACIONES Y RASANTES; 5. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. CONFIGURACIÓN ACTUAL; 6. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. DESARROLLO PREVISIBLE; 7. HUELLAS SONORAS. CONFIGURACIÓN ACTUAL.

ALEGACIONES

APROBACIÓN PLAN ESPECIAL VIGENTE

MEMORIA AMBIENTAL: 1. ANTECEDENTES; 2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DEL PLAN; 2.1. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA; 2.2. PROCESO DE CELEBRACIÓN DE CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; 3. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y SU CALIDAD; 4. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN POR EL PLAN; 4.1. INFORMES RECIBIDOS CON CONSIDERACIONES AMBIENTALES, Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA; 4.2. ALEGACIONES RECIBIDAS CON CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA; 5. PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS; 6. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LA PROPUESTA DEL PLAN; 7. CONCLUSIÓN FINAL.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:

1. ANTECEDENTES.

2. CONTENIDO SEGÚN LA RESOLUCIÓN DE 28 DE DICIEMBRE DE 2006 DONDE SE ESTABLECE LA PROPUESTA DE DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA ELABORAR IINFORMES DE SOSTENIBILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO.

A. MEMORIA: 1. ESBOZO DEL CONTENIDO, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN; 2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO ASUMIDO POR EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO; 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA; 4. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN; 5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO; 6. EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN; 7. RESUMEN Y MEDIDAS DE SEGUIMIENTO. **B. PLANOS DE INFORMACIÓN:** 1. SITUACIÓN; 2. FOTOGRAFÍA AÉREA; 3. ESTADO ACTUAL; 4. PAISAJE; 5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL; 6. ACCIONES; 7. MEDIDAS CORRECTORAS. **C. DETERMINACIONES. D. PLAN DE ETAPAS. E. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. F. CRITERIOS E INDICADORES AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.**

3. CONCLUSIÓN FINAL.

Revisada la documentación, teniendo en cuenta que en los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo se hace constar que se han incorporado al documento los condicionantes técnicos recogidos en los correspondientes informes sectoriales, se comprueba lo siguiente:

- R
especto a los errores materiales en la ordenación propuesta recogidos en el informe-propuesta de fecha 27 de octubre de 2016 de la Dirección General de Ordenación del Territorio:

o Se
detecta un error material consistente en que, a pesar de haberse eliminado el anexo indicativo para las áreas no incluidas en la delimitación del plan especial, sigue haciéndose referencia a esta ordenación indicativa tanto en la memoria /.../ como en los planos.

NO SE HA SUBSANADO.

o Ad
emás, en la ficha de la zona C se establece un parámetro a cumplir junto con la zona B, pero la zona B no forma parte de la delimitación.

NO SE HA SUBSANADO.

- R
especto a la justificación de la competencia de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. para formular la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO, según se recoge en el informe-propuesta de fecha 27 de octubre de 2016 de la Dirección General de Ordenación del Territorio:

o N
o se justifica la competencia para la formulación de la presente modificación puntual del plan especial del Parque Marítimo por parte de la entidad Parque Marítimo Santa Cruz, S.A., teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 56.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real

Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

SE HA SUBSANADO. En el apartado 1.12 de la Memoria se justifica la competencia de PARQUE MARÍTIMO SANTA CRUZ S.A. por estar constituida dicha sociedad por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

- En el apartado 1.12 de la Memoria se indica que *“Se ha reducido el ámbito del Plan Especial ajustándolo a lo dispuesto en los planos y fichas del Plan General Vigente, descartando el Límite que recogía el Plan Especial vigente”,* y que *“la nueva superficie es de 233.346 m2 frente a los 277.185 m2 que figuraban hasta ahora”;* mientras que en el apartado 1.1 de la Memoria se recoge que no se produce variación alguna en los límites del Plan Especial.
- En el apartado 2.2 de la Memoria se indica que el planeamiento general actualmente vigente es la Adaptación Básico del PGOU-92 al Decreto Legislativo 1/2000.
- Se detecta un error en la numeración en los planos de instalaciones, etiquetados como planos de información, ya que los planos de instalaciones existentes de piscinas y solariums se numeran del 7a al 7g, y los planos de información de la Revisión del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se numeran del 7a al 7c.
- En el tomo de las alegaciones se ha introducido como tal el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 29 de octubre de 2013.

Estos errores deberán ser objeto de subsanación en el documento que se formule, tras la nueva información pública y consulta interadministrativa, para su aprobación definitiva.

IX.

D e conformidad con el **artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”**, corresponde al **Consejo Rector** de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo; mientras que, de acuerdo con el **artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local**, corresponde a la Junta de Gobierno Local *“la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuida expresamente al Pleno”*.

A la vista de los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas expuestos, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó dar traslado del presente expediente a la **Junta de Gobierno de la Ciudad**, a fin de que, si procede, adopte el siguiente **ACUERDO**, teniendo en consideración que, de acuerdo con el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso alguno, pudiendo, no obstante, interponerse el que se considere oportuno si se da alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Aprobar nuevamente el documento de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO** (documento MARZO 2018), que incorpora las correcciones y modificaciones de carácter sustancial introducidas tras los trámites de información pública y consulta interadministrativa.

SEGUNDO.- Proceder a la repetición de los trámites de consulta interadministrativa y de información pública, exclusivamente respecto de las **determinaciones afectadas por las modificaciones sustanciales, por plazo de 45 días**, a cuyo efecto se insertarán los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en uno de los diarios locales de mayor difusión, de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo. **Las modificaciones sustanciales que se someten información pública son la nueva delimitación del ámbito de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO y los cambios incorporados en la regulación de los usos de las zonas de ordenación.**

TERCERO.- Notificar a los particulares que presentaron alegaciones las propuestas de estimación o desestimación de las mismas contenidas en el documento técnico y en el informe técnico emitido al efecto, con indicación expresa de su carácter meramente informativo en los términos indicados en el artículo 38.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 22-5-2018
Cúmplase
EL CONSEJERO DIRECTOR