

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

Sesión del día 5 de enero de 2017, de carácter extraordinario y urgente.

TESTIMONIO:

1. EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTES DE PLAYA DE LAS TERESITAS, A LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN INICIAL.

Visto el expediente de referencia 2015002654 relativo al PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTES DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS que se tramita para su aprobación inicial en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, son de apreciar los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Excmo. Sr. Alcalde Presidente, con fecha 23 de abril de 2015, dictó la siguiente Instrucción:

“En orden a cumplir las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en el ámbito 1.6.1 FRENTE PLAYA DE LAS TERESITAS del área de ordenación urbana 1.6 (LAS TERESITAS) y ante el próximo vencimiento del plazo establecido en el propio documento, ordenar al Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo el inicio de la tramitación del Plan Especial de Ordenación del Frente Playa de las Teresitas”.

SEGUNDO.- El Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 17 de julio de 2015, resolvió lo siguiente

“Primero.- Fijar como cronograma de plazos para la redacción del presente Plan Especial el siguiente:

- *Aprobación inicial: Diciembre 2015.*
- *Información Pública: Enero a Marzo de 2016.*
- *Contestación Alegaciones y corrección del documento recogiendo alegaciones estimadas: Abril de 2016 a Junio de 2016.*
- *Aprobación Definitiva: Julio 2016.*

Segundo.- Encomendar a la Dirección Técnica de Urbanismo de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, la redacción del presente Plan Especial conforme fue dictaminado por el Excmo. Sr. Alcalde, mediante Instrucción de 23 de abril de 2015.

Tercero.- Suspender cautelarmente el otorgamiento de licencias para este ámbito a fin de garantizar el buen fin de la ordenación a prever”.

TERCERO.- El Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 12 de noviembre de 2015, resolvió adjudicar el Contrato Menor de Servicios para la Elaboración del Programa Económico de Actuaciones del Plan Especial de Ordenación de Las Teresitas (Informe de Sostenibilidad Económica), al profesional liberal, economista, D. Héctor Lite Mora.

CUARTO.- Por Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015, se formalizó contrato para la encomienda a la empresa pública “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.” de la redacción del Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas.

QUINTO.- Con fecha 4 de febrero de 2016, el Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adjudicó el Contrato Menor de Servicios para la Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación de Las Teresitas, al profesional liberal, Licenciado en Ciencias Ambientales, D. Acaymo Pérez Díaz.

SEXTO.- Con fecha 21 de abril de 2016, tiene entrada en esta Gerencia Municipal “Documento del Plan Especial de Ordenación del Frente de la Playa de Las Teresitas” presentado por D^a María Teresa Fernández González, abogada de “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.”.

SÉPTIMO.- Con fecha 27 de mayo de 2016, D^a Rosa María Padrón Morales, Directora Financiera de de “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.” presentó en esta Gerencia de Urbanismo tres (3) ejemplares en formato digital del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS” para su tramitación con el texto definitivo revisado.

OCTAVO.- Con fecha 15 de junio de 2016, el Director Técnico de Urbanismo de este Centro Directivo emite informe que obra en el expediente.

NOVENO.- Con fecha 16 de junio de 2016, se remitió al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, una copia en soporte digital del documento técnico del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS” para que se comprobase *“si la línea de deslinde reflejada en el documento de este Plan Especial en tramitación así como si las líneas de servidumbre que se reflejan en la documentación gráfica del mismo se corresponden con el deslinde vigente. Todo ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 227 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 816/2014.*

DÉCIMO.- Consta en el expediente un (1) ejemplar en formato digital con Planos en abierto del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS” presentado por la Consejera Delegada de “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.”, D^a Aymara Calero Tavío, con fecha 10 de junio de 2016.

DECIMOPRIMERO.- Con fecha 11 de julio de 2016 (registro de entrada en la Gerencia de Urbanismo 6280/2016), D^a Rosa María Padrón Morales, Directora Financiera de GESTUR TENERIFE, presentó en esta Gerencia Municipal de Urbanismo: *“dos (2) ejemplares en formato digital del documento “PLAN ESPECIAL*

DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS”, donde se han introducido las correcciones y aclaraciones según las conversaciones mantenidas con los técnicos de la Gerencia en relación al documento presentado con fecha 27 de mayo de 2016, para su tramitación”.

DECIMOSEGUNDO.- Por Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 11 de julio de 2016, se toma en consideración el documento denominado “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS”, presentado por “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A”, acordándose su remisión a la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a efectos del inicio del procedimiento de evaluación ambiental.

DECIMOTERCERO.- El 12 de julio de 2016 se remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio (Gobierno de Canarias) para informe preceptivo previo a la aprobación inicial, veinticinco (25) copias en formato digital del documento denominado “Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas” (de fecha 11 de julio de 2016 y registro de entrada 6280/2016), que ha sido redactado por “Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.”, y promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo así como certificado emitido por la Secretaria Delegada de esta Gerencia Municipal de la Resolución del Sr. Consejero-Director de 11 de julio de 2016 por la que se toma en consideración el referido documento y acuerda su remisión a esa Comisión de Ordenación del Territorio para su tramitación.

DECIMOCUARTO.- El 28 de julio de 2016 se remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio (Gobierno de Canarias) oficio del Sr. Gerente de la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en el que se indica que “ De conformidad con lo establecido en el vigente artículo 43 del 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 y conforme a lo establecido en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, adjunto se remite para informe preceptivo previo a la aprobación inicial así como a los efectos de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan la siguiente documentación:

1.- Tres copias del expediente administrativo, debidamente diligenciado, autenticado y con el correspondiente índice, en formato digital y en formato papel.

2.- Veinticinco (25) copias en formato digital del documento denominado “Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas” (de fecha 11 de julio de 2016 y registro de entrada 6280/2016), que ha sido redactado por Gestión urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A.” y promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3.- Certificado emitido por la Secretaria Delegada de esta Gerencia Municipal de la Resolución del Sr. Consejero-Director de 11 de julio de 2016 por la que se toma en consideración el referido documento denominado “Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas” y acuerda su remisión a esa Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para su tramitación.

DECIMOQUINTO.- El 8 de agosto de 2016 el Viceconsejero de Política Territorial dicta resolución en la que se resuelve Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas” solicitado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. También se resuelve someter a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del Plan Especial, por un plazo de 45 días hábiles; publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y, además, notificar la Resolución al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La publicación del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria se produjo en el Boletín Oficial de Canarias nº 160 de 19-8-16 y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 100 de 19-8-16.

DECIMOSEXTO.- Con fecha 6 de octubre de 2016, el Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, eleva consulta a la Viceconsejería de Ordenación

del Territorio del Gobierno de Canarias sobre la determinación del órgano competente en el seno de la Administración municipal para remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y los documentos que la deban acompañar, en relación con la tramitación de los Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle.

DECIMOSÉPTIMO.- En respuesta a lo anterior, con fecha 9 de noviembre de 2016, se recibe Informe suscrito por la Jefa de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental y por el Jefe de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Territorial, que concluye lo siguiente:

Primera.- Con carácter general, en la tramitación de instrumentos de ordenación que se desarrollen en los procedimientos bifásicos, el “órgano sustantivo” s la Administración competente para promover o, en su caso, para iniciar el procedimiento.

Dentro de cada Administración la competencia para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental ha de corresponder al órgano que tiene atribuida la tramitación del procedimiento sustantivo y su aprobación inicial o provisional, que no suele coincidir con aquel al que se atribuye la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, pues la Declaración Ambiental Estratégica es un acto de trámite cualificado, no un acto definitivo, que culmina un procedimiento instrumental del procedimiento sustantivo.

Segunda.- El “órgano competente en el seno de la Administración municipal para remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y los documentos que la deben acompañar, en relación con tramitación de los Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle” es el siguiente:

-En municipios de régimen común, el Alcalde.

-En municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local.

-No obstante, habrá que estar a la posible descentralización o desconcentración de competencias en los distintos Ayuntamientos, correspondiendo

en ese caso al órgano al que de forma expresa se haya atribuido dicha competencia. En concreto, en el caso del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al Consejo Rector del Organismo Autónomo “Gerencia Municipal de Urbanismo”.”

DECIMOCTAVO.- En sesión celebrada el 18 de noviembre de 2016, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, acordó:

PRIMERO.- *Convalidar expresamente la Resolución del Consejero-Director de 11 de julio de 2016, por cuya virtud se acuerda la remisión del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS”, a la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a efectos del inicio del procedimiento de evaluación ambiental.*

SEGUNDO.- *Otorgar eficacia retroactiva a este Acuerdo, produciendo efectos desde el 11 de julio de 2016, fecha en la que se dictó la Resolución objeto de la presente convalidación.*

TERCERO.- *Remitir copia diligenciada de este Acuerdo a la Consejería competente por razón de la materia para su conocimiento y a los efectos oportunos*

Con fecha 1 de diciembre de 2016, se remite copia diligenciada de este Acuerdo a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.

DECIMONOVENO.- Con fecha 29 de noviembre de 2016, se recibe en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Informe de 18 de noviembre de 2016, emitido por la Dirección General de Aviación Civil sobre el Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife) (Aeropuerto Tenerife-Norte) (Exp. 160272).

VIGÉSIMO.- Con fecha 7 de diciembre de 2016, tiene entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016, por cuya virtud se decide:

“PRIMERO.- *De conformidad con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, FORMULAR el*

DOCUMENTO DE ALCANCE que sirva para la elaboración del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS (Expte 2016/10056), en los términos del ANEXO I del presente acuerdo.

SEGUNDO.- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 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 en el artículo 33 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, INFORMAR el borrador del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS en sentido CONDICIONADO, en atención al contenido de los informes emitidos por los Servicios técnico y jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio que se transcriben en el Anexo II.*

TERCERO.- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la ley 21/2013, de 11 de diciembre remitir al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el presente acuerdo, en el que se contendrá el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.”*

VIGESIMOPRIMERO.- El 7 de diciembre de 2016 este Ayuntamiento recibe el Acuerdo de la COTMAC de 30 de noviembre de 2016 junto con el con el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, los informes emitidos por los Servicios técnico y jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y las contestaciones recibidas a las consultas realizadas

VIGESIMOSEGUNDO.- El 13 de diciembre de 2016 GESTUR Tenerife presenta en esta Gerencia Municipal de Urbanismo una propuesta de documento inicial o previo del Plan Especial de Ordenación (formato digital). Como Anexos se incluye la siguiente documentación: Estudio Ambiental Estratégico, Memoria de Sostenibilidad Económica, Informe del proceso participativo, Zonificación de usos y ordenación de la zona de baño de la playa de Las Teresitas (planos), Informe propuesta de red de drenaje, Certificaciones registrales y Estudio de demanda de movilidad, tráfico y transporte público.

El 13 de diciembre de 2016 tiene entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo documento de Estudio Ambiental Estratégico cuyo redactor es D. Acaymo Pérez Díaz (Licenciado en Ciencias Ambientales).

El 13 de diciembre de 2016 tiene entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo documento de Estudio de Demanda de Movilidad, Tráfico y Transporte Público que ha sido redactado por Trazas Ingeniería, S. L.

VIGESIMOTERCERO.- Con fecha 21 de diciembre de 2016, se emite Informe técnico y jurídico por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión y la Secretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, sobre la propuesta del Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas (ámbito 1.6.1 del PGO-13) redactado por la Sociedad Gestur Tenerife (versión inicial), cuya conclusión es la siguiente:

“Se considera que la propuesta presentada debe ser corregida, por las razones que se exponen en los apartados de este informe. Por consiguiente, hay que atender o subsanar los aspectos siguientes:

1). En relación con lo expuesto en el apartado 7 del presente informe se debe eliminar de los planos de ordenación del Plan Especial las determinaciones de ordenación referidas a suelos exteriores al ámbito 1.6.1 del PGO-13. Las mismas objeciones hay que realizar con respecto a la vía que se dispone hasta el fondo de la playa y que tiene una parte de su trazado dentro del DPMT vigente. Se debe de corregir dicho contenido.

2). Con respecto a lo expuesto en el apartado 9 del presente informe sobre la delimitación de los sistemas generales se debe incluir un apartado específico en el que se analice, explique y justifique cada una de las redelimitaciones de sistemas generales que se proponen. En dicho apartado se debería indicar y cuantificar el alcance de cada una de las redelimitaciones y el motivo de las mismas. Dichas redelimitaciones han de estar avaladas por el Documento Ambiental Estratégico en lo que afecte al Sistema General de Espacios Libres de Protección.

3). Se debe corregir lo señalado en el apartado 9 del presente informe con respecto a la parcela de sistema general de parque urbano ubicada junto al barranco.

4). Con respecto al apartado 10 del presente informe se debe justificar la dotación de aparcamientos vinculados al uso comercial.

5). Se deben corregir los planos de ordenación en la forma que se indica en el apartado 11.1 de este informe.

6). Se debe cumplir con las determinaciones de la legislación sectorial de costas en la forma que se explica en el apartado 11.2 del presente informe.

7). Con respecto a los suelos con pendiente superior al 50%, el Plan Especial debe atender y regular lo que se señala en el apartado 12 del presente informe.

8). *Se debe justificar de forma expresa que se cumple con las medidas correctoras de riesgos que se derivan del Estudio de Riesgos y Memoria Ambiental del PGO-13 (apartado 13 del presente informe).*

9). *El Plan Especial debe desarrollar medidas específicas encaminadas a la protección paisajística que verifiquen los objetivos señalados en el art. 7.3.2.1 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO-13. Dichas medidas tendrían que contenerse en la Normativa Urbanística del documento.*

10). *Se deben justificar y subsanar las observaciones que sobre la ordenación pormenorizada y Normativa se incluyen en el apartado 15 del presente informe .*

11). *Se deben subsanar las cuestiones relacionadas con la gestión urbanística que se señalan en el apartado 16 del presente informe.*

12). *Se debe corregir el documento de Memoria de Sostenibilidad Económica en el sentido que se indica en el apartado 18 del presente informe.*

13). *El plano 20 del Estudio Ambiental Estratégico debe incorporarse al Plan Especial como plano de ordenación.*

14). *Se deben atender las cuestiones señaladas en el informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 9-11-16.*

15). *Se debe atender lo señalado en el apartado 21 del presente informe.”*

VIGESIMOCUARTO.- Con fecha 3 de enero de 2017, tiene entrada en el registro de esta Gerencia, documento completo del Plan Especial que viene a subsanar o justificar lo solicitado en el informe Técnico Jurídico de fecha 21 de diciembre de 2016.

VIGESTIMOQUINTO.- Con fecha 4 de enero de 2017, el Servicio de Planeamiento y Gestión emite informe técnico (II) que procede a la comprobación de si han sido atendidas las observaciones resultantes del informe de fecha 21 de diciembre de 2016, y reflejadas en el documento PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE PLAYA DE LAS TERESITAS, presentado el 3 de enero de 2017, al que nos remitimos y del que extraemos las siguientes consideraciones:

“3.- COMPROBACIÓN.

Analizado el documento de referencia, se observan que han sido cumplimentadas las observaciones que se recogen en los puntos 7, 9, 10, 11-1, 11-2, 12, 14, 15-A, 15-B, 15-F, 15-G, 15-H y 16.

No han sido cumplimentadas en su totalidad o no han sido debidamente justificadas las correspondientes a los puntos: 13, 15-B, 15-C, 15-E, 18, 19 y 21.

Todo ello según queda reflejado en las fichas de comprobación que acompañan al presente informe como ANEXO-I.

4.- CONCLUSIÓN

Atendiendo al carácter de las observaciones que no han sido cumplimentadas o no se han considerado debidamente justificadas, NO SE APRECIA INCONVENIENTE, para que el documento prosiga su tramitación, debiendo no obstante cumplimentarse las observaciones no atendidas, con carácter previo a su aprobación definitiva en los términos que se plantean en el ANEXO-I.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- ORDENACIÓN VIGENTE.

La ordenación vigente a día de hoy está constituida por el documento de Revisión Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente y de forma parcial, por Acuerdo de adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013 (publicado en el BOP nº 87 de 30 de junio de 2014; entrando en vigor a los quince días hábiles de su publicación, esto es, el 18 de julio de 2014).

La formulación del presente Plan Especial del Frente de la Playa de Las Teresitas viene impuesto por el citado instrumento de ordenación, que establece en la ficha del ámbito 1.6.1 Frente de Las Teresitas, la obligación que su ordenación vendrá dada por la redacción y aprobación de un Plan Especial de Ordenación del Frente de la Playa de Las Teresitas.

SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PLANES ESPECIALES.

Según el artículo 31 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TRLOTENC):

“1. La ordenación urbanística en el ámbito municipal se establecerá y desarrollará mediante los siguientes instrumentos:

a) Planes Generales de Ordenación.

b) Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

c) Planes de desarrollo:

1) Planes Parciales de Ordenación.

2) Planes Especiales de Ordenación.

3) Estudios de Detalle

2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.

Asimismo, los planes de desarrollo enunciados en el apartado anterior deberán ajustarse a las determinaciones de los Planes Generales.

3. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones y el contenido documental de los instrumentos previstos en este artículo, estableciéndose los que estén sujetos a la previa redacción de avances de planeamiento.”

Por su parte, el artículo 37 del citado cuerpo legal, determina:

“1. Los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Los Planes Especiales de Ordenación pueden tener por objeto cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

b) Proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario.

c) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.

d) Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.

e) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el Plan General.

f) Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.

g) Organizar y asegurar el funcionamiento de las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

h) Cualesquiera otras finalidades análogas que se prevean reglamentariamente.

3. Los Planes Especiales que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un Conjunto Histórico según las previsiones de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias se regirán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.

4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural.

5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular correspondiente, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud.”

TERCERO.- COMPETENCIA.

Tal y como se expuso en los antecedentes de hecho del presente informe propuesta, con fecha 9 de noviembre de 2016, se recibe Informe suscrito por la Jefa de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental y por el Jefe de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Territorial, que analiza profusamente esta cuestión y cuyo tenor literal es el siguiente:

“2ª) Análisis de la normativa aplicable:

De conformidad con el artículo 25, b) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Ordenación del Territorio y de los Recursos Naturales, ante la falta de desarrollo reglamentario del alcance y contenido de la evaluación ambiental estratégica del correspondiente plan, “se seguirá el procedimiento establecido en la legislación básica estatal”.

Según el artículo 5.1, d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), el «Órgano sustantivo» es el órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa; y, según el artículo 5.2, a) de la misma Ley, el «Promotor» es cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que pretende elaborar un plan o programa de los contemplados en el ámbito de aplicación de esta ley, independientemente considerado de la Administración que en su momento sea la competente para su adopción o aprobación.

El artículo 11 LEA, relativo a la “determinación del órgano ambiental y del órgano sustantivo”, señala:

“(…)

2. Las funciones atribuidas por esta ley al órgano ambiental y al órgano sustantivo, en cuanto a la tramitación de los distintos procedimientos, corresponderán a los órganos que determine la legislación de cada comunidad autónoma cuando se trate de la evaluación ambiental de planes, programas (...) que deban ser adoptados, aprobados (...) por las comunidades autónomas (...).

3. En el caso de planes, programas (...) cuya adopción, aprobación (...) corresponda a las entidades locales, las funciones atribuidas por esta ley al órgano

ambiental y al órgano sustantivo corresponderán al órgano de la Administración autonómica o local que determine la legislación autonómica.

4. Cuando el órgano sustantivo sea simultáneamente el promotor del plan, programa o proyecto, el órgano sustantivo realizará las actuaciones atribuidas al promotor en esta ley”.

De conformidad con el artículo 18 LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria se inicia, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento inicial estratégico y, una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, éste remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar.

Seguidamente, de conformidad con el artículo 19 LEA, el órgano ambiental someterá el borrador del plan y su documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días hábiles.

De conformidad con la Instrucción relativa a la adecuación a la legislación estatal de los trámites previstos para la evaluación ambiental estratégica en la legislación autonómica canaria, aprobada mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión celebrada en fecha 1 de junio de 2016 (BOC n.º 116, de 17 de junio de 2016), el documento inicial estratégico se ha de presentar por el órgano sustantivo ante la citada Comisión acompañado del borrador de plan, equivalente al avance del 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; éste órgano, en su caso, resolverá su inadmisión, y en caso positivo, procederá a la realización de las consultas a las Administraciones Públicas afectadas -mediante notificación individual- y a las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente- [conclusión 4ª, a)].

3ª) Determinación del “órgano sustantivo” con carácter general:

Partimos de nuevo del artículo 5.1, d) LEA, según el cual el «Órgano sustantivo» es el órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.

El término “adopción” o “aprobación”, que carece del calificativo temporal de “inicial”, “provisional” o “definitiva”, puede estar referido, en el ámbito de la legislación territorial y urbanística, a cualquiera de dichas fases, por lo que hemos de realizar una interpretación sintáctica y gramatical (dentro del “sentido literal posible”) y lógica de la normativa ambiental, para determinar el órgano al que correspondiendo, según la normativa sustantiva aplicable, alguna de dichas aprobaciones (inicial, provisional o definitiva), es al que, según la normativa sustantiva, corresponde el conocimiento del borrador del plan que ha de acompañar al documento inicial estratégico a presentar por el órgano sustantivo ante el órgano ambiental (artículo 18 LEA).

En las reuniones de coordinación celebradas por videoconferencia los días 22 y 23 de octubre de 2015, bajo la Presidencia del Viceconsejero de Política Territorial y con la asistencia de la mayor parte de los Jefes de Servicio del Área, con objeto de abordar la problemática derivada de la aplicación de la legislación de evaluación ambiental de planes, en la que se adoptó como guión de trabajo el informe elaborado por D. Ricardo Pérez Fernández el día 22 del citado mes, se adoptaron los siguientes criterios de aplicación:

“1. Respecto al apartado 9 del referido informe de 22 de octubre de 2015, en relación a la “Organización administrativa”, se indicó que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), es, conforme al ordenamiento vigente, el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación ambiental de los planes que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias; esto es, Directrices de Ordenación, Planes Insulares; Planes y Normas de Espacios Naturales; Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Especiales de Ordenación (Incluidos los Planes Territoriales Especiales de Singular Interés Industrial); Proyectos de Actuación Territorial de Gran trascendencia territorial o estratégica; Planes Generales de Ordenación (incluidos los Supletorios); Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad; Planes Parciales y Planes Especiales de Ordenación; y Estudios de Detalle.

Se precisó, además, que la COTMAC no es, en ningún caso, órgano sustantivo, entendiéndose por tal, conforme establece el artículo 5.1.d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el “órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o para autorizar un proyecto, o para controlar la actividad de los proyectos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, salvo que el proyecto consista en diferentes actuaciones en materias cuya competencia la ostentan distintos órganos de la Administración pública estatal, autonómica o local, en cuyo caso, se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto, con prioridad sobre los órganos que ostentan competencias sobre actividades instrumentales o complementarias respecto a aquélla”.

A tal efecto, en la tramitación de los planes, se entenderá que “ostenta competencias sobre la actividad”, la Administración competente para promover o, en su caso, para iniciar el procedimiento. Cuando esa competencia de formulación o de admisión a trámite se atribuya a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, el órgano sustantivo lo será el Centro Directivo que tenga atribuida las competencias de formulación o, en su caso, de tramitación del procedimiento de aprobación del correspondiente plan, como sucede con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, 4, de la Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.

(...)”.

Con independencia de que quienes suscriben estiman que la referencia del artículo 5.1, d) LEA a que “se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto” sólo tiene por objeto la evaluación ambiental de proyectos, sí resulta de importancia la conclusión de que “en la tramitación de los planes, se entenderá que “ostenta competencias

sobre la actividad”, la Administración competente para promover o, en su caso, para iniciar el procedimiento”, pues es coherente con la consecuencia habitual de que en los procedimientos bifásicos la Administración que inicia (y tramita) un procedimiento de aprobación de un plan, también lo gestiona (p.e., Consejo Insular de Aguas formula y aprueba inicialmente el Plan Hidrológico Insular, gestionándolo una vez entra en vigor, correspondiendo dicha aprobación definitiva al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias -artículos 40.1 y 41.1 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas-).

Además, dentro de cada Administración la competencia para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental ha de corresponder al órgano que tiene atribuida la tramitación del procedimiento sustantivo y su aprobación inicial o provisional, que no suele coincidir con aquel al que se atribuye la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, pues hemos de recordar que la Declaración Ambiental Estratégica es un acto de trámite cualificado, pero no un acto definitivo, que culmina un procedimiento instrumental del procedimiento sustantivo. Así se deriva del artículo 25.2 LEA:

“La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso, los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte”.

Y de los párrafos 12º al 15º del apartado II del Preámbulo LEA:

“(…)

Como novedad, cabe destacar que por primera vez se define la naturaleza jurídica tanto de los procedimientos ambientales como de los pronunciamientos ambientales, de acuerdo con la jurisprudencia consolidada al respecto durante los años de vigencia de esta legislación.

Por lo que se refiere a los primeros, la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental se califican como «procedimiento administrativo instrumental» con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los planes y programas o de la autorización de los proyectos.

Por su parte, los pronunciamientos ambientales, es decir, la declaración ambiental estratégica, el informe ambiental estratégico, la declaración de impacto ambiental y el informe de impacto ambiental, tienen la naturaleza jurídica de un informe preceptivo y determinante. El carácter determinante de los pronunciamientos ambientales se manifiesta en una doble vertiente, formal y material. Desde el punto de vista formal o procedimental, el carácter determinante de los pronunciamientos ambientales implica que no es posible continuar con la tramitación del procedimiento sustantivo en tanto éste no se evacue.

Desde el punto de vista material, esto es, en cuanto a la vinculación de su contenido para el órgano que resuelve, el carácter determinante de un informe supone, conforme a la reciente jurisprudencia, que el informe resulta necesario para que el órgano competente para resolver pueda formarse criterio sobre las cuestiones a las que el propio informe se refiere”.

Y no resulta conforme a los principios de eficacia y celeridad que los actos (y más los de trámite) de un procedimiento instrumental del procedimiento sustantivo o principal se atribuyan al órgano competente para la aprobación definitiva del

procedimiento sustantivo o principal cuando los actos de trámite del procedimiento sustantivo son competencia de otro órgano distinto al que aprueba definitivamente dicho procedimiento, al que se atribuyen precisamente para hacer efectivos los mencionados principios de eficacia y celeridad.

4ª) Determinación del “órgano sustantivo” en los Planes Parciales y Especiales y en los Estudios de Detalle:

Aplicando la anterior conclusión general a la cuestión estricta de determinación del órgano sustantivo en los procedimientos de tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, hemos de tener en cuenta los siguientes extremos:

1) La aprobación inicial de dichos instrumentos de ordenación urbanística corresponde al Alcalde (en municipios de régimen común -artículo 21.1, j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local [LRBRL]) y a la Junta de Gobierno Local (en municipios de gran población -artículo 127.1, d) LRBRL-), o al órgano al que dicha competencia se haya atribuido en virtud de descentralización o desconcentración en aquellos municipios en que se haya constituido una Gerencia de Urbanismo (debiendo estar en este caso a los Estatutos del Organismo Autónomo) o bien cuenten con Reglamento Orgánico en virtud del cual se hayan desconcentrado atribuciones en otros órganos municipales.

En el caso de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, dicha atribución corresponde al Consejo Rector, conforme al artículo 8, f) de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo” (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife núm. 181, de 29 de diciembre de 2006).

2) La aprobación definitiva de tales instrumentos corresponde al Pleno del Ayuntamiento, conforme a los artículos 22.2, c) LRBRL (en municipios de régimen común) y 123.1, i) LRBRL (en municipios de gran población).

Por tanto, se estima que el “órgano competente en el seno de la Administración municipal para remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y los documentos que la deben acompañar, en relación con tramitación de los Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle” es el siguiente:

-En municipios de régimen común, el Alcalde.

-En municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local.

-No obstante, habrá que estar a la posible descentralización o desconcentración de competencias en los distintos Ayuntamientos, correspondiendo en ese caso al órgano al que de forma expresa se haya atribuido dicha competencia. En concreto, en el caso del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al Consejo Rector del Organismo Autónomo “Gerencia Municipal de Urbanismo”.

Por lo expuesto, se formulan las siguientes

CONCLUSIONES

Primera.- Con carácter general, en la tramitación de instrumentos de ordenación que se desarrollen en los procedimientos bifásicos, el “órgano sustantivo” es la Administración competente para promover o, en su caso, para iniciar el procedimiento.

Dentro de cada Administración la competencia para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental ha de corresponder al órgano que tiene atribuida la tramitación del procedimiento sustantivo y su aprobación inicial o provisional, que no suele coincidir con aquel al que se atribuye la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, pues la Declaración Ambiental Estratégica es un acto de trámite cualificado, no un acto definitivo, que culmina un procedimiento instrumental del procedimiento sustantivo.

Segunda.- El “órgano competente en el seno de la Administración municipal para remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y los documentos que la deben acompañar, en relación con tramitación de los Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle” es el siguiente:

-En municipios de régimen común, el Alcalde.

-En municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local.

-No obstante, habrá que estar a la posible descentralización o desconcentración de competencias en los distintos Ayuntamientos, correspondiendo en ese caso al órgano al que de forma expresa se haya atribuido dicha competencia. En concreto, en el caso del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al Consejo Rector del Organismo Autónomo “Gerencia Municipal de Urbanismo”.”

En consecuencia, la aprobación inicial del presente Plan Especial le corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

CUARTO.- FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN.

A. Consideraciones respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en curso.

Según lo dispuesto en la Instrucción relativa a la adecuación a la legislación estatal de los tramites previstos para la evaluación ambiental estratégica en la legislación autonómica Canaria, acordada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión ordinaria celebrada el día 1 de

junio de 2016, publicada en el BOC nº 116, de viernes 17 de junio, de conformidad con lo establecido en el art. 25.b) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, hasta que se apruebe el desarrollo reglamentario de dicha Ley en materia de evaluación ambiental de planes, resulta de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental para todos los procedimientos de evaluación ambiental cuya elaboración se haya iniciado a partir del día 25 de enero de 2015, fecha de entrada en vigor de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre.

De conformidad con lo establecido en la citada Instrucción y lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el promotor presentará ante la COTMAC, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que, admitido a trámite será sometido, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.1.h) y g) de la citada Ley 21/2013, a consultas de las administraciones públicas afectadas -mediante notificación individual- y de las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente- por plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

Si la documentación presentada a la COTMAC es admitida a trámite se iniciará el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación. La COTMAC, en un plazo de 3 meses desde recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica (EAE), elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá a la entidad local -artículos 17.2 y 19 LEA-, al objeto de que elabore el estudio ambiental estratégico (artículo 20 LEA).

Una vez emitido el documento de alcance, se elaborará el estudio ambiental estratégico, que, acompañado de la versión inicial del plan o texto previo (equivalente al anterior documento de aprobación inicial), será objeto de aprobación inicial y se someterá a información pública por plazo de 45 días hábiles, a consultas a las Administraciones Públicas afectadas -mediante notificación individual- y a las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente-, interesándose los informes sectoriales preceptivos.

B. Procedimiento.

De manera muy sucinta dispone el artículo 43 del TRLOTENC:

“1. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, en los términos fijados por el plan general. En todo caso, su redacción material deberá ser efectuada por los servicios técnicos de la administración competente para su formulación o por profesionales competentes en la materia.

2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el pleno de la corporación local, sobre la base de los informes técnicos y jurídicos de los profesionales competentes en la materia o de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse esta aprobación inicial por la corporación por razones de legalidad.

Tras su aprobación se someterá a información pública por el plazo fijado por la legislación sectorial aplicable o, en su defecto, un máximo de cuarenta y cinco días, transcurridos los cuales se podrá proseguir con su tramitación. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos. La falta de emisión de informes correctamente solicitados, incluso de los que tengan carácter preceptivo y vinculante, no impedirá la continuación del procedimiento.

En el caso de los planes parciales y de los planes especiales se requerirá con carácter previo el informe preceptivo del órgano competente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias sobre su adecuación a las determinaciones urbanísticas y medioambientales del plan general municipal. Este informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses a partir de su solicitud, transcurridos los cuales se entenderá que es favorable.

Solo será exigible el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada a los planes parciales y a los planes especiales, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial, o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental ordinaria.

Los estudios de detalle quedan excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental.

La aprobación definitiva de estos instrumentos de ordenación corresponderá al pleno de la corporación.”

La regulación procedimental se recoge fundamentalmente en los artículos 35 y 37.5 del TRLOTENC y en el artículo 84 y otros del Reglamento de Procedimientos de

los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

C. Sentado lo anterior, el esquema básico de la tramitación del Plan Especial de Las Teresitas ha sido el siguiente:

1. Resolución del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife iniciando el procedimiento. La resolución debe fijar como mínimo el cronograma de plazos, el Departamento o Servicio al que se encomienda la instrucción e impulso del expediente (artículo 12 del RPIOSPC).

En el presente caso, dicho trámite fue cumplimentado por Resolución del Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 17 de julio de 2015.

2. El promotor presentará ante la COTMAC, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

En este sentido, en sesión celebrada el 18 de noviembre de 2016, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, acordó:

“PRIMERO.- Convalidar expresamente la Resolución del Consejero-Director de 11 de julio de 2016, por cuya virtud se acuerda la remisión del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS”, a la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a efectos del inicio del procedimiento de evaluación ambiental.

SEGUNDO.- Otorgar eficacia retroactiva a este Acuerdo, produciendo efectos desde el 11 de julio de 2016, fecha en la que se dictó la Resolución objeto de la presente convalidación.

TERCERO.- Remitir copia diligenciada de este Acuerdo a la Consejería competente por razón de la materia para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

Con fecha 1 de diciembre de 2016, se remite copia diligenciada de este Acuerdo a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.

3. Si la documentación presentada a la COTMAC es admitida a trámite se iniciará el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación.

En efecto, una vez admitido a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, el documento será sometido, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.1.h) y g) de la citada Ley 21/2013, a consultas de las administraciones públicas afectadas -mediante notificación individual- y de las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente- por plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

Trámite cumplimentado a través de la Resolución del Viceconsejero de Política Territorio de 8 de agosto de 2016, por la que se resuelve Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas” solicitado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. También se resuelve someter a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del Plan Especial, por un plazo de 45 días hábiles; publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y, además, notificar la Resolución al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La publicación del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria se produjo en el Boletín Oficial de Canarias nº 160 de 19 de agosto de 2016 y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 100 de 19 de agosto de 2016.

4. La COTMAC, en un plazo de 3 meses desde recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica (EAE), elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá a la entidad local -artículos

17.2 y 19 LEA, al objeto de que elabore el estudio ambiental estratégico (artículo 20 LEA).

Así, con fecha 7 de diciembre de 2016, tiene entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016, por cuya virtud se decide:

“PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, FORMULAR el DOCUMENTO DE ALCANCE que sirva para la elaboración del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS (Expte 2016/10056), en los términos del ANEXO I del presente acuerdo.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 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 en el artículo 33 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, INFORMAR el borrador del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS en sentido CONDICIONADO, en atención al contenido de los informes emitidos por los Servicios técnico y jurídico de la Dirección General de Ordenación del territorio que se transcriben en el Anexo II.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la ley 21/2013, de 11 de diciembre remitir al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el presente acuerdo, en el que se contendrá el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.”

5. Una vez emitido el documento de alcance, se elaborará el estudio ambiental estratégico.

En cumplimiento de este mandato, el 13 de diciembre de 2016 GESTUR Tenerife presenta en esta Gerencia Municipal de Urbanismo una propuesta de documento inicial o previo del Plan Especial de Ordenación (formato digital). Como Anexos se incluye la siguiente documentación: Estudio Ambiental Estratégico, Memoria de Sostenibilidad Económica, Informe del proceso participativo, Zonificación de usos y ordenación de la zona de baño de la playa de Las Teresitas (planos), Informe propuesta de red de drenaje, Certificaciones registrales y Estudio de demanda de movilidad, tráfico y transporte público.

El 13 de diciembre de 2016 tiene entrada en esta Gerencia esta Gerencia Municipal de Urbanismo documento de Estudio Ambiental Estratégico cuyo redactor es D. Acaymo Pérez Díaz (Licenciado en Ciencias Ambientales).

El 13 de diciembre de 2016 tiene entrada en esta Gerencia esta Gerencia Municipal de Urbanismo documento de Estudio de Demanda de Movilidad, Tráfico y Transporte Público que ha sido redactado por Trazas Ingeniería, S. L.

6. Informes preceptivos. Se enviará copia del documento de aprobación inicial, debidamente diligenciado, en su caso, previo a la aprobación inicial a los siguientes organismos:

- **Ministerio de Medio Ambiente-Dirección General de Costas (artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo).**

En cumplimiento de este requerimiento, con fecha 15 de diciembre, se remite a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, copia del Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas, documento para aprobación inicial, al objeto de que se emita, en el plazo de un mes, el correspondiente informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que se estime convenientes.

Con fecha 21 de diciembre de 2016, citada Dirección General emite informe que concluye:

“Todo lo expuesto constituye de acuerdo a lo regulado en el art. 117.1 de la ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan Especial del ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas, en el término Municipal de Santa Cruz de Tenerife, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 11.2 de la Ley de Costas.”

- Ministerio de Fomento-Dirección General de Aviación Civil (Disposición Adicional Segunda de Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.)

Informe que se emite con fecha 18 de noviembre de 2016 (Registro de Entrada en la Gerencia el 29 de noviembre de 2016) y que, entre otras cuestiones, establece que *“el ámbito de estudio no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbre aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles.*

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de las Teresitas”, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.”

- Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias (artículo 16.2 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias) y Cabildo Insular correspondiente (artículo 16.2 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias).

Sin embargo, en este supuesto no existe afección alguna a carreteras regionales o insulares, por lo que no resulta preceptiva la petición de informe a los citados organismos, con carácter previo a la aprobación inicial.

6. La versión inicial del plan o texto previo, será objeto de los informes técnico y jurídico de los Departamentos correspondientes.

Con fecha 21 de diciembre de 2016, se emite Informe técnico jurídico por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión y la Secretaría Delegada de la Gerencia de Urbanismo, sobre la propuesta del Plan Especial de Ordenación del Frente de Playa de Las Teresitas (ámbito 1.6.1 del PHO-13) redactado por la Sociedad Gestur Tenerife (versión inicial), que concluye:

“Se considera que la propuesta presentada debe ser corregida, por las razones que se exponen en los apartados de este informe. Por consiguiente, hay que atender o subsanar los aspectos siguientes:

1). En relación con lo expuesto en el apartado 7 del presente informe se debe eliminar de los planos de ordenación del Plan Especial las determinaciones de ordenación referidas a suelos exteriores al ámbito 1.6.1 del PGO-13. Las mismas objeciones hay que realizar con respecto a la vía que se dispone hasta el fondo de la playa y que tiene una parte de su trazado dentro del DPMT vigente. Se debe de corregir dicho contenido.

2). Con respecto a lo expuesto en el apartado 9 del presente informe sobre la delimitación de los sistemas generales se debe incluir un apartado específico en el que se analice, explique y justifique cada una de las redelimitaciones de sistemas generales que se proponen. En dicho apartado se debería indicar y cuantificar el alcance de cada una de las redelimitaciones y el motivo de las mismas. Dichas redelimitaciones han de estar avaladas por el Documento Ambiental Estratégico en lo que afecte al Sistema General de Espacios Libres de Protección.

3). Se debe corregir lo señalado en el apartado 9 del presente informe con respecto a la parcela de sistema general de parque urbano ubicada junto al barranco.

4). Con respecto al apartado 10 del presente informe se debe justificar la dotación de aparcamientos vinculados al uso comercial.

5). Se deben corregir los planos de ordenación en la forma que se indica en el apartado 11.1 de este informe.

6). Se debe cumplir con las determinaciones de la legislación sectorial de costas en la forma que se explica en el apartado 11.2 del presente informe.

7). Con respecto a los suelos con pendiente superior al 50%, el Plan Especial debe atender y regular lo que se señala en el apartado 12 del presente informe.

8). Se debe justificar de forma expresa que se cumple con las medidas correctoras de riesgos que se derivan del Estudio de Riesgos y Memoria Ambiental del PGO-13 (apartado 13 del presente informe).

9). El Plan Especial debe desarrollar medidas específicas encaminadas a la protección paisajística que verifiquen los objetivos señalados en el art. 7.3.2.1 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO-13. Dichas medidas tendrían que contenerse en la Normativa Urbanística del documento.

10). Se deben justificar y subsanar las observaciones que sobre la ordenación pormenorizada y Normativa se incluyen en el apartado 15 del presente informe .

11). Se deben subsanar las cuestiones relacionadas con la gestión urbanística que se señalan en el apartado 16 del presente informe.

12). *Se debe corregir el documento de Memoria de Sostenibilidad Económica en el sentido que se indica en el apartado 18 del presente informe.*

13). *El plano 20 del Estudio Ambiental Estratégico debe incorporarse al Plan Especial como plano de ordenación.*

14). *Se deben atender las cuestiones señaladas en el informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 9-11-16.*

15). *Se debe atender lo señalado en el apartado 21 del presente informe.”*

Con fecha 3 de enero de 2017, tiene entrada en el registro de esta Gerencia, documento completo del Plan Especial que viene a subsanar o justificar lo solicitado en el informe Técnico Jurídico de fecha 21 de diciembre de 2016.

Finalmente, con fecha 4 de enero de 2017, el Servicio de Planeamiento y Gestión emite informe técnico (II) que procede a la comprobación que hayan sido atendidas las observaciones resultantes del informe de fecha 21 de diciembre de 2016, y reflejadas en el documento PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE PLAYA DE LAS TERESITAS, presentado el 3 de enero de 2017, al que nos remitimos y del que extraemos las siguientes consideraciones:

“3.- COMPROBACIÓN.

Analizado el documento de referencia, se observan que han sido cumplimentadas las observaciones que se recogen en los puntos 7, 9, 10, 11-1, 11-2, 12, 14, 15-A, 15-B, 15-F, 15-G, 15-H y 16.

No han sido cumplimentadas en su totalidad o no han sido debidamente justificadas las correspondientes a los puntos: 13, 15-B, 15-C, 15-E, 18, 19 y 21.

Todo ello según queda reflejado en las fichas de comprobación que acompañan al presente informe como ANEXO-I.

4.- CONCLUSIÓN

Atendiendo al carácter de las observaciones que no han sido cumplimentadas o no se han considerado debidamente justificadas, NO SE APRECIA INCONVENIENTE, para que el documento prosiga su tramitación, debiendo no obstante cumplimentarse las observaciones no atendidas, con carácter previo a su aprobación definitiva en los términos que se plantean en el ANEXO-I.”

D. A la vista de todo lo anterior, una vez se ha comprobado que dichos trámites han sido cumplimentados, no se aprecia inconveniente para que el documento continúe su tramitación, debiendo no obstante cumplimentarse las

observaciones no atendidas, con carácter previo a su aprobación definitiva en los términos que se plantean en el ANEXO-I del Informe técnico.

E. La tramitación que debe seguirse a continuación es la siguientes:

1. El estudio ambiental estratégico acompañado de la versión inicial del plan o texto previo (equivalente al anterior documento de aprobación inicial), será objeto de aprobación inicial por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo (fase procedimental en la que nos encontramos).

2. Una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de 45 días hábiles, a consultas a las Administraciones Públicas afectadas –mediante notificación individual- y a las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente-, interesándose los informes sectoriales preceptivos.

3. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

4. El órgano sustantivo remitirá a la COTMAC el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a. La propuesta final del Plan.
- b. El Estudio Ambiental Estratégico.
- c. El resultado de la información pública y de las consultas.
- d. Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración

5. La COTMAC, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración Ambiental Estratégica, que se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de Canarias.

6. El promotor incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan, y lo someterá a aprobación definitiva del Pleno de la Corporación Municipal, previo informe técnico y jurídico de los Departamentos correspondientes.

7. Tras la remisión al consejo Cartográfico de Canarias de un ejemplar íntegro del documento aprobado definitivamente definitivamente, debidamente diligenciado en los términos preceptuados en el artículo 50.2 del RPIOSPC, se debe publicar en el BOC el acuerdo íntegro de aprobación definitiva.

El instrumento de ordenación entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación de la correspondiente normativa en el BOP (artículo 70.2 de la LRBRL y artículo 51.2 del RPIOSPC).

QUINTO.- DOCUMENTACIÓN.

Los documentos que forman parte de la propuesta del PEO del Frente de Playa de Las Teresitas son:

- 01 Memoria de información
- 02 Memoria de ordenación
- 03 Normas urbanísticas y Fichero de Ordenación Urbanística.

04 Planos

Planos de Información

- 04.1a. Topográfico/ Estado actual e: 1/2000
- 04.1b. Ortofoto e: 1/4000
- 04.2a. Alineaciones, rasantes y tipologías (PGO vigente) e: 1/2000
- 04.2b. Usos pormenorizados y gestión urbanística (PGO vigente) e: 1/2000
- 04.3. Deslinde Marítimo Terrestre e: 1/2000
- 04.4. Instalaciones y edificaciones existentes e: 1/2000
- 04.5a. Estructura de la propiedad e: 1/2000
- 04.5b. Estructura de la propiedad e: 1/2000
- 04.6. Patrimonio cultural y arquitectónico e: 1/2000
- 04.7. Clinométrico e: 1/2000
- 04.8. Hipsométrico e: 1/2000

Planos de Ordenación

- 04.9. Alternativas de ordenación e: 1/4000
- 04.10. Alineaciones y tipologías e: 1/2000
- 04.11. Usos pormenorizados e: 1/2000

- 04.12. Planta de replanteo e: 1/2000
- 04.13. Perfiles longitudinales e: 1/2000
- 04.14a. Secciones Transversales (Planta) e: 1/2000
- 04.14b. Secciones Transversales (Secciones) e: 1/500
- 04.15. Red de Abastecimiento e: 1/2000
- 04.16. Red de Riego e: 1/2000
- 04.17. Red de Saneamiento (propuesta A) e: 1/2000
- 04.18. Red de Saneamiento (propuesta B) e: 1/2000
- 04.19. Red de Pluviales y secciones transversales e: 1/2000
- 04.20. Medidas de Protección frente a desprendimientos e: 1/2000
- 04.21. Red de Telecomunicaciones e: 1/2000
- 04.22. Red de Media Tensión e: 1/2000
- 04.23. Red de Baja Tensión e: 1/2000
- 04.24. Red de Alumbrado Público e: 1/2000
- 04.25a. Red de Aparcamientos (zonificación y rasantes) e: 1/2000
- 04.25b. Red de Aparcamientos (esquema de circulación) e: 1/2000
- 04.26. Gestión de Residuos Sólido e: 1/2000
- 04.27. Localización de la cesión del 10% del Aprovechamiento e: 1/2000
- 04.28. Plan de Etapas e: 1/2000

Anexos:

- Anexo I. Estudio Ambiental Estratégico.
- Anexo II. Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Anexo III. Informe del proceso participativo.
- Anexo IV. Zonificación de usos y ordenación de la zona de baño de la playa de Las Teresitas (planos).
- Anexo V. informe propuesta de red de drenaje.
- Anexo VI. Certificaciones registrales.
- Anexo VII. Estudio de demanda de movilidad, tráfico y transporte público.

Por tanto, el contenido de este Plan Especial de Ordenación abarca la totalidad de las determinaciones y de los documentos necesarios para definir la ordenación urbanística pormenorizada de los terrenos y edificaciones comprendidos dentro de su ámbito, con el alcance definido el artículo 37 del TRLOTENC.

A la vista de los antecedentes, y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, conforme al artículo 8.f) de los Estatutos del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, el Consejo Rector acordó:

1. Aprobar inicialmente el Estudio Ambiental Estratégico y la versión inicial o texto previo del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL FRENTE DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS.

2. Una vez aprobado inicialmente, someter el documento a información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a consultas a las Administraciones Públicas (mediante notificación individual) y a las personas interesadas (a través de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente), interesándose los informes sectoriales preceptivos.

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 5-1-2017

Cúmplase

EL CONSEJERO DIRECTOR,