

TOSCAL

NOVIEMBRE 2018

MEMORIA DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO
(Documento sometido a información pública BOP 22
enero 2018)

7. MEMORIA DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO
(documento sometido a información pública BOP 22 enero 2018)

Han Participado en la redacción de documento PEP El Toscal (noviembre 2018)

Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.
Servicio de Disciplina Urbanística
Sección de Innovación
Secretaría Delegada

Redacción del documento PEP El Toscal (noviembre 2017)

Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.
Sección de Innovación
Secretaría Delegada

Redacción del documento de Aprobación Inicial.

Fermín García Morales	Director Técnico de la Gerencia de Urbanismo
Antonio R. Arimany Cayol	Jefe de Sección de Estudio y Diseño Urbano
Elena Pérez Ayala	Arquitecto
Berta Álvarez Álvarez	Arquitecto Técnico
Isabel Nichaldas Nazco	Arquitecto Técnico
Jesús Acosta Rodríguez	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Antonio Frago Barroso	Delineante Proyectista
David Heylen Campos	Delineante Proyectista y Diseño Artístico
Jessica Hernández Cabrera	Delineante Proyectista
Miguel Ángel González González	Delineante Proyectista
Alberto Arimany Guerra	Delineante Proyectista
Alicia Barreiro Oria	Auxiliar Administrativo
Pedro Iván Concepción Rodríguez	Informe de Sostenibilidad Económica
Borja Saavedra Valdés	Técnico Especialista de Gestión Informática
Luisa del Toro Villavicencio	Técnico Jurídico/Secretaria Delegada

Equipo Externo:

Agustín Guimerá Ravina	Historiador
GOTA S.C.	Informe de Sostenibilidad Ambiental
Marcos J. Sánchez Espinosa	Ilustrador Gráfico
Guillermo Reyes Martínez	Diseño Artístico

Colaboraciones:

Servicio de Gestión y Control de Servicios Públicos

ÍNDICE

1. SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PEP EL TOSCAL (B.O.P. nº10 de 22 de enero de 2018 y B.O.C nº17 de 24 de enero de 2018)	4
1.1 ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS	4
1.2 PLANO DE SITUACIÓN DE ALEGACIONES	9
1.3 RESUMEN DE ALEGACIONES	10
1.4 RESUMEN DE INFORMES SECTORIALES	85
2. CAMBIOS REALIZADOS AL DOCUMENTO PEP EL TOSCAL SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (B.O.P. nº10 de 22 de enero de 2018 y B.O.C nº17 de 24 de enero de 2018)	110
A.- Cambios derivados de la estimación de las alegaciones presentadas durante el período de información al público:	110
A.1.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:.....	110
A.2.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:	111
A.3.- Alteraciones en el Fichero de Actuaciones Urbanísticas Aisladas, Obras Ordinarias y Aparcamientos:.....	112
A.4.- Alteraciones en el Fichero de Catálogo Arquitectónico:.....	112
A.5.- Alteraciones en los Planos de Ordenación:.....	112
A.6.- Alteraciones en el Anexo 2: Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica:.....	112
B.- Cambios derivados de la subsanación de los reparos señalados en los informes sectoriales:.....	112
B.1.- Alteraciones en la Memoria de Información:	112
B.2.- Alteraciones en los Planos de Información:.....	112
B.3.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:.....	113
B.4.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:	113
B.5.- Alteraciones en el Fichero de Actuaciones Urbanísticas Aisladas, Obras Ordinarias y Aparcamientos:.....	113
B.6.- Alteraciones en el Fichero de Catálogo Arquitectónico:.....	113
B.7.- Alteraciones en el Anexo de Catálogo: Fichero de Conjuntos de Actuación Unitaria (CAU):.....	113
C.- Cambios derivados de la corrección de errores materiales	114
C.1.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:	114
C.2.- Alteraciones en el Anexo 2: Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica:.....	114
3. ADAPTACIÓN DEL PEP EL TOSCAL A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	115
A.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:.....	115
B.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:	115

1. SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PEP EL TOSCAL (B.O.P. nº10 de 22 de enero de 2018 y B.O.C nº17 de 24 de enero de 2018)

1.1 ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Atendiendo al mandato del Excmo. Ayuntamiento Pleno contenido en el Acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a consulta interadministrativa, informes sectoriales e información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

En cumplimiento del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, el expediente se sometió a información pública, mediante la inserción de los oportunos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 10, de 22 de enero de 2018, en el Boletín Oficial de Canarias nº 17, de 24 de enero de 2018, y en la edición de 26 de enero de 2018 del periódico La Opinión de Tenerife; y el documento técnico debidamente diligenciado fue remitido a las administraciones que se indican a continuación, junto con la fecha de registro de entrada en cada una de ellas:

- 09/03/2018: Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- 19/01/2018: Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio.
- 19/01/2018: Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Área de Infraestructura Hidráulica.
- 19/01/2018: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Puertos Canarios.
- 22/01/2018: Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
- 02/04/2018: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Servicio Provincial de Costas en Santa Cruz de Tenerife.
- 19/01/2018: Ministerio de Fomento. Secretaría General de Transporte. Dirección General de Aviación Civil.
- 19/01/2018: Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Secretaría de Estado. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- 19/01/2018: Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. Dirección General de Infraestructura.
- 19/01/2018: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre.
- 19/01/2018: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría de Estado de Medio Ambiente.
- 19/01/2018: Delegación de Economía y Hacienda.

- 19/01/2018: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas.
- 19/01/2018: Consejería de Turismo, Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Cultural.
- 19/01/2018: Consejería de Turismo, Cultura y Deportes. Dirección General de Infraestructura Turística.
- 19/01/2018: Consejería de Turismo, Cultura y Deportes. Dirección General de Ordenación y Promoción Turística.
- 19/01/2018: Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad. Instituto Canario de Igualdad.
- 19/01/2018: Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad. Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías.
- 19/01/2018: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Viceconsejería de Infraestructura y Transportes.
- 19/01/2018: Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda. Instituto Canario de la Vivienda.
- 19/01/2018: Cabildo Insular de Tenerife. Servicio de Carreteras.
- 19/01/2018: Cabildo Insular de Tenerife. Servicio Administrativo de Política Territorial.
- 19/01/2018: Cabildo Insular de Tenerife. Área de Política Territorial.
- 19/01/2018: Cabildo Insular de Tenerife. Servicio Administrativo de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico.
- 19/01/2018: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. O. A. Gerencia Municipal de Urbanismo. Servicio de Planeamiento y Planificación.
- 19/01/2018: Excmo. Ayuntamiento de el Rosario. Servicio de Planeamiento.

De las anteriores administraciones, han emitido informe las que se relacionan a continuación, con indicación de la fecha de entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo del informe y del sentido del mismo:

- 08/03/2018: **Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. Dirección General de Infraestructura.**
FAVORABLE
- 12/03/2018: **Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.**
DESFAVORABLE (VINCULANTE)
- 26/03/2018: **Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad. Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías.**
CONDICIONADO
- 09/04/2018: **Cabildo Insular de Tenerife. Informe institucional.**
CONDICIONADO
- 23/05/2018: **Ministerio de Fomento. Secretaría General de Transporte. Dirección General de Aviación Civil.**
FAVORABLE
- 01/06/2018: **Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio.**
No emite informe sobre el contenido del documento, limitándose a indicar, con diversas citas de jurisprudencia, una serie de deficiencias existentes en el

procedimiento de tramitación y aprobación del plan, concluyendo que la aprobación definitiva de un plan condicionada a la celebración de una nueva información pública incurre en un supuesto de nulidad de pleno derecho.

- 11/06/2018: **Consejería de Obras Públicas y Transportes. Viceconsejería de Infraestructura y Transportes.**
FAVORABLE
- 25/06/2018: **Ministerio para la Transición Ecológica. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.**
FAVORABLE (CON UNA CONSIDERACIÓN)
- 24/07/2018: **Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad. Instituto Canario de Igualdad.**
FAVORABLE – OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL
- 18/10/2018: **Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.**
No se hacen consideraciones por no tener incidencia en su planeamiento municipal.

Por otra parte, se recibieron sendos escritos de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y del Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje, Área de Presidencia del Cabildo Insular de Tenerife, comunicando la no procedencia de emisión de informe por no afectar a sus respectivos ámbitos competenciales.

De las restantes administraciones no ha habido, al día de la fecha, pronunciamiento expreso.

Por lo que respecta a las alegaciones, durante el periodo de información pública se presentaron 29, según la relación que se indica a continuación:

Nº ALEGACIÓN	SOLICITANTE	UBICACIÓN ALEGACIÓN
1		C/Santiago nº82
2		C/Santiago nº78 CAU-8
3		C/San Francisco Javier nº50
4	Bonnet Suministros y Maquinarias, S.L.	C/Señor de las Tribulaciones nº15
5		C/Señor de las Tribulaciones nº10 y 12
6		Parcela en la manzana 258 (la referencia catastral aportada está incompleta)
7		San Miguel nº14
8	Asociación Barrio del Toscal de las Tribulaciones	PEP El Toscal
9	Grupo Municipal Ciudadanos (Cs)	PEP El Toscal
10	Círculo de PODEMOS de Santa Cruz de Tenerife)	PEP El Toscal
11		C/Gaspar Fernández nº7
12		PEP El Toscal y su Plan Director de Espacios Públicos
13		PEP El Toscal y la ausencia de Memoria de Viabilidad Económica
14		PEP El Toscal y su Anexo I (Protocolo de actuación para obras de desmonte)
15		PEP El Toscal y la situación legal de consolidación de fuera de ordenación
16		PEP El Toscal y la reducción de aprovechamiento urbanístico por limitaciones del Plan Especial por vinculación singular
17		Pasaje San Pedro y el PEP El Toscal
18		PEP El Toscal
19		Convenio urbanístico de cooperación para el desarrollo de la actuación aislada AUA-14 de la manzana 254 del PEP El Toscal
20	Urbeing, S.L.	C/Santiago nº36 esquina C/San Antonio nº 7
21		C/Santiago nº25 esquina C/San Francisco Javier nº38
22		C/Señor de las Tribulaciones nº10 y nº12
23		C/San Miguel nº30
24		C/San Martín nº43
25	JMN SOCIEDADA CIVIL	C/Santiago nº40

Nº ALEGACIÓN	SOLICITANTE	UBICACIÓN ALEGACIÓN
26		C/San Miguel nº52
27	Asociación Nuestro Patrimonio para la Defensa del Patrimonio Histórico de Santa Cruz de Tenerife	PEP El Toscal
28	AA.VV. Ravina Iberia-Toscal)	Callejón Ravina
29		C/El Saludo nº8 a 24 (9 inmuebles)

A modo de resumen, y una vez analizadas las alegaciones presentadas, se pueden agrupar por los siguientes temas:

- Plantean la nulidad del PEP El Toscal: nº6 y 18.
- Indican la falta de memoria de viabilidad económica del PEP: nº6, 9, 13 y 18.
- Plantean la posible existencia de vinculaciones singulares por pérdida de edificabilidad: nº6, 9, 11 y 18.
- Cuestionan la competencia de un Plan Director de Espacios Públicos para establecer criterios de ordenación pormenorizada: nº6, 9, 11 y 18.
- Señalan la ausencia de estudio del impacto directo en la política de igualdad de género: nº6 y 18.
- Solicitan que se elimine el Anexo I “protocolo de actuación para obras de desmonte”: nº4, 6, 11, 18 y 19.
- Solicitan adaptar el “estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación” al nuevo marco legislativo: nº6, 9, 11 y 18.
- Solicitar notificación individualizada a aquellos interesados afectados por las determinaciones del TR del PEP: nº8, 10.
- Otras propuestas al PEP: nº8, 10, 17 y 27.
- Alegaciones fuera del ámbito BIC: nº5, 17, 22 y 25.
- No estar conforme con la ordenación del PEP:
 - Ordenación PEP de su parcela: nº6, 7, 11, 18, 24, 26, 28 y 29.
 - Remonta: nº1, 2, 11, 20, 21, 23, 26 y 28.
 - Catálogo: nº3, 7, 20, 21, 27, 28 y 29.
 - Expropiación: nº3, 18 y 24.
 - Convenio: nº4.

1.3 RESUMEN DE ALEGACIONES

ALEGACIÓN nº 1

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	41.888.459-P
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Santiago nº82		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone:

- No está de acuerdo con el retranqueo de 3,00 metros que establece el PEP El Toscal para su inmueble.

Solicita:

- 1) Que la remonta pueda construirse en el estilo tradicional, repitiendo en la planta primera el ritmo de huecos de la planta baja, y eliminando el retranqueo.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

En el período de información al público del documento del PEP El Toscal que fue objeto de Aprobación Inicial en el año 2013 fue presentada una alegación para que en ese tramo de la calle Santiago (CAU-8) la remonta estuviera alineada a fachada. Dicha alegación fue desestimada, pero el documento del PEP que se elaboró posteriormente, y que fue remitido al Cabildo con fecha 27 de junio de 2014, reducía el retranqueo de la remonta de 3,00 a 1,00 metros.

Posteriormente, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo, en sesión celebrada el 8 de octubre de 2014, se pronuncia de forma desfavorable a la propuesta de reducción del retranqueo.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, requiere al Plan Especial que cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado respecto a este asunto, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 2**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./C.I.F.:	43.820.027-J
Representante:		N.I.F./C.I.F.:	
Situación alegación:	Santiago nº78 / CAU-8		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- La respuesta a la alegación presentada durante el período de información pública de la Aprobación Inicial del PEP El Toscal estimaba parcialmente lo solicitado por el interesado, estableciendo el retranqueo en 1,00 metro. Sin embargo, en el nuevo documento sometido a información pública (en el año 2018) es de 3 metros.

Solicita:

- 1) Que se corrija la alineación, fijándola en 1,00 metro.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

En el período de información al público del documento del PEP El Toscal que fue objeto de Aprobación Inicial en el año 2013 fue presentada una alegación para que en ese tramo de la calle Santiago (CAU-8) la remonta estuviera alineada a fachada. Dicha alegación fue desestimada, pero el documento de PEP que se elaboró posteriormente, y que fue remitido al Cabildo con fecha 27 de junio de 2014, reducía el retranqueo de la remonta de 3,00 a 1,00 metros.

Posteriormente, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo, en sesión celebrada el 8 de octubre de 2014, se pronuncia de forma desfavorable a la propuesta de reducción del retranqueo.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, requiere al Plan Especial que cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado respecto a este asunto, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 3

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	42.037.105-M
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	San Francisco Javier nº50		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone:

Indica que su inmueble:

- Responde a la tipología de casa tapón de una Ciudadela, que tiene valores patrimoniales y forma parte del CAU-6, sin embargo, no aporta estudio histórico que avale esa afirmación.
- No se encuentra en estado de ruina, aportando un certificado de arquitecto colegiado, indicando que, a primera vista, no detecta ningún problema estructural.
- Se trata de un inmueble, no de una estancia.
- Habla de una serie de “antinomias” en el PEP que podrían ser motivo de nulidad.

Solicita:

- 1) Que se corrijan las “antinomias” relacionadas con el inmueble.
- 2) Que se incluya el inmueble en el CAU-6 porque, en su opinión, el inmueble posee valores patrimoniales.
- 3) Que se elimine el espacio libre previsto por el PEP.
- 4) Que se corrija el estado del inmueble en la documentación del PEP.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con las cuestiones 1), 2), 3) y 4):

Sobre este inmueble, que forma parte de la AUA-12 y OO-19, existía reparo del Pleno del Ayuntamiento, derivado del informe del Cabildo, según el cual se debía justificar a través de informe histórico si había que

conservarlo o no.

El informe remitido a la consejera del Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico, D^a Josefa María Mesa Mora, el 9 de marzo de 2016, redactado por la Sección de Estudio y Diseño Urbano, solicitando pronunciamiento sobre la propuesta de subsanación de los reparos formulados por esa Corporación Insular al documento del PEP El Toscal aprobado definitivamente de forma condicionada por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2015, incluía un anexo con la valoración histórica del inmueble, realizada por el historiador Alejandro Larraz, justificando la falta de valores del mismo.

El Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2018, acordó aceptar la propuesta de demolición de la vivienda nº52-A de la calle San Francisco Javier. No obstante, también obliga a conservar e integrar en la solución definitiva la puerta de acceso a la ciudadela del CAU-6, y que forma parte de la fachada del nº48 de la misma calle.

No obstante, el 12 de agosto de 2016 se ha mantenido reunión técnica con miembros de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico y si bien respecto de la puerta de acceso de esta ciudadela y que forma parte de la fachada del inmueble nº 48 de la Calle San Francisco se entiende que deberá conservarse e integrarse en la solución definitiva que se proponga; respecto a la vivienda nº 52A propuesta a demoler, se valora en el mismo sentido que la propuesta municipal.

No se da cumplimiento. Atendiendo al informe de la Unidad Técnica, la edificación nº 52A de la calle San Francisco Javier, no se deberá demoler. Atendiendo al criterio de los miembros de la Comisión, se podría demoler el nº 52A, pero la puerta de acceso de esta ciudadela y que forma parte de la fachada del nº 48 de la calle San Francisco Javier, deberá conservarse e integrarse en la solución definitiva que se proponga. Por tanto, respecto a la ficha del AUA-12 y O.O.19, así como el CAU-6 y CAU-2 se deberá tener en cuenta que la puerta de acceso a la ciudadela del CAU-6 en el nº 52A de la Calle San Francisco Javier y que forma parte de la fachada del nº 48 de la calle San Francisco Javier, deberá conservarse e integrarse en la solución definitiva que se proponga.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, requiere al Plan Especial que cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado respecto a este asunto, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 4**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:	Bonnet Suministros y Maquinarias, S.L.	N.I.F./ C.I.F.:	B-38044905
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Señor de las Tribulaciones nº15		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- Se ha catalogado la fachada de su inmueble, sin reflejar la alineación de la remonta en la ficha de Catálogo, pudiendo tratarse de un error de la ficha.
- Entiende que *“la reconstrucción consiste en que se permita la demolición y posterior reconstrucción idéntica de la fachada (salvo los huecos en planta de acceso que se puede aumentar la altura)”*.
- Respecto al ancho de los huecos existentes en planta baja, no se ajustan a lo requerido en la Ordenanza para los aparcamientos públicos (artículo 8.4.3). Tampoco podrían cumplir con la exigencia de tener acceso por dos calles diferentes, dado que su parcela sólo da frente a la calle Señor de las Tribulaciones.
- En relación al Anexo I de la Normativa, Protocolo de actuación para obras de desmonte, el retranqueo mínimo de 1,50 para las plantas de sótano *“debe referirse tan solo a la excavación inicial”*, no a la definitiva.
- Dado que se ha catalogado la fachada y se está obligando a un retranqueo mínimo, en planta de sótano, de 1,50 metros respecto a los linderos, con posterioridad a la firma de un Convenio, podría darse el caso de no cumplir con el número mínimo de plazas exigido.

Solicita:

A los efectos de garantizar el número mínimo de plazas exigidas en el Convenio:

- 1) Que no se aplique la Ordenanza en relación con el ancho de los accesos en los edificios de aparcamientos.
- 2) Que se le permita dar acceso a su inmueble desde la plaza prevista hacia la calle San Martín, para cumplir con la obligación de dar acceso a dos calles diferentes.
- 3) En caso de no aceptarse las peticiones anteriores, que el número mínimo de plazas de aparcamiento pueda adaptarse a los nuevos parámetros del PEP.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

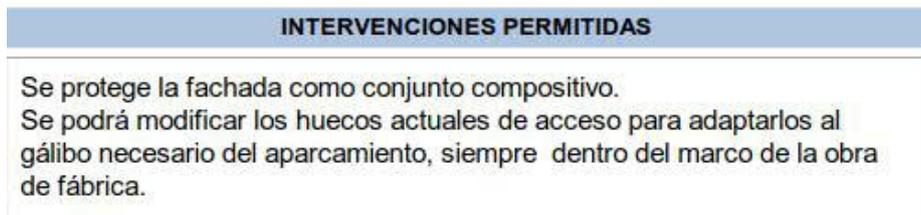
En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por

plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con lo expuesto respecto a la alineación de la remonta, se subsana el error detectado en la ficha de Catálogo.

En relación con el alcance de las intervenciones de reconstrucción, se advierte que entre las intervenciones permitidas por el PEP El Toscal para este inmueble (ficha nº151) no se incluye la demolición de la fachada para su posterior reconstrucción.



El artículo 45 de la Normativa del PEP define como obras de reconstrucción “*aquellas destinadas a la reposición de parte o la totalidad de una edificación que haya desaparecido y/o que interese recuperar /.../*”, no incluyendo la posibilidad de su demolición y posterior reconstrucción idéntica de la fachada que plantea esta alegación.

Por lo expuesto, se rechaza la propuesta de demoler la fachada del inmueble para su posterior reconstrucción.

En relación con lo expuesto respecto al Anexo I de la Normativa, Protocolo de actuación para obras de desmonte, se completa la redacción del apartado 1 del Anexo I con el siguiente texto:

No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esta distancia, si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deben detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada.

En relación con la cuestión 1):

Conforme a las previsiones del Estudio de Movilidad del PEP El Toscal, las parcelas de la calle Señor de las Tribulaciones nº15 y 17 están destinadas a aparcamiento de uso público.

Es objetivo del PEP la recuperación del espacio público para el peatón, mediante la peatonalización de varias de sus calles, y para ello es fundamental la puesta en funcionamiento de los edificios de aparcamiento previstos.

Consecuencia del requerimiento de la Sección Técnica de Patrimonio del Cabildo (informes de fecha de fecha 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015) la fachada del nº15 (antigua nave industrial) se incluyó en el catálogo arquitectónico del PEP (ficha nº151).

Por este motivo nos encontramos ante el único edificio del Conjunto Histórico de El Toscal que, estando catalogada su fachada, su destino es el de aparcamiento de uso público.

La reciente Ordenanza Municipal de la Edificación establece una serie de requisitos para los

aparcamientos de uso público, entre los cuales está la determinación de las dimensiones mínimas de acceso.

La alegación presentada señala que no es posible proteger la fachada, implantar un aparcamiento de uso público, y a la vez cumplir con lo requerido por la Ordenanza Municipal de la Edificación para los huecos de acceso de la planta baja, solicitando que se les exima de su aplicación.

Se entiende que la propuesta debe ser aceptada en este punto, puesto que la necesidad de aparcamiento es real y además está reconocida por el PEP, si bien que debe compaginarse con la protección del patrimonio, objetivo principal de este instrumento de planeamiento. Por tanto, se propone modificar la normativa-ordenanza, incluyendo las determinaciones oportunas para permitir que este edificio, cuya fachada está catalogada, pueda ser destinado a aparcamiento de uso público.

Se añade, en la Normativa y Ordenanzas del PEP, el artículo 57. Condiciones del acceso de vehículos al garaje-aparcamiento de utilización pública en inmuebles catalogados, con la siguiente redacción:

“Artículo 57. Condiciones del acceso de vehículos al garaje-aparcamiento de utilización pública en inmuebles catalogados

Los accesos a aparcamientos de utilización pública ubicados en edificios catalogados deberán cumplir con lo regulado en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

Sólo para el caso de huecos existentes y previa justificación de la imposibilidad de cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal de la Edificación, se podrá reducir la anchura mínima para los huecos de acceso de vehículos establecida por la misma, sin que ello suponga la modificación de las dimensiones de los huecos originales”.

En relación con la cuestión 2):

No es objeto del PEP determinar si el aparcamiento de la calle Señor de las Tribulaciones nº15-17 puede tener acceso o no desde la plaza pública prevista hacia la calle San Martín.

En relación con la cuestión 3):

A la vista de las modificaciones que se van a realizar en la Normativa del PEP como respuesta a varios apartados de la alegación presentada, se entiende que la previsión de plazas de aparcamiento debe mantenerse, a menos que del estudio geotécnico se derive la imposibilidad técnica de ejecutar el edificio de aparcamientos previsto.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 5

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social:		N.I.F./C.I.F.:	42.028.367-F
Representante:		N.I.F./C.I.F.:	
Situación alegación:	Señor de las Tribulaciones nº10 y 12		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone:

- No está de acuerdo con la plaza que establece el PEP para su parcela.

Solicita:

- 1) Que se le expropié su propiedad por no estar de acuerdo con la plaza.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Los inmuebles de la calle Señor de las Tribulaciones nº10 y 12 no se encuentran dentro del Conjunto Histórico de El Toscal. Estas parcelas son directamente ordenadas por el PGO-13.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 6

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Parcela en la manzana 258 (la referencia catastral aportada está incompleta)		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <p>La ordenación de la parcela no guarda relación con los acuerdos alcanzados con el Ayuntamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alegaciones al documento de Revisión del PGO, en la que solicitaron una edificación de 4 plantas. - Plan Especial Integral del Toscal, que preveía, mediante Convenio, delimitar una actuación urbanística (AUE-5) para la manzana 258, para la obtención de una plaza pública, y la implantación de un aparcamiento privado, así como aprovechamiento urbanístico. <p>En relación con el PEP El Toscal, sometido a información pública señala lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduce el aprovechamiento urbanístico por vinculación singular. - La actuación prevista es inviable. - Se han reducido las 4 plantas que preveía el Plan Especial Integral del Toscal (2005). - La reducción de edificabilidad da lugar a indemnización en base al artículo 35 del TR de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 2 de junio). - El PEP carece de memoria de viabilidad económica e informe de sostenibilidad económica, y que su carencia puede devenir en nulidad del planeamiento que se pretende aprobar. - El Plan Director de los Espacios Públicos del PEP se reserva competencias exclusivas, como ordenación pormenorizada, del Plan Especial, siendo éste, un documento incompleto. Además, esta figura no existe en el sistema de planeamiento canario. - Falta el Informe de Valoración de Impacto de Género, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo. - Se echan de menos actuaciones estratégicas de cooperación público-privada y actuaciones que incentiven la iniciativa privada a la hora de proceder a la sustitución de la edificación y a la generación de actividad económica en el barrio. - El PEP aísla el barrio del resto de la ciudad al proponer una peatonalización global, sin las debidas zonas de aparcamiento y tránsito. - Nunca se han contestado sus alegaciones a la anterior información pública, lo que determina en la nulidad radical del PEP. - No está de acuerdo con el patio de manzana privado que queda en el interior de la manzana 258, y considera que debería ponerse en valor, como espacio público, para tener una mayor perspectiva de los edificios catalogados. - Los coeficientes históricos de la zona han desaparecido, así como los aparcamientos. - Los valores patrimoniales del barrio se encuentran en los pasajes que comunican la calle de La Rosa con la calle Santiago, Pasaje Ravina y Pasaje Pisaca, así como la manzana que alberga la Casa Pisaca, el Pasaje Santiago y las antiguas ciudadelas de los pescadores. <p>Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Que el PEP recoja la ordenación prevista en el plan aprobado inicialmente en el año 2006, de acuerdo con un Convenio llevado a cabo. 2) Que se mantengan la edificabilidad prevista y los compromisos del Plan Especial Integral del Toscal 2006. 3) Que se mantenga la tipología impuesta de manera que se puedan propiciar soluciones arquitectónicas rentables.

- 4) Que estas determinaciones expuestas se materialicen mediante un Convenio Urbanístico previo a la aprobación definitiva de este documento.
- 5) Que se elimine el Anexo I de la Normativa del PEP El Toscal, Protocolo de actuación para obras de desmonte, por suponer una limitación de derechos al propietario del inmueble.
- 6) Que se analicen cada uno de los inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, que no pueden ser incluidos en la equidistribución, e incluir la compensación económica de cada uno de ellos.
- 7) Que se incluya una memoria de viabilidad económica.
- 8) Que se adapte el Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación al nuevo marco legislativo: Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 9) Que se incluya un estudio del impacto directo en la política de igualdad de género.

Además de las cuestiones enumeradas, los alegantes consideran que el acto de aprobación del PEP El Toscal es nulo, hecho acreditado en un informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

Aclaración: Los alegantes aportan una referencia catastral incompleta de su parcela, desconociendo la ubicación exacta de la misma. No obstante, menciona que forma parte de la manzana 258, que se ubica entre las calles San Miguel, Señor de las Tribulaciones, Santiago y Paseo Pintor Teodoro Ríos, por lo que la alegación se responderá conforme a esta delimitación.

En relación con las cuestiones 1), 2), 3) y 4):

Solicitan que se recojan las previsiones del documento del plan especial aprobado inicialmente en el año 2006, de acuerdo con un Convenio llevado a cabo. El plan especial a cuya ordenación y convenios se alude, Plan Especial Integral de El Toscal (en adelante, PEI), inició su tramitación mediante resolución del Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 23 de julio de 2004, siendo aprobado inicialmente mediante resolución de fecha 22 de mayo de 2006, y publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº77, de 24 de mayo de 2006. No obstante, revisado el expediente administrativo, no consta convenio suscrito para parcelas de la manzana 258.

La declaración de El Toscal como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico fue publicada en el BOC nº20, de 26 de enero de 2007. Como consecuencia de esta declaración, cambian los objetivos de ordenación del área, que a partir de dicha declaración deberán ser acordes con lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en cuyo artículo 30 se establece la obligación de formular un Plan Especial de Protección para la ordenación y gestión del área, conforme a criterios que garanticen su preservación.

En el año 2008, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la meritada ley de patrimonio, se inicia un nuevo expediente administrativo para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal. Este documento, sometido a información pública, cataloga numerosos inmuebles de la manzana 258, modificando, en virtud de la protección del patrimonio, las previsiones del PEI aprobado inicialmente en el año 2006. Tampoco en este expediente administrativo constan convenios suscritos con la propiedad para dicha manzana.

Recoger en el documento que actualmente se tramita las previsiones de un documento del año 2006 es totalmente imposible, puesto que la propuesta realizada no es compatible con la protección del patrimonio que ahora se plantea.

El planeamiento vigente en la actualidad en la manzana 258, en tanto no se apruebe el PEP El Toscal, es la Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, el cual entró en vigor en el año 2005, y que destina la manzana 258 a Equipamientos y Espacios Libres.

En relación con la cuestión 5):

Se completa la redacción del apartado 1 del Anexo I de la Normativa del PEP, Protocolo de actuación para obras de desmonte, con el siguiente texto:

“No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esa distancia, si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deberán detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada”.

En relación con la cuestión 6):

En cuanto a la cuestión relativa a inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones legales:

- El artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLS), establece lo siguiente:

“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”

- El artículo 11.2 del mismo texto legal recoge lo siguiente:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

- En este mismo sentido se pronuncia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios

Naturales Protegidos de Canarias, que en su artículo 26.2 establece lo siguiente:

“Artículo 26. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan.”

De acuerdo con los preceptos legales citados, no se aprecia la existencia de vinculaciones singulares dentro del ámbito del PEP El Toscal, cuya declaración como Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela y en el cual prima la protección del patrimonio, todo ello de acuerdo con las disposiciones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

En relación con la cuestión 7):

El artículo 22.5 del TRLS prevé que la ordenación y ejecución de las “actuaciones sobre el medio urbano”, sean o no de transformación urbanística, debe incluir una memoria que asegure la viabilidad económica de las mismas para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la actuación.

De acuerdo con los artículos 3 y 7 del TRLS y 302 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el ámbito del PEP no tiene la consideración de actuación sobre el medio urbano; no siendo, por tanto, preceptiva la inclusión de dicha memoria de viabilidad económica. No obstante, se incorpora el análisis de la viabilidad financiera de las actuaciones públicas a ejecutar en el ámbito del PEP, en las que se plantea la obtención del suelo preciso para las mismas, bien por expropiación, bien por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, y su ejecución mediante obras públicas ordinarias.

En relación con la cuestión 8):

El Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación” fue redactado conforme a las determinaciones del entonces vigente 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, como documento de información, carente de carácter normativo o resolutivo.

La situación de los inmuebles disconformes con el planeamiento, y su régimen jurídico, se determinará conforme a la legalidad vigente en cada momento, y su declaración deberá hacerse mediante una resolución administrativa.

Por ello, y para evitar posibles confusiones, se elimina del documento del PEP El Toscal el Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación”.

En relación con la cuestión 9):

El artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres establece la obligación de que en el proceso de tramitación de los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias se emita, por parte de quien corresponda, un informe de evaluación del impacto de género de su contenido, en relación con el objetivo de la igualdad por razón de género que deben incorporar. La emisión de dicho informe corresponde al Instituto Canario de Igualdad.

Aun no siendo preceptivo en la tramitación de un plan especial de protección, por ser municipal la competencia para su aprobación, se solicitó dicho informe al Instituto Canario de Igualdad, que lo emitió con fecha 24 de julio de 2018, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el mismo.

En relación con la supuesta nulidad del acto de aprobación del PEP El Toscal, la Secretaría General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife emitió, con fecha 20 de septiembre de 2017,

informe sobre el estado de tramitación del PEP El Toscal en el que concluye “*la posible existencia de vicios determinantes de anulabilidad*”, que no de nulidad de pleno derecho, por lo que propone “*con el fin de garantizar una mayor seguridad jurídica, retrotraer el procedimiento tomando razón del texto refundido de Plan Especial, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos /.../*”. Por ello, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de septiembre de 2017, retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva; y en cumplimiento del mandato contenido en el citado Acuerdo Plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de diciembre de 2017, tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo a los trámites de información pública, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 7**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.783.846
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	San Miguel nº14		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- Que es propietaria del inmueble situado en la calle San Miguel nº14, el cual ha sido catalogado con grado de protección Ambiental 2 por el PEP El Toscal, sin que el mismo haya sido visitado.
- Que la Revisión del PGO, aprobada provisionalmente en el año 2005, catalogaba el inmueble con grado de protección ambiental, considerando que se debía conservar la fachada como elemento generador de calidad del entorno.
- Que se presentaron alegaciones al Plan Especial de El Toscal (PEI 2006) justificando los pocos elementos de interés patrimonial del inmueble y sugiriendo la posibilidad de edificar un edificio que, por sus características formales de fachada sirviera de elemento de transición entre las fachadas colindantes, configurando un elemento neutro entre los diferentes estilos compositivos.
- Que con fecha 26 de junio de 2006, el equipo redactor del PEI dictó resolución nº31, acordando estimar la alegación presentada, con la siguiente propuesta: “*se mantiene el inmueble en el Conjunto de Actuación Unitaria G-5, a efectos de criterios compositivos a seguir para la edificación que sustituya a la existente*”, por tanto, se eliminaba la catalogación ambiental del inmueble.
- Que ha detectado un error en la ficha del CAU-4 del PEP El Toscal sometido a información pública, pues recoge un espacio libre vinculado a la vivienda que no coincide con la realidad existente.
- Que impugna el número de alturas permitidas en los edificios cuya construcción está prevista en la trasera del inmueble de su propiedad, por cuanto supone un gran agravio a la servidumbre de luces y vistas de dicho inmueble.
- Que con fecha 14 de marzo de 2018 presentó una alegación al PEP (2566/2018), que con este escrito amplía.

Solicita:

- 1) Que se respete la Resolución nº31 del expediente 10281/06 del equipo redactor del PEI de 26 de junio de 2006, adoptada y aprobada posteriormente por el PGOU, eliminando la catalogación ambiental y permitiendo, como a otros edificios de la manzana 246, la demolición del inmueble en cuestión para ser sustituida por otra construcción que respete los criterios compositivos establecidos por el PEP, aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados.
- 2) Que se subsane en el PEP El Toscal la delimitación del espacio libre del inmueble, aumentando la superficie edificable en planta, para adaptarla a la realidad existente.
- 3) Que se reduzca el número de plantas de la edificación prevista en la trasera del inmueble objeto de alegación, la cual entiende, debería tener 3 plantas, o bien, que en su inmueble se permita la construcción de 5 plantas.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un

nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

El plan especial a cuya ordenación y resolución se alude, Plan Especial Integral de El Toscal (en adelante, PEI), inició su tramitación mediante resolución del Sr Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 23 de julio de 2004, siendo aprobado inicialmente mediante resolución de fecha 22 de mayo de 2006, y publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº77, de 24 de mayo de 2006.

La declaración de El Toscal como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico fue publicada en el BOC nº20, de 26 de enero de 2007. Como consecuencia de esta declaración, cambian los objetivos de ordenación del área, que a partir de dicha declaración deberán ser acordes con lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en cuyo artículo 30 se establece la obligación de formular un Plan Especial de Protección para la ordenación y gestión del área, conforme a criterios que garanticen su preservación.

En el año 2008, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la meritada ley de patrimonio, se inicia un nuevo expediente administrativo para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal. Este documento, sometido a información pública, cataloga numerosos inmuebles de la manzana 246, modificando, en virtud de la protección del patrimonio, las previsiones del PEI aprobado inicialmente en el año 2006, e incluso de la Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, que entró en vigor en el año 2005.

Recoger en el documento que actualmente se tramita las previsiones de un documento del año 2006 es totalmente imposible, puesto que la propuesta realizada no es compatible con la protección del patrimonio que ahora se plantea.

En relación con las cuestiones 2) y 3):

El documento del PEP ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la catalogación del inmueble de la calle San Miguel nº14, ni de la ordenación de la manzana 246.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, requiere al Plan Especial que cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado respecto a este asunto, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 8**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:	Asociación Barrio del Toscal de las Tribulaciones	N.I.F./ C.I.F.:	G76521517
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- El acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife denomina incorrectamente el PEP del Conjunto Histórico de El Toscal, al llamarlo Plan Especial de Ordenación, no de Protección, como señala la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- En el Texto refundido del PEP sólo podrán añadirse los condicionantes del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular, de 27 de abril de 2015.
- Con fecha 20 de julio de 2017 presentaron un trabajo denominado "*Reflexiones /.../ relativas al acuerdo del Pleno /.../, de 13 de mayo de 2015, /.../*", en el cual se incluyen una serie de conclusiones y solicitudes, tales como:
 - o Reafirmar que la competencia en materia de patrimonio histórico-conjuntos históricos- en estos momentos, la ostentan los Cabildos Insulares.
 - o El Plan Especial de Protección de 13 de mayo de 2015 fue consensuado con las Asociaciones de El Toscal, y lo consideran un documento de mínimos.
- En el documento *Reflexiones /.../* de 20 de julio de 2017, en relación con las modificaciones introducidas en el documento del PEP 2015, se señalaron trámites omitidos y sus posibles consecuencias jurídicas.
- El Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, de 29 de diciembre de 2017, somete el documento a consulta de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas a través de su publicación en el boletín oficial correspondiente, pero advierten que no se ha procedido a la notificación individualizada de aquellas interesados cuyos derechos o intereses particulares pudieran verse afectados por las determinaciones del PEP.
- En relación a los Convenios urbanísticos para la AUA-1 (calle San Francisco Javier) y la AUA-14 (calle Señor de las Tribulaciones), se advierte que el primero no consta entre la información sometida a información pública, y el segundo no se ha adaptado a los condicionantes del Cabildo.
- El mantenimiento del Parque Urbano responde a una alegación de varias asociaciones. En la leyenda de los planos este espacio no figura como Parque Urbano, sino como Plaza/Área Ajardinada.

Solicita:

- 1) Que se notifique individualmente a aquellas interesados cuyos derechos o intereses particulares pudieran verse afectados por las determinaciones del TR, en el caso de que las mismas no consten en el expediente.
- 2) Que se adecúen los convenios de la AUA-1 y la AUA-14 a lo aprobado en mayo 2015, a los condicionantes del Cabildo de Tenerife, y que sean publicados.
- 3) Que se cree un símbolo específico para Parque Urbano en todos los planos del PEP, corrigiendo de forma expresa el plano O-11 de Dotaciones, Equipamiento y Espacios Libres, así como los de gestión (AUA).
- 4) Que el Programa de Actuación en inmuebles catalogados, públicos y privados, situados en el Conjunto Histórico y el Protocolo de Actuación para bienes inmuebles vacantes no aparezca únicamente en la Memoria de Ordenación, sino que figuren como anexos a la Normativa y Ordenanza.
- 5) Que se actualicen los datos del PEP, como por ejemplo referencias a planes de vivienda del siglo pasado, cronograma de programaciones de las actuaciones, el estudio económico financiero, etc.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

El documento del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, incluye el denominado Informe de Alegaciones, en el que se recoge una ficha por cada alegación presentada al documento que fue objeto de aprobación inicial por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de julio de 2013, y que fue sometido a información pública, previa la inserción de los oportunos anuncios en los boletines oficiales correspondientes. En cada una de estas fichas se recoge la síntesis de la alegación de que se trate, la respuesta a la misma y la propuesta de resolución. Por otra parte, en el expediente administrativo consta que se han realizado las notificaciones oportunas.

En relación con la cuestión 2):

Conforme a lo establecido en el artículo 288.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Entre la documentación del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, figuran los convenios de la AUA-1 y la AUA-14, que tienen la consideración de preparatorios y se perfeccionarán tras la aprobación definitiva del PEP.

En relación con los reparos del Cabildo a los convenios urbanísticos suscritos se advierte que:

- La catalogación de la fachada del inmueble situado en la calle Señor de las Tribulaciones nº15 está regulada en los planos y fichas de Catálogo del PEP El Toscal, por lo que incluir o no esta determinación en el Convenio no afectará a su protección, la cual es obligatoria.
- No es posible incluir en el Convenio de la AUA-1 lo solicitado por el Cabildo, dado que supondría ir en contra de lo dispuesto en la legislación vigente. En este caso concreto, el reparo es contrario al artículo 582 del Código Civil, que se reproduce a continuación:

“Artículo 582.

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la

*finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.
Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.”*

En relación con la cuestión 3):

Se modifican las leyendas de los planos de ordenación O-2 “Usos pormenorizados” y O-11 “Dotaciones, equipamientos y espacios libres” para incorporar la sugerencia realizada.

En relación con la cuestión 4):

Tanto el “Programa de Actuación en inmuebles catalogados, públicos y privados, situados en el Conjunto Histórico” como el “Protocolo de Actuación para bienes inmuebles vacantes” se regirán por la legislación sectorial aplicable, por lo que no procede su inclusión en la normativa del PEP.

En relación con la cuestión 5):

En base a la petición de actualizar los planes de viviendas, el programa de actuaciones y el estudio económico financiero, se modifican dichos documentos.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 9**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:	Grupo Municipal Ciudadanos (Cs)	N.I.F./C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./C.I.F.:	43.797.540-C
Situación alegación:	P.E.P. El Toscal		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- Debido al retraso en la aprobación definitiva del PEP El Toscal, consideran imprescindible:
 - o Proceder a una mayor dotación material y humana para retomar el PEP, con el objetivo de que su aprobación cuente con todas las garantías jurídicas necesarias.
 - o Que se cree una Comisión de Investigación de carácter municipal para esclarecer supuestas situaciones anómalas producidas durante la tramitación del PEP hasta el momento actual.
 - o Acudir al Consejo Consultivo de Canarias para que determine en qué punto de la tramitación podría ser retomado el PEP, para continuar con los trabajos pertinentes para finalizar, conforme a la normativa urbanística vigente, la ordenación del barrio.
- Se considera necesario que esta propuesta de ordenación esté ratificada por un proceso de participación ciudadana que cuente con todas las garantías sobre transparencia e información ciudadana.
- Se exponen los supuestos indemnizatorios contemplados en el artículo 35 del TR de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), entre los cuales se encuentran las vinculaciones y limitaciones singulares. Entiende que el PEP no prevé mecanismos de justa equidistribución de beneficios y cargas, o en caso de que sea imposible, de las indemnizaciones que compensen las restricciones de edificabilidad derivadas de la catalogación de numerosos inmuebles. Señala que dichas indemnizaciones deberían quedar recogidas en la Memoria de Viabilidad Económica y en el Informe de Sostenibilidad Económica. Su no inclusión podría ser causa de nulidad del planeamiento. Advierte que existe jurisprudencia que ha reconocido la procedencia de la indemnización si se cumplen tres requisitos: reducción del aprovechamiento urbanístico, limitación singular e imposibilidad de distribución equitativa.
- Advierte que la Normativa del PEP remite “la definición de todas las dotaciones públicas, las diferentes categorías de espacios libres, así como la regulación de las alturas de los edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato y volumen de los edificios dotacionales y de los espacios libres, los viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos” a un Plan Director de los Espacios Públicos, reservando a dicho plan competencias que son exclusivas, como ordenación pormenorizada, de un Plan Especial. Además, señala que el Plan Director no existe en el sistema de planeamiento canario, y que no sustituye al Proyecto de Urbanización. Por todo ello, consideran que el PEP es un documento incompleto, el cual no debería continuar siendo tramitado en esas condiciones.
- Señala que el PEP carece de Memoria de Viabilidad Económica, documento requerido por el artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre), y antes por la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. La falta de este documento podría devenir en nulidad del planeamiento que se pretende aprobar.
- Conforme a lo establecido en el artículo 19 de la ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y en el artículo 6.2 de la ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombre, se detecta que el PEP carece de un informe de evaluación de impacto de género, pudiendo ser motivo de nulidad del plan.
- El estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación de los inmuebles dentro del BIC, que es un anexo del PEP, se ha realizado conforme a la legislación anterior, no conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Solicita:

- 1) Una mayor dotación de personal y medios que permita terminar lo antes posible la tramitación del PEP.
- 2) Que se cree una Comisión de Investigación Municipal que estudie los supuestos problemas detectados durante la tramitación del documento.
- 3) Que se remita el expediente al Consejo Consultivo para que se pronuncie sobre su tramitación.
- 4) Que se incluya en el PEP un informe sobre el proceso de participación ciudadana, ausente en el documento.
- 5) Que el PEP analice cada uno de los inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, que no pueden ser incluidos en la equidistribución, incluyendo la compensación económica de cada uno de ellos, además de reflejar y valorar adecuadamente en la Memoria de Viabilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Económica dichas indemnizaciones.
- 6) Que no se continúe tramitando un Plan Especial que remita parte de sus determinaciones urbanísticas a un Plan Director, dado que esa figura no existe en el sistema de planeamiento canario, sino completarlo.
- 7) Que se incluya la Memoria de Viabilidad Económica y se tomen en consideración los resultados de la misma en el Plan Especial, modificándolo si es necesario.
- 8) Que se incluya en el PEP el informe de evaluación de impacto de género que requiere la legislación vigente. (*)
- 9) Que se modifique el estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación para ajustarlo al contenido de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

(*) Posteriormente, presenta nuevo escrito mediante el cual su formación **deja sin efecto la alegación relativa al Informe de Valoración del Impacto de Género.**

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con las cuestiones 1), 2) y 3):

No son objeto del PEP. En cualquier caso, las decisiones relativas a una mayor dotación personal, la creación de una Comisión de Investigación Municipal y la remisión del expediente al Consejo Consultivo deberán ser remitidas al Pleno del Ayuntamiento, o a la Secretaría Municipal para su valoración.

En relación con la cuestión 4):

El documento del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la

Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, incluye el denominado Informe de Alegaciones, en el que se recoge una ficha por cada alegación presentada al documento que fue objeto de aprobación inicial por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de julio de 2013, y que fue sometido a información pública, previa la inserción de los oportunos anuncios en los boletines oficiales correspondientes. En cada una de estas fichas se recoge la síntesis de la alegación de que se trate, la respuesta a la misma y la propuesta de resolución. Por tanto, no es correcta la afirmación realizada respecto a su omisión en el documento del PEP El Toscal.

En relación con la cuestión 5):

En cuanto a la cuestión relativa a inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones legales:

- El artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”

- El artículo 11.2 del mismo texto legal recoge lo siguiente:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

- En este mismo sentido se pronuncia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que en su artículo 26.2 establece lo siguiente:

“Artículo 26. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan.”

De acuerdo con los preceptos legales citados, no se aprecia la existencia de vinculaciones singulares dentro del ámbito del PEP El Toscal, cuya declaración como Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela y en el cual prima la protección del patrimonio, todo ello de acuerdo a las disposiciones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

En relación con la cuestión 6):

La figura del Plan Director no aparece como instrumento de planeamiento en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, pero su inclusión en el documento del PEP El Toscal responde a los requerimientos o reparos manifestados en los informes de la Sección Técnica de

la Unidad Patrimonio Histórico del Cabildo, de fechas 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015, así como en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 27 de abril de 2015.

No obstante, se procede a ajustar el contenido de los artículos de la Normativa y Ordenanzas del PEP relacionados con el Plan Director para adaptarlos al marco legal vigente, incluyendo dos matices:

- o El Plan Director marcará las líneas de actuación de los edificios dotacionales, pero no podrá ordenar su volumetría.
- o En cada caso se valorará la necesidad de ordenar la volumetría de los edificios dotacionales mediante un Estudio de Detalle.

De forma que se modifican los tres primeros párrafos del artículo 6 referidos al Plan Director de Espacios Públicos, los dos últimos párrafos del artículo 26 y el artículo 71, que quedan redactados como se indica a continuación:

“Artículo 6. Definiciones.

- **Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)**

El Plan Director de los Espacios Públicos es un documento técnico que se redactará por parte del Ayuntamiento, una vez se apruebe el Plan Especial de Protección y englobará las líneas de actuación para edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato de los espacios libres, los viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos.

También estudiará y establecerá la regulación de las alturas de las edificaciones complementarias que se admitan en los diferentes espacios libres públicos (kioscos, puestos de ventas, etc.).

Además, definirá los criterios de urbanización de los diferentes viales, peatonales, y espacios destinados a aparcamientos”.

“Artículo 26. Condiciones generales de las edificaciones de nueva planta destinadas a usos dotacionales.

/.../

Tanto en edificaciones de nueva planta como en edificios catalogados destinados a Dotaciones Públicas las líneas de actuación en los mismos se recogerán en el Plan Director de Espacios Públicos, el cual deberá ser aprobado por el Cabildo. La regulación volumétrica requerirá la tramitación de las figuras de planeamiento establecidas por la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias.

En cualquier caso, las edificaciones de nueva planta y en edificios catalogados destinadas a uso dotacional previstas, pero no definidas en el presente plan especial, necesitarán autorización previa del Cabildo Insular (Art. 33.4 LPHC)”.

“Artículo 71. Edificaciones dotacionales.

En las parcelas de uso Dotacional las alturas serán las establecidas en el Plan Especial, pudiendo el Plan Director de Espacios Libres establecer las líneas de actuación en los mismos. Las alturas se definirán mediante la figura del Estudio de Detalle, si se precisa, previo informe del Cabildo.

La solución edificatoria que se realice para la construcción de la parcela ha de ser congruente con los requerimientos del uso con que haya sido asignada y con la morfología urbana del entorno protegido en el que se enclava.

Todas las actuaciones dotacionales vendrán recogidas en el Plan Director de Espacios Públicos”.

En relación con la cuestión 7):

El artículo 22.5 del TRLS prevé que la ordenación y ejecución de las “actuaciones sobre el medio urbano”, sean o no de transformación urbanística, debe incluir una memoria que asegure la viabilidad económica de las mismas para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la actuación.

De acuerdo con los artículos 3 y 7 del TRLS y 302 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el ámbito del PEP no tiene la consideración de actuación sobre el medio urbano; no siendo, por tanto, preceptiva la inclusión de dicha memoria de viabilidad económica. No obstante, se incorpora el análisis de la viabilidad financiera de las actuaciones públicas a ejecutar en el ámbito del PEP, en las que se plantea la obtención del suelo preciso para las mismas, bien por expropiación, bien por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, y su ejecución mediante obras públicas ordinarias.

En relación con la cuestión 8):

No se contesta, por constar presentado escrito por el que se deja sin efecto esta cuestión.

En relación con la cuestión 9):

El Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación” fue redactado conforme a las determinaciones del entonces vigente 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, como documento de información, que carece de carácter normativo o resolutivo.

La situación de los inmuebles disconformes con el planeamiento, y su régimen jurídico, se determinará conforme a la legalidad vigente en cada momento, y su declaración deberá hacerse mediante una resolución administrativa.

Por ello, y para evitar posibles confusiones, se elimina del documento del PEP El Toscal el Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 10

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:	Círculo de PODEMOS de Santa Cruz de Tenerife	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	78.711.064-G
Situación alegación:	P.E.P. El Toscal		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone: (en apoyo a la Asociación Toscal Tribulaciones)

- El acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife denomina incorrectamente el PEP del Conjunto Histórico de El Toscal, al llamarlo Plan Especial de Ordenación, no de Protección, como señala la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- En el Texto refundido del PEP sólo podrán añadirse los condicionantes del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular, de 27 de abril de 2015.
- Con fecha 20 de julio de 2017 presentaron un trabajo denominado “*Reflexiones /.../ relativas al acuerdo del Pleno /.../, de 13 de mayo de 2015, /.../*”, en el cual se incluyen una serie de conclusiones y solicitudes, tales como:
 - o Reafirmar que la competencia en materia de patrimonio histórico-conjuntos históricos- en estos momentos, la ostentan los Cabildos Insulares.
 - o El Plan Especial de Protección de 13 de mayo de 2015 fue consensuado con las Asociaciones de El Toscal, y lo consideran un documento de mínimos.
- En el documento *Reflexiones /.../* de 20 de julio de 2017, en relación con las modificaciones introducidas en el documento del PEP 2015, se señalaron trámites omitidos y sus posibles consecuencias jurídicas.
- El Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, de 29 de diciembre de 2017, somete el documento a consulta de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas a través de su publicación en el boletín oficial correspondiente, pero advierten que no se ha procedido a la notificación individualizada de aquellos interesados cuyos derechos o intereses particulares pudieran verse afectados por las determinaciones del PEP.
- En relación a los Convenios urbanísticos para la AUA-1 (calle San Francisco Javier) y la AUA-14 (calle Señor de las Tribulaciones), se advierte que el primero no consta entre la información sometida a información pública, y el segundo no se ha adaptado a los condicionantes del Cabildo.
- El mantenimiento del Parque Urbano responde a una alegación de varias asociaciones. En la leyenda de los planos este espacio no figura como Parque Urbano, sino como Plaza/Área Ajardinada.

Solicita:

- 1) Que se notifique individualmente a aquellas interesados cuyos derechos o intereses particulares pudieran verse afectados por las determinaciones del TR, en el caso de que las mismas no consten en el expediente.
- 2) Que se adecúen los convenios de la AUA-1 y la AUA-14 a lo aprobado en mayo 2015, a los condicionantes del Cabildo de Tenerife, y que sean publicados.
- 3) Que se cree un símbolo específico para Parque Urbano en todos los planos del PEP, corrigiendo de forma expresa el plano O-11 de Dotaciones, Equipamiento y Espacios Libres, así como los de gestión (AUA).
- 4) Que el Programa de Actuación en inmuebles catalogados, públicos y privados, situados en el Conjunto Histórico y el Protocolo de Actuación para bienes inmuebles vacantes no aparezca únicamente en la Memoria de Ordenación, sino que figuren como anexos a la Normativa y Ordenanza.
- 5) Que se actualicen los datos del PEP, como por ejemplo referencias a planes de vivienda del siglo pasado, cronograma de programaciones de las actuaciones, el estudio económico financiero, etc.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

El documento del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, incluye el denominado Informe de Alegaciones, en el que se recoge una ficha por cada alegación presentada al documento que fue objeto de aprobación inicial por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de julio de 2013, y que fue sometido a información pública, previa la inserción de los oportunos anuncios en los boletines oficiales correspondientes. En cada una de estas fichas se recoge la síntesis de la alegación de que se trate, la respuesta a la misma y la propuesta de resolución. Por otra parte, en el expediente administrativo consta que se han realizado las notificaciones oportunas.

En relación con la cuestión 2):

Conforme a lo establecido en el artículo 288.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Entre la documentación del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, figuran los convenios de la AUA-1 y la AUA-14, que tienen la consideración de preparatorios y se perfeccionarán tras la aprobación definitiva del PEP.

En relación con los reparos del Cabildo a los convenios urbanísticos suscritos se advierte que:

- La catalogación de la fachada del inmueble situado en la calle Señor de las Tribulaciones nº15 está regulada en los planos y fichas de Catálogo del PEP El Toscal, por lo que incluir o no esta determinación en el Convenio no afectará a su protección, la cual es obligatoria.
- No es posible incluir en el Convenio de la AUA-1 lo solicitado por el Cabildo, dado que supondría ir en contra de lo dispuesto en la legislación vigente. En este caso concreto, el reparo es contrario al artículo 582 del Código Civil, que se reproduce a continuación:

“Artículo 582.

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la

*finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.
Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.”*

En relación con la cuestión 3):

Se modifican las leyendas de los planos de ordenación O-2 “Usos pormenorizados” y O-11 “Dotaciones, equipamientos y espacios libres” para incorporar la sugerencia realizada.

En relación con la cuestión 4):

Tanto el “Programa de Actuación en inmuebles catalogados, públicos y privados, situados en el Conjunto Histórico” como el “Protocolo de Actuación para bienes inmuebles vacantes” se regirán por la legislación sectorial aplicable, por lo que no procede su inclusión en la normativa del PEP.

En relación con la cuestión 5):

En base a la petición de actualizar los planes de vivienda, el programa de actuaciones y el estudio económico financiero, se modifican dichos documentos.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 11**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Gaspar Fernández nº7		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- En relación con el Anexo I de la Normativa del PEP El Toscal, señala que se establece un protocolo que no sólo obliga a realizar un estudio geotécnico para las obras de desmonte, sino que obliga a separarse 1,50 metros del lindero edificado, e imponiendo el sistema constructivo a emplear.

Indica que ese protocolo supone:

- o una limitación al derecho de propiedad
 - o una intervención en el proceso constructivo que va más allá del control urbanístico para la protección del patrimonio, dado que el CTE ya lo regula la metodología, alcance e intensidad de las acciones a llevar a cabo para poder determinar el tipo y dimensionado de la cimentación a realizar
- El inmueble de la calle Gaspar Fernández nº7 ha sido catalogado (ficha 135) estableciendo condiciones para su protección y reduciendo el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.
Comenta que el inmueble actual cuenta con planta baja y primera (retranqueada 4,00 metros respecto a la fachada), su modelo de habitabilidad tiene más de 100 años, pudiendo definirse como insalubre, y que la fachada no posee ningún valor arquitectónico.
Sin embargo, la ficha del Catálogo justifica su catalogación por pertenecer a un antiguo conjunto de edificaciones del que ya han desaparecido la mayor parte de ellas, perdiendo el valor ambiental que se pretende proteger.
No está de acuerdo con que las actuaciones en fachada deban realizarse con materiales de las mismas características que los originales, ni con la protección como "contenedor" (desconociendo el significado de esa calificación).
Aprecia una notable reducción de la edificabilidad de su parcela (1 planta + 1 remonta retranqueada 3 metros) en relación con la prevista por el planeamiento vigente, que permite 4 plantas, y que dicha reducción de aprovechamiento no ha sido prevista ni estimada por el PEP, entendiéndose que se trata de una limitación singular que podría derivar en indemnización, conforme a lo establecido en el artículo 35 del TR de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio).

Solicita:

- 1) Que se elimine el Anexo I de la Normativa del PEP (por error indica que es anexo II).
- 2) Que se retire la catalogación del inmueble y se mantenga la ordenación prevista en el PGO'92, con cuatro plantas.
- 3) De no ser atendida la solicitud anterior, que se valore y establezca la cuantía económica por el derecho indemnizatorio derivado de la pérdida de aprovechamiento, el plazo para su pago, y que se someta a información pública para comprobar si esa cuantía se ajusta a la que por ley debe considerarse.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido

del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Se completa la redacción del apartado 1 del Anexo I de la Normativa del PEP, Protocolo de actuación para obras de desmonte, con el siguiente texto:

No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esta distancia si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deberán detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada.

En relación con la cuestión 2):

En cuanto a la catalogación del inmueble, el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la catalogación del inmueble de la calle Gaspar Fernández nº7, ni de la ordenación de su remonta.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, requiere al Plan Especial que cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado respecto a este asunto, no es posible acceder a lo solicitado.

En relación con la cuestión 3):

En cuanto a la cuestión relativa a los derechos indemnizatorios derivados de la pérdida de aprovechamiento producida por la catalogación del inmueble de la calle Gaspar Fernández nº7, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones legales:

- El artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”

- El artículo 11.2 del mismo texto legal recoge lo siguiente:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

- En este mismo sentido se pronuncia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que en su artículo 26.2 establece lo siguiente:

“Artículo 26. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan.”

De acuerdo con los preceptos legales citados, no es objeto de indemnización la pérdida de aprovechamiento motivada por la catalogación del inmueble, máxime si se tiene en cuenta que la declaración de El Toscal como Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela en el cual prima la protección del patrimonio, todo ello de acuerdo a las disposiciones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 12**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal y su Plan Director de Espacios Públicos		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- La Normativa del PEP remite *“la definición de todas las dotaciones públicas, las diferentes categorías de espacios libres, así como la regulación de las alturas de los edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato y volumen de los edificios dotacionales y de los espacios libres, los viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos”* a un Plan Director de los Espacios Públicos, reservando a dicho plan competencias que son exclusivas, como ordenación pormenorizada, de un Plan Especial.
- El Plan Director no existe en el sistema de planeamiento canario, y no sustituye al Proyecto de Urbanización.
- Por todo ello, considera que el PEP un documento incompleto, no terminado, que remite todo lo que no se ha querido definir para un documento posterior.

Solicita:

- 1) Que no se continúe tramitando un Plan Especial que remita parte de sus determinaciones urbanísticas a un Plan Director, dado que esa figura no existe en el sistema de planeamiento canario, sino completarlo.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

La figura del Plan Director no aparece como instrumento de planeamiento en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, pero su inclusión en el documento del PEP El Toscal responde a los requerimientos o reparos manifestados en los informes de la Sección Técnica de la Unidad Patrimonio Histórico del Cabildo, de fechas 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015, así como en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 27 de abril de 2015.

No obstante, se procede a ajustar el contenido de los artículos de la Normativa del PEP relacionados con el Plan Director para adaptarlos al marco legal vigente, incluyendo dos matices:

- o El Plan Director marcará las líneas de actuación de los edificios dotacionales, pero no podrá ordenar su volumetría.
- o En cada caso se valorará la necesidad de ordenar la volumetría de los edificios dotacionales mediante un Estudio de Detalle

De forma que se modifican los tres primeros párrafos del artículo 6 referidos al Plan Director de Espacios Públicos, los dos últimos párrafos del artículo 26 y el artículo 71, que quedan redactados como se indica a continuación:

“Artículo 6. Definiciones.

- Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)

El Plan Director de los Espacios Públicos es un documento técnico que se redactará por parte del Ayuntamiento, una vez se apruebe el Plan Especial de Protección y englobará las líneas de actuación para edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato de los espacios libres, los viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos.

También estudiará y establecerá la regulación de las alturas de las edificaciones complementarias que se admitan en los diferentes espacios libres públicos (kioscos, puestos de ventas, etc.).

Además, definirá los criterios de urbanización de los diferentes viales, peatonales, y espacios destinados a aparcamientos”.

“Artículo 26. Condiciones generales de las edificaciones de nueva planta destinadas a usos dotacionales.

/.../

Tanto en edificaciones de nueva planta como en edificios catalogados destinados a Dotaciones Públicas las líneas de actuación en los mismos se recogerán en el Plan Director de Espacios Públicos, el cual deberá ser aprobado por el Cabildo. La regulación volumétrica requerirá la tramitación de las figuras de planeamiento establecidas por la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias.

En cualquier caso, las edificaciones de nueva planta y en edificios catalogados destinadas a uso dotacional previstas, pero no definidas en el presente plan especial, necesitarán autorización previa del Cabildo Insular (Art. 33.4 LPHC)”.

“Artículo 71. Edificaciones dotacionales.

En las parcelas de uso Dotacional las alturas serán las establecidas en el Plan Especial, pudiendo el Plan Director de Espacios Libres establecer las líneas de actuación en los mismos. Las alturas se definirán mediante la figura del Estudio de Detalle, si se precisa, previo informe del Cabildo.

La solución edificatoria que se realice para la construcción de la parcela ha de ser congruente con los requerimientos del uso con que haya sido asignada y con la morfología urbana del entorno

protegido en el que se enclava.

Todas las actuaciones dotacionales vendrán recogidas en el Plan Director de Espacios Públicos”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 13**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal y la ausencia de Memoria de Viabilidad Económica		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- El PEP carece de Memoria de Viabilidad Económica, documento requerido por el artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre), y antes por la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. La falta de este documento podría devenir en nulidad del planeamiento que se pretende aprobar.

Solicita:

- 1) Que se incluya la Memoria de Viabilidad Económica y se tomen en consideración los resultados de la misma en el Plan Especial, modificándolo si fuera preciso.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

El artículo 22.5 del TRLS prevé que la ordenación y ejecución de las "actuaciones sobre el medio urbano", sean o no de transformación urbanística, debe incluir una memoria que asegure la viabilidad económica de las mismas para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la actuación.

De acuerdo con los artículos 3 y 7 del TRLS y 302 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el ámbito del PEP no tiene la consideración de actuación

sobre el medio urbano; no siendo, por tanto, preceptiva la inclusión de dicha memoria de viabilidad económica. No obstante, se incorpora el análisis de la viabilidad financiera de las actuaciones públicas a ejecutar en el ámbito del PEP, en las que se plantea la obtención del suelo preciso para las mismas, bien por expropiación, bien por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, y su ejecución mediante obras públicas ordinarias.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 14**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal y su Anexo I (Protocolo de actuación para obras de desmonte)		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- En relación con el Anexo I de la Normativa del PEP El Toscal, se establece un protocolo que no sólo obliga a realizar un estudio geotécnico para las obras de desmonte, sino que obliga a separarse 1,50 metros del lindero edificado, e imponiendo el sistema constructivo a emplear. Este protocolo supone:
 - o una limitación al derecho de propiedad
 - o una intervención en el proceso constructivo que va más allá del control urbanístico para la protección del patrimonio, dado que el CTE ya lo regula la metodología, alcance e intensidad de las acciones a llevar a cabo para poder determinar el tipo y dimensionado de la cimentación a realizar.

Solicita:

- 1) Que se elimine el Anexo I de la Normativa del PEP (por error indica que es anexo II).

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Se completa la redacción del apartado 1 del Anexo I de la Normativa del PEP, Protocolo de actuación para obras de desmonte, con el siguiente texto:

No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esta distancia si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deberán detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 15

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal y la situación legal de consolidación de fuera de ordenación.		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación de los inmuebles dentro del BIC, que es un anexo del PEP, se ha realizado conforme a la legislación anterior, no conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. <p>Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Que se modifique el estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación para adaptarlo al nuevo marco legislativo: Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CONTESTACIÓN
<p>El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.</p> <p>En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.</p> <p>Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.</p> <p><u>En relación con la cuestión 1):</u></p> <p>El Anexo "Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación" fue redactado conforme a las determinaciones del entonces vigente 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, como documento de información, que carece de carácter normativo o resolutivo.</p> <p>La situación de los inmuebles disconformes con el planeamiento, y su régimen jurídico, se determinará conforme a la legalidad vigente en cada momento, y su declaración deberá hacerse mediante una</p>

resolución administrativa.

Por ello, y para evitar posibles confusiones, se elimina del documento del PEP El Toscal el Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 16**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./C.I.F.:	43.796.106-N
Representante:		N.I.F./C.I.F.:	
Situación alegación:	PEP El Toscal y la reducción de aprovechamiento urbanístico por limitaciones del Plan Especial por vinculación singular		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- Se enumeran los supuestos indemnizatorios contemplados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), entre los cuales se encuentran las vinculaciones y limitaciones singulares.
- El PEP no prevé mecanismos de justa equidistribución de beneficios y cargas ni, en caso de que lo anterior sea imposible, de las indemnizaciones que compensen las restricciones de edificabilidad derivadas de la catalogación de numerosos inmuebles.
- Dichas indemnizaciones deberían quedar recogidas en la Memoria de Viabilidad Económica y en el Informe de Sostenibilidad Económica. Su no inclusión podría ser causa de nulidad del planeamiento.
- Advierte que existe jurisprudencia que ha reconocido la procedencia de la indemnización si se cumplen tres requisitos: reducción del aprovechamiento urbanístico, limitación singular e imposibilidad de distribución equitativa.

Solicita:

- 1) Que el PEP analice cada uno de los inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, que no pueden ser incluidos en la equidistribución, que se incluya la compensación económica de cada uno de ellos, y que se reflejen y valoren adecuadamente dichas indemnizaciones en la Memoria de Viabilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Económica.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

En cuanto a la cuestión relativa a inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones legales:

- El artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”

- El artículo 11.2 del mismo texto legal recoge lo siguiente:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

- En este mismo sentido se pronuncia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que en su artículo 26.2 establece lo siguiente:

“Artículo 26. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan.”

De acuerdo con los preceptos legales citados, no se aprecia la existencia de vinculaciones singulares dentro del ámbito del PEP El Toscal, cuya declaración como Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela y en el cual prima la protección del patrimonio, todo ello de acuerdo a las disposiciones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 17**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	05.241.335-A
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Pasaje San Pedro y el PEP El Toscal.		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- El Pasaje San Pedro es un peatonal arbolado que se encuentra en el ámbito de influencia del PEOCH El Toscal, en el cual recientemente, se han podado los 5 árboles existentes y se han realizado obras para su apertura al tráfico rodado.
- Estas actuaciones no están previstas para el ámbito de influencia en el PEOCH, ni en el Plan General de Ordenación (PGO). No obstante, en alguno de los planos del Estudio de Movilidad y Tráfico del Plan Especial, sí se consideró como viario, en el análisis de la situación actual, el Pasaje San Pedro. Para este ámbito, Toscal Centro, el PGO establece que los contenidos del Plan Especial de Mejora Urbana han de estar coordinados con los que establezca el P.E.P. El Toscal, siendo prevalentes las determinaciones de este último. No entiende cómo se han ejecutado unas obras no contempladas en el PGO, ni en el PEP, si además éste no ha sido aprobado definitivamente
- Se ha penalizado a los vecinos del Pasaje San Pedro, pues la calle se ha convertido en el aparcamiento trasero de Méndez Núñez, y que esta actuación tendría que haber sido consensuada con los vecinos, a través de un proceso de participación.
- Las obras ejecutadas contradicen el propio objetivo de la planificación, que es “...*incrementar la calidad ambiental en el espacio urbano del recinto delimitado y su entorno...*”
- Estas obras suponen un cambio de uso de espacio libre arbolado a red viaria y no están contempladas ni en el PEP, ni en el PGO.

Solicita:

- 1) Que el Pasaje San Pedro siga siendo peatonal, y que, en el caso de que sea abierto al tráfico rodado, lo sea con los mismos criterios de calidad ambiental y mediante la tramitación reglamentaria para llevar a cabo dicha actuación.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Las obras realizadas en el Pasaje San Pedro no están relacionadas con el PEP El Toscal, el cual aún no ha entrado en vigor, sino con el Proyecto de Urbanización de la calle Méndez Núñez, tramitado por el Servicio de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

En relación a la solicitud de mantener esta calle como peatonal, se advierte que el Pasaje San Pedro no forma parte del Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico de El Toscal. Sin embargo, su Plan de Movilidad, que abarca un ámbito mayor que la delimitación BIC, incluye el Pasaje San Pedro entre sus propuestas de urbanización, fijando para el mismo su clasificación como viario preferente destinado a alojar los principales tráficos de entrada y salida, así como los tráficos de paso que no se han podido eliminar, pero suprimiendo el aparcamiento allí donde la sección impedía el establecimiento de aceras mínimas de 1,5 m.; no siendo posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 18

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	41.927.292-K
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	P.E.P. El Toscal y c/Señor de las Tribulaciones nº40/40A		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falta de notificación de la desestimación de las alegaciones presentadas y falta de respuesta motivada a todas las alegaciones planteadas, dado que no han tenido conocimiento de la desestimación de sus alegaciones cuando ha sido expuesto al público el Texto Refundido del PEP El Toscal. - Ratificación de las alegaciones presentadas con anterioridad, sobre todo por la falta de informe sobre la expuesta como desigualdad de trato: el principio de igualdad ante la Ley y la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos. <p>Las alegaciones debieron ser contestadas de forma motivada y separada, dando la oportunidad al administrado de entender con claridad los fundamentos de tal desestimación. Dicho extremo ya fue señalado por la Secretaria de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 21 de abril de 2017.</p> <p>A modo de ejemplo, expone el tratamiento que el PEP irroga a la parcela 40/40A de la calle Señor de las Tribulaciones, para la que se decreta:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Aprovechamiento aproximado de 0,50 m3/m2, siendo el del área de reparto de 3,29 m3/m2, según cuadro de aprovechamientos tipo del PGOU. o Una zona verde/espacio público, en su interior. o El uso cultural colectivo incompatible de titularidad privada. o La obligatoria conservación de la fachada. o La única parcela de dicha condición de todo el PEP El Toscal no sujeta a expropiación. <p>Para esa misma parcela, el PGOU asigna:</p> <ul style="list-style-type: none"> o El uso escolar público. o 3 plantas de altura. o Expropiación forzosa. <p>Propone se retome la solución del Plan Especial Integral anterior, consistente básicamente en la cesión del 50% del suelo por parte de la propiedad y la asignación de residencial, previo convenio con la propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disconformidad con el ordenamiento jurídico-urbanístico. <p>Tras haberse hecho patente la posibilidad de la nulidad del PEP El Toscal, éste debe ajustarse a la nueva normativa, Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias. <ul style="list-style-type: none"> - Acto de imposible ejecución por su nulidad radical. <p>No entiende cómo es posible salvar la nulidad radical expuesta por el informe de la Secretaria de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para declarar su anulabilidad de acuerdo con otro informe de la Secretaría General del Pleno.</p> <p>El fundamento séptimo de dicho informe hace hincapié en las numerosas modificaciones que ha sufrido el instrumento de ordenación, que haría que el mismo fuera aprobado por la Junta de Gobierno de esta Capital, y no por el Consejo Rector, como se hizo. Por tanto, y como expone el citado informe, sólo procede la nulidad de pleno derecho por la vulneración de normas de rango superior, y en aplicación de la corriente doctrinal del Tribunal Supremo.</p> <p>Se vulneran artículos del DL 1/2000, de 8 de mayo, así como del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por la falta de traslado del documento modificado antes de la aprobación definitiva.</p> <p>Por lo expuesto, entiende que la base para la impugnación del PEP en los Tribunales está servida. <ul style="list-style-type: none"> - Imposibilidad de uso pormenorizado conforme a lo previsto en el solar de la calle Señor de las Tribulaciones nº40 y 40A. <p>Detecta un error en los planos que señalan como espacio libre público un patio interior, sin acceso desde la vía pública.</p> </p></p>

- Imposibilidad de desarrollo conforme al uso cultural impuesto en el solar situado en la calle Tribulaciones nº40 y 40A.
Entiende que destinar el solar, de unos 550 m², donde el PEP permite la edificación de una planta de unos 420 m², manteniendo una estructura que no existe ni está protegida y un patio, destinado a uso cultural, es en la práctica, una expropiación encubierta. Si se quisiera dar un mínimo desarrollo a esta zona del barrio de El Toscal, se debería dar un uso residencial /comercial.
- Derechos de expropiación adquiridos antes del inicio de la ordenación del plan especial.
En el año 2013, como propietarios de la parcela, solicitaron la expropiación de la misma conforme a la ordenación anterior (AB-PGO). En el año 2014 se solicitó justiprecio a la Comisión de Valores de Canarias.
Hay jurisprudencia que avala su derecho a ser expropiado, y de una sentencia del Tribunal Supremo fijando el justiprecio de la parcela colindante.
- Remisión a un Plan Director de Espacios Públicos.
La Normativa del PEP remite *“la definición de todas las dotaciones públicas, las diferentes categorías de espacios libres, así como la regulación de las alturas de los edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato y volumen de los edificios dotacionales y de los espacios libres, los viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos”* a un Plan Director de Espacios Públicos, reservando a dicho plan competencias que son exclusivas, como ordenación pormenorizada, de un Plan Especial. Además, el Plan Director no existe en el sistema de planeamiento canario, y no sustituye al Proyecto de Urbanización. Por todo ello, el PEP es un documento incompleto, no terminado, que remite todo lo que no se ha querido definir a un documento posterior.
- Ausencia de memoria de viabilidad económica.
El PEP carece de Memoria de Viabilidad Económica, documento requerido por el artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre), y antes por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana. La falta de este documento podría devenir en nulidad del planeamiento que se pretende aprobar.
- Ausencia de informe de la valoración del impacto de género.
Conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y en el artículo 6.2 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombre, el PEP carece de un informe de evaluación de impacto de género, pudiendo ser motivo de nulidad del plan.
- Situación legal de consolidación y fuera de ordenación de los inmuebles situados en el BIC.
El estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación de los inmuebles dentro del BIC, que es un anexo del PEP, se ha realizado conforme a la legislación anterior, no conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Reducción de aprovechamiento urbanístico por limitaciones del plan especial por vinculación singular.
Se exponen los supuestos indemnizatorios contemplados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), entre los cuales se encuentran las vinculaciones y limitaciones singulares.
El PEP no prevé mecanismos de justa equidistribución de beneficios y cargas, o en caso de que ello sea imposible, de las indemnizaciones que compensen las restricciones de edificabilidad derivadas de la catalogación de numerosos inmuebles.
Dichas indemnizaciones deberían quedar recogidas en la Memoria de Viabilidad Económica y en el Informe de Sostenibilidad Económica. Su no inclusión podría ser causa de nulidad del planeamiento.
Existe jurisprudencia que ha reconocido la procedencia de la indemnización si se cumplen tres requisitos: reducción del aprovechamiento urbanístico, limitación singular e imposibilidad de distribución equitativa.
- Incumplimiento de la Ordenanza municipal en cuanto a protocolo de actuación para obras de desmonte.
En relación con el Anexo I de la Normativa del PEP El Toscal, se establece un protocolo que no sólo obliga a realizar un estudio geotécnico para las obras de desmonte, sino que obliga a separarse 1,50 metros del lindero edificado, e imponiendo el sistema constructivo a emplear.
Indica que ese protocolo supone:
 - o una limitación al derecho de propiedad
 - o una intervención en el proceso constructivo que va más allá del control urbanístico para la protección del patrimonio, dado que el CTE ya lo regula la metodología, alcance e intensidad de las acciones a llevar a cabo para poder determinar el tipo y dimensionado de la cimentación a realizar

Solicita:

Con carácter general:

- 1) Que se acuerde la nulidad radical conforme a las alegaciones expuestas.
- 2) Que se cambie el uso dado al solar de la calle Señor de las Tribulaciones nº 40 y 40A de cultural a residencial o comercial, sin necesidad de mantener el patio interior.
- 3) O bien, sujetando a expropiación forzosa la parcela, o acogiendo la propuesta de convenio recogida en la propuesta anterior de Plan Especial Integral.

Con carácter específico, y relacionado con los motivos expuestos:

- 4) Que no se continúe tramitando un Plan Especial que remita parte de sus determinaciones urbanísticas a un Plan Director, dado que esa figura no existe en el sistema de planeamiento canario, sino completarlo.
- 5) Que se incluya la Memoria de Viabilidad Económica y se tomen en consideración los resultados de la misma en el Plan Especial, modificándolo si fuera preciso.
- 6) Que se modifique el estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación para adaptarlo al nuevo marco legislativo: Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 7) Que el PEP analice cada uno de los inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, que no pueden ser incluidos en la equidistribución, que se incluya la compensación económica de cada uno de ellos, y que se reflejen y valoren adecuadamente en la Memoria de Viabilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Económica dichas indemnizaciones.
- 8) Que se elimine el Anexo I de la Normativa del PEP (por error indica que es anexo II).

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la falta de notificación de la respuesta a sus alegaciones:

El documento del Texto Refundido del PEP El Toscal sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de diciembre de 2017, incluye el denominado Informe de Alegaciones, en el que se recoge una ficha por cada alegación presentada al documento que fue objeto de aprobación inicial por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado el 29 de julio de 2013, y que fue sometido a información pública, previa la inserción de los oportunos anuncios en los boletines oficiales correspondientes. En cada una de estas fichas se recoge la síntesis de la alegación de que se trate, la respuesta a la misma y la propuesta de

resolución. Por otra parte, en el expediente administrativo consta que se han realizado las notificaciones oportunas.

Por otra parte, consta en el expediente administrativo nº 2008005524, folios 1572 a 1601, la notificación del Acuerdo del Pleno adoptado el 13 de mayo de 2015 a nombre de D. Eduardo Armando Silgo Toral, si bien consta en los folios 1.632 a 1.661 dicha resolución no pudo ser notificada por estar ausente el interesado.

En relación con el error en los planos que señalan el patio interior como espacio libre público:

Se modifica el plano de ordenación O-2 Usos pormenorizados para recoger el patio interior como espacio libre privado vinculado a la parcela.

En relación con los derechos de expropiación adquiridos con anterioridad al inicio del PEP:

Señalan que como propietarios de la parcela solicitaron, en el año 2013, la expropiación de la misma conforme a la ordenación de la Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000.

Este asunto deberá ser resuelto dentro del correspondiente expediente administrativo, y no es objeto de alegación del PEP El Toscal.

En relación con la ausencia de informe de la valoración del impacto de género:

El artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres establece la obligación de que en el proceso de tramitación de los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias se emita, por parte de quien corresponda, un informe de evaluación del impacto de género de su contenido, en relación con el objetivo de la igualdad por razón de género que deben incorporar. La emisión de dicho informe corresponde al Instituto Canario de Igualdad.

Aun no siendo preceptivo en la tramitación de un plan especial de protección, por ser municipal la competencia para su aprobación, se solicitó dicho informe al Instituto Canario de Igualdad, que lo emitió con fecha 24 de julio de 2018, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el mismo.

En relación con la cuestión 1):

La Secretaría General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife emitió, con fecha 20 de septiembre de 2017, informe sobre el estado de tramitación del PEP El Toscal en el que concluye *“la posible existencia de vicios determinantes de anulabilidad”*, que no de nulidad de pleno derecho, por lo que propone *“con el fin de garantizar una mayor seguridad jurídica, retrotraer el procedimiento tomando razón del texto refundido de Plan Especial, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos /.../”*. Por ello, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de septiembre de 2017, retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva; y en cumplimiento del mandato contenido en el citado Acuerdo Plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de diciembre de 2017, tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiendo el expediente a los trámites de información pública, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

En relación con las cuestiones 2) y 3):

En cuanto a la ordenación propuesta, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la misma.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

A esto hay que añadir que el inmueble consta entre los no visitados para la elaboración del Catálogo. Por tanto, para establecer el grado de protección definitivo y el tipo de intervenciones permitidas se requerirá una modificación del Plan Especial y su Catálogo, tal y como recogen los artículos 35 y 59 de la Normativa del PEP El Toscal.

Por lo que se refiere a recoger las previsiones del documento del Plan Especial anterior, dicho plan a cuya ordenación se alude, Plan Especial Integral de El Toscal (en adelante, PEI), inició su tramitación mediante resolución del Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 23 de julio de 2004, siendo aprobado inicialmente mediante resolución de fecha 22 de mayo de 2006, y publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº77, de 24 de mayo de 2006.

La declaración de El Toscal como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico fue publicada en el BOC nº20, de 26 de enero de 2007. Como consecuencia de esta declaración, cambian los objetivos de ordenación del área, que a partir de dicha declaración deberán ser acordes con lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en cuyo artículo 30 se establece la obligación de formular un Plan Especial de Protección para la ordenación y gestión del área, conforme a criterios que garanticen su preservación.

En el año 2008, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la meritada ley de patrimonio, se inicia un nuevo expediente administrativo para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal. Este documento, sometido a información pública, cataloga numerosos inmuebles de la manzana 258, modificando, en virtud de la protección del patrimonio, las previsiones del PEI aprobado inicialmente en el año 2006.

Recoger en el documento que actualmente se tramita las previsiones de un documento del año 2006 es totalmente imposible, puesto que la propuesta realizada no es compatible con la protección del patrimonio que ahora se plantea.

El planeamiento vigente en la actualidad en la manzana 258, en tanto no se apruebe el PEP El Toscal, es la Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, el cual entró en vigor en el año 2005, y que destina la manzana 258 a Equipamientos y Espacios Libres.

En relación con la cuestión 4):

La figura del Plan Director no aparece como instrumento de planeamiento en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, pero su inclusión en el documento PEP El Toscal responde a los requerimientos o reparos manifestados en los informes de la Sección Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo, de fechas 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015, y al Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 27 de abril de 2015.

No obstante, se ajustará el contenido de los artículos de la normativa relacionado con el Plan Director para adaptarlos al marco legislativo vigente, incluyendo dos matices:

- El Plan Director marcará las líneas de actuación de los edificios dotacionales, pero no podrá ordenar su volumetría.
- En cada caso se valorará la necesidad de ordenar la volumetría de los edificios dotacionales mediante un Estudio de Detalle

De forma que se modifican los tres primeros párrafos del artículo 6 referidos al Plan Director de Espacios Públicos, los dos últimos párrafos del artículo 26 y el artículo 71, que quedan redactados como se indica a continuación:

“Artículo 6. Definiciones.

- ***Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)***

El Plan Director de los Espacios Públicos es un documento técnico que se redactará por parte del Ayuntamiento, una vez se apruebe el Plan Especial de Protección y englobará las líneas de actuación para edificios dotacionales, los criterios relativos al ornato de los espacios libres, los

viales y sus pavimentos, el mobiliario urbano, las pautas para las señalizaciones y demás elementos ambientales que se lleven a cabo en los espacios públicos.

También estudiará y establecerá la regulación de las alturas de las edificaciones complementarias que se admitan en los diferentes espacios libres públicos (kioscos, puestos de ventas, etc.).

Además, definirá los criterios de urbanización de los diferentes viales, peatonales, y espacios destinados a aparcamientos”.

“Artículo 26. Condiciones generales de las edificaciones de nueva planta destinadas a usos dotacionales.

/.../

Tanto en edificaciones de nueva planta como en edificios catalogados destinados a Dotaciones Públicas las líneas de actuación en los mismos se recogerán en el Plan Director de Espacios Públicos, el cual deberá ser aprobado por el Cabildo. La regulación volumétrica requerirá la tramitación de las figuras de planeamiento establecidas por la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias.

En cualquier caso, las edificaciones de nueva planta y en edificios catalogados destinadas a uso dotacional previstas, pero no definidas en el presente plan especial, necesitarán autorización previa del Cabildo Insular (Art. 33.4 LPHC)”.

“Artículo 71. Edificaciones dotacionales.

En las parcelas de uso Dotacional las alturas serán las establecidas en el Plan Especial, pudiendo el Plan Director de Espacios Libres establecer las líneas de actuación en los mismos. Las alturas se definirán mediante la figura del Estudio de Detalle, si se precisa, previo informe del Cabildo.

La solución edificatoria que se realice para la construcción de la parcela ha de ser congruente con los requerimientos del uso con que haya sido asignada y con la morfología urbana del entorno protegido en el que se enclava.

Todas las actuaciones dotacionales vendrán recogidas en el Plan Director de Espacios Públicos”.

En relación con la cuestión 5):

El artículo 22.5 del TRLS prevé que la ordenación y ejecución de las “actuaciones sobre el medio urbano”, sean o no de transformación urbanística, debe incluir una memoria que asegure la viabilidad económica de las mismas para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la actuación.

De acuerdo con los artículos 3 y 7 del TRLS y 302 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el ámbito del PEP no tiene la consideración de actuación sobre el medio urbano; no siendo, por tanto, preceptiva la inclusión de dicha memoria de viabilidad económica. No obstante, se incorpora el análisis de la viabilidad financiera de las actuaciones públicas a ejecutar en el ámbito del PEP, en las que se plantea la obtención del suelo preciso para las mismas, bien por expropiación, bien por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, y su ejecución mediante obras públicas ordinarias.

En relación con la cuestión 6):

El Anexo “Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación” fue redactado conforme a las determinaciones del entonces vigente 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, como documento de información, carente de carácter normativo o resolutivo.

La situación de los inmuebles disconformes con el planeamiento, y su régimen jurídico, se determinará conforme a la legalidad vigente en cada momento, y su declaración deberá hacerse mediante una resolución administrativa.

Por ello, y para evitar posibles confusiones, se elimina del documento del PEP El Toscal el Anexo "Estudio de la situación legal de consolidación y fuera de ordenación".

En relación con la cuestión 7):

En cuanto a la cuestión relativa a inmuebles que sufren pérdida de aprovechamiento por vinculación singular, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones legales:

- El artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

"Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve."

- El artículo 11.2 del mismo texto legal recoge lo siguiente:

"Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística."

- En este mismo sentido se pronuncia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que en su artículo 26.2 establece lo siguiente:

"Artículo 26. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan."

De acuerdo con los preceptos legales citados, no se aprecia la existencia de vinculaciones singulares dentro del ámbito del PEP El Toscal, cuya declaración como Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela y en el cual prima la protección del patrimonio, todo ello de acuerdo a las disposiciones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

En relación con la cuestión 8):

En relación con el Anexo I de la Normativa, Protocolo de actuación para obras de desmonte, se completa la redacción del apartado 1 del anexo I con el siguiente texto:

No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esta distancia, si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva

construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deben detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 19

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	42.003.527-F
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Convenio urbanístico de cooperación para el desarrollo de la actuación aislada AUA-14 de la manzana 254 del PEP El Toscal		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone: (en relación con el protocolo de actuación para obras de desmorte)

- Será necesario aclarar si la distancia de retranqueo respecto a los linderos edificados (fijada en 1,50 metros) se refiere sólo al desmorte o también a los muros de contención del sótano.
- Si la intención del PEP fuera imponer un retranqueo a las plantas de sótano, esto impediría el cumplimiento de los términos del Convenio Urbanístico existente para la AUA-14. Esta previsión no está justificada, dado que existen técnicas constructivas para las obras de desmorte que permiten garantizar la seguridad y estabilidad de las construcciones existentes.
- La decisión adoptada en relación con este retranqueo no ha sido motivada, ni incluida en la Memoria del PEP.

Solicita:

- 1) Que se aclare, mediante la incorporación de las precisiones oportunas al texto del apartado 1 del Anexo I de la Normativa del PEP, Protocolo de actuación para obras de desmorte, que *“resultará admisible la disposición de muros de contención del sótano en la vertical de los linderos edificados”*.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En cuanto a la cuestión 1):

Se completa la redacción del apartado 1 del Anexo I de la Normativa del PEP, Protocolo de actuación para obras de desmorte, con el siguiente texto:

No obstante, no será de obligado cumplimiento mantener esta distancia si la solución constructiva del proyecto de ejecución garantiza la estabilidad de la edificación a la que se adosa la nueva construcción.

Esta solución deberá ser justificada en detalle en base a los resultados del estudio geotécnico, la altura del vaciado, las características de los paramentos de las edificaciones colindantes, y demás características a tener en cuenta, que se deberán detallar y especificar de forma técnica en la documentación aportada.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 20**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:	Urbeing, S.L.	N.I.F./ C.I.F.:	B-38266797
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Santiago nº36 esquina C/ San Antonio nº 7		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

Presenta una propuesta de ordenación de la parcela, donde se indica:

- Según las determinaciones del PGOU-92, la edificación no estaba catalogada y tenía un régimen urbanístico de edificación cerrada 4 plantas de altura.
- Con el PEP del Toscal pasa a una situación de edificación Catalogada en grado ambiental 2, con 2 plantas de altura sin posibilidad de remonta.
- La edificación está en una manzana donde 8 de las 12 parcelas tienen 4 ó 5 plantas de altura.
- Queda sin resolver la medianera trasera del edificio colindante, que tiene cinco plantas de altura.
- La propuesta que adjuntan a esta alegación mantiene la fachada de 2 plantas, y propone una remonta de 2 plantas sobre lo existente.
- Existe un Proyecto de Ejecución, en base a las previsiones urbanísticas del PGOU-92, con sucesivas modificaciones realizadas hasta el año 2007. No ha obtenido licencia porque la situación se ha ido dilatando, por la aprobación por Decreto del BIC del Toscal y posterior PEP del Toscal.
- Exponen que existe una problemática urbanística:
 - o Respecto al PGOU-92 se ha aumentado el número de edificaciones catalogadas en el ámbito del BIC.
 - o Carácter excesivamente proteccionista del PEP, el grueso de zonas verdes y espacios libres debe resolverse por expropiación que conlleva una gestión conjunta de multipropietarios de complicada gestión.
 - o No se permite vaciado interior ni remonta, a pesar del problema que plantea la medianera trasera de 5 plantas de altura.
 - o Parte de la Manzana donde se encuentra la parcela está fuera del BIC, y parte dentro del BIC, sometida a sus determinaciones.
 - o Se señala que uno de los criterios del PERI de Santa Cruz de 1981 incidía en la necesidad de "tapar las medianeras".
 - o Existen ejemplos de edificios históricos catalogados, con remontas edificatorias, bien resueltos.

Adjunta Estudio Histórico de la parcela, firmado por Miguel Alejandro Machado Bonde, que describe las características del inmueble.

Solicita:

- 1) Que se mantenga la edificación catalogada en grado ambiental 2, posibilitando su vaciado.
- 2) Que se permita una remonta de 2 plantas manteniendo el régimen de edificación cerrada, 4 plantas de alturas, para resolver el problema morfológico de la manzana, retranqueándose 3 metros desde alineación de la C/ San Antonio.
- 3) Que se permita la apertura en vertical de todos los huecos en planta baja para viabilizar el uso comercial.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día

29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En cuanto a las cuestiones 1), 2) y 3):

El documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, que no se ha pronunciado en contra de la catalogación del inmueble de la calle Santiago nº36 esquina calle San Antonio nº7, ni de la ordenación de su remonta.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

A esto hay que añadir que el inmueble consta entre los no visitados para la elaboración del Catálogo. Por tanto, para establecer el grado de protección definitivo y el tipo de intervenciones permitidas se requerirá una modificación del Plan Especial y su Catálogo, tal y como recogen los artículos 35 y 59 de la Normativa del PEP El Toscal.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 21**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	41.903.924-V
Situación alegación:	Santiago nº 25 esquina C/ San Francisco Javier nº 38		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- La edificación actualmente consta de un volumen principal catalogado con fachadas hacia las calles Santiago y San Francisco Javier y cubierta de teja árabe (casi inexistente), y otro volumen trasero, con fachada a la calle San Francisco Javier. Se indican las superficies de cada volumen, según medición, y se describe la composición de los cerramientos y fachadas.
- Tiene la intención restaurar/construir dicho inmueble:
 - o Opción 1: Se pretende albergar un local de uso comercial en el volumen catalogado y una vivienda, desarrollada en dos plantas, en el volumen trasero. Siguiendo las determinaciones del PEP (ficha CAU-2 hoja 1/2), la vivienda es inviable, por superficie.
 - o Opción 2: También es inviable albergar una única vivienda en la totalidad de la parcela, de reducidas dimensiones y sin posibilidad de garaje, por su elevado costo.
 - o Opción 3: Se adjuntan planos de la propuesta que solicita sea admitida.

Solicita: (dadas las reducidas dimensiones del cuerpo catalogado y del volumen trasero)

- 1) Que se permita aumentar la edificabilidad, prolongando la remonta permitida en el cuerpo trasero hasta la fachada de la calle San Francisco Javier, tal y como se expone en los planos adjuntos a la alegación. Este volumen se resolverá como un cuerpo acristalado.
- 2) Que se permita abrir hueco, a la calle San Francisco Javier, en el cuerpo catalogado para dar luz a esa pieza.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con las cuestiones 1) y 2):

En cuanto a la ordenación propuesta, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la misma.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 22**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	42.048.558-G
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Señor de las Tribulaciones nº 10 y nº 12		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- No está de acuerdo con el actual PEP El Toscal por tener dentro de su propiedad una plaza, lo que es un obstáculo para poder venderla.

Solicita:

- 1) Trasladar la plaza a otra zona porque a menos de 100 metros hay otra.
- 2) Respetar 3 plantas de altura.
- 3) Sacar la propiedad de ese Plan de Actuación

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con las cuestiones 1), 2) y 3):

Los inmuebles de la calle Señor de las Tribulaciones nº10 y 12 no se encuentran dentro del Conjunto Histórico de El Toscal. Estas parcelas son directamente ordenadas por el PGO-13.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 23**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	43.786.412-R
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	San Miguel nº30		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- La situación urbanística de la edificación objeto de la alegación, según Normativa, es la siguiente:
 - o Plan General de Ordenación Urbana vigente: permite 4 plantas.
 - o Propuesta de la Dirección Técnica de Urbanismo (PEP El Toscal: Aprobación Inicial de 2013): propone 2 plantas más una planta retranqueada 2 metros respecto a la fachada principal. Se adjunta ficha del documento.
 - o PEP El Toscal actualmente en información pública: permite 2 plantas sobre rasante sin posibilidad de remonta.
- Manifiesta, atendiendo a la configuración de las edificaciones colindantes, que:
 - o La edificación anexa nº32, con la cual comparte similitudes de diseño y estructura, presenta un volumen construido en la tercera planta y retranqueado respecto a fachada.
 - o La edificación situada en el nº34, de antigüedad similar, también presenta un volumen en su tercera planta, incluso superior al anterior. Al parecer, no está protegida y se permitirán 4 plantas.
 - o Las edificaciones situadas al alrededor poseen una altura muy superior a las 2 plantas, reduciendo el soleamiento y su posible aprovechamiento.
 - o Adjuntan fotografías y planos.
- Respecto a la vivienda objeto de la alegación:
 - o En la actualidad tiene construida una tercera planta con una superficie construida de 8 m². En el Registro de la Propiedad obra una superficie construida en esta planta de 24,14 m². Adjuntan copia escritura de compraventa.
 - o Se adjuntan fotografías aéreas de GRAFCAN, años 1972 y 1987, donde se aprecia la sombra de elementos construidos en cubierta.
 - o La petición de remonta de la planta debería presentar el mismo retranqueo que la edificación anexa (nº32): 2,80 m sobre la fachada.
 - o La vivienda se usó para alquiler hasta el año 2007. En la actualidad es primera vivienda y para el desarrollo de la unidad familiar actual sería necesaria la planta de remonta.
 - o Los volúmenes de remonta no modifican el aspecto de la fachada, y a mayor distancia lo que se podría apreciar es la continuidad del paramento existente en la edificación. Se adjunta imagen con dibujo del volumen de la remonta.

Solicita:

- 1) Que se permita remonta en la tercera planta con el mismo retranqueo que la edificación situada en el nº32 (2,80 m desde fachada).

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un

nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En cuanto a la cuestión 1):

Por lo que respecta a la catalogación del inmueble y las actuaciones permitidas en el mismo, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la catalogación del inmueble de la calle San Miguel nº30 ni de la ordenación de su remonta.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

A esto hay que añadir que el inmueble consta entre los no visitados para la elaboración del Catálogo. Por tanto, para establecer el grado de protección definitivo y el tipo de intervenciones permitidas se requerirá una modificación del Plan Especial y su Catálogo, tal y como recogen los artículos 35 y 59 de la Normativa del PEP El Toscal.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 24**DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	42.052.100-G
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	San Martín nº43		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- La parcela se encuentra en la manzana 249, dentro de la AUA-9, afectada por:
 - o Dotación 11 (servicios complementarios a parque urbano).
 - o Edificación Cerrada Dotacional 1 planta.
 - o Plaza área ajardinada como espacio libre público.
- Sobre la parcela existe una casa, el resto de la parcela está habilitada como aparcamiento público de gestión y promoción privada, que esperan seguir promocionando en el futuro.
- No pueden aceptar con relación al PEP del Toscal:
 - o Desnaturalización de su propiedad y actividad económica para posterior reestructuración (presentada por el PET), que propicia la aparición de parcelas destinadas a aparcamientos de promoción pública o privada.
 - o La expropiación.
 - o Asimetría de trato a los agentes económicos privados y un efecto desplazamiento del sector privado por el público injustificado.
- Necesidad de negociar una correcta y justa salida al problema planteado, de manera que se elimine el perjuicio que recae sobre ellos.
- Se reservan todas las acciones extrajudiciales y judiciales que en derecho les asisten.

Solicita:

- 1) Que se anulen los efectos previstos por el PEP sobre el 100% de la parcela.
- 2) Que se negocie mediante acuerdo o convenio compensando:
 - o La edificabilidad parcial en al menos la superficie de la casa y la entrada del garaje, desde su actual fachada hasta el límite de la casa en paralelo a la misma; y edificabilidad en profundidad, bajo la parcela edificable resultante, para construir un aparcamiento público de gestión y promoción privada.
 - o O bien, compensando dinerariamente o mediante permuta el valor de mercado de la parcela, la casa y la actividad económica.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a

las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En cuanto a las cuestiones 1) y 2):

No consta en los archivos municipales licencia de demolición del inmueble que existía en la parcela, ni sobre la actividad que actualmente se desarrolla en la misma.

En cuanto a la ordenación propuesta, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la misma.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 25

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social:	JMN SOCIEDAD CIVIL	N.I.F./ C.I.F.:	J-76.757.525
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	Santiago esquina c/ Santa Clara		

SINTESIS ALEGACIÓN

Expone:

- Tiene un local situado en la calle Santiago esquina calle Santa Clara. Hacen una propuesta de peatonalización en base a:
 - o El barrio (casi entero) está planteado para ser peatonal.
 - o Esta calle es entrada al barrio desde la calle del Pilar y el parque Boulevard.
 - o La calle Santa Clara, sólo tiene 2 garajes, pivotes a ambos lados y sólo sirve para girar a calle La Rosa. La calle San Vicente Ferrer hace la misma función.
 - o Hay 4 restaurantes en la calle.

Solicita:

- 1) Peatonalizar la calle Santa Clara (*).

(*) La c/Santa Clara no está dentro del BIC El Toscal.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En cuanto a la cuestión nº 1):

La calle Santa Clara no forma parte del Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico de El Toscal. No obstante, el Estudio de Movilidad del PEP El Toscal, que abarca un ámbito mayor que la delimitación BIC, propone la calle Santa Clara como viario de carácter secundario. Si bien, al no pertenecer dicha calle al BIC, tal propuesta tiene el carácter de mera recomendación al planeamiento

urbanístico municipal.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 26

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	78.610.897W 01.924.269C
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	San Miguel nº52		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Según plano de información (I-3), se atribuye a la edificación uso exclusivamente residencial. - En las viviendas colindantes se admite un posible uso en planta baja para restaurante, cafetería, bar o pensión. - El mantenimiento de las características arquitectónicas, exigido en patio interior y fachada y la utilización de materiales similares a los originales, limitan la superficie y dificulta las exigencias del uso residencial si no existe posibilidad de remonta. - No existen razones para calificar la cubierta como no transitable. <p>Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Que se reconozca el uso residencial con otros usos posibles en planta baja. 2) Que se permita remonta de una segunda planta retranqueada, para poder cumplir las exigencias de habitabilidad. Indican que en la vivienda colindante (nº 50) se permite una segunda planta. 3) Que se califique la cubierta como transitable para su uso vegetal y aportación solar.

CONTESTACIÓN
<p>El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.</p> <p>En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.</p> <p>Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.</p> <p><u>En cuanto a la cuestión 1):</u></p> <p>El artículo 1 de la Normativa del PEP establece que, para los aspectos que no estén específicamente regulados en dicha normativa, serán de aplicación las Ordenanzas Municipales de Edificación y</p>

Urbanización y la Normativa del Plan General.

El artículo 8 de la Normativa del PEP establece la liberalización de usos para las edificaciones catalogadas, sin que dichos usos puedan menoscabar los valores patrimoniales de las mismas.

Por tanto, como lo solicitado está permitido, no se considera necesario recogerlo de forma expresa en el PEP El Toscal.

En cuanto a la cuestiones 2) y 3):

El alegante solicita que se permita remonta de una segunda planta retranqueada, para poder cumplir las exigencias de habitabilidad, indicando que en la vivienda colindante (nº50) se permite una segunda planta. Asimismo, solicita que la cubierta sea transitable para su uso vegetal y aportación solar.

El inmueble sito en calle San Miguel, nº52 está catalogado con grado de protección parcial (Plano O-8 Protección del Patrimonio Arquitectónico – Grados de Protección), estableciéndose en la Ficha nº96 del Fichero de Catálogo Arquitectónico los valores a conservar (características constructivas y compositivas de la fachada y volumen del edificio) y el alcance de las intervenciones permitidas, que mantendrán la fachada, con sus características constructivas, compositivas y volumétricas, no permitiéndose remonta (Plano O-3 Tipologías y Alturas de la Edificación y Ficha nº 96 del Fichero de Catálogo Arquitectónico), y calificándose la cubierta como no transitable.

A esto hay que añadir que el inmueble consta entre los no visitados para la elaboración del Catálogo. Por tanto, para establecer el grado de protección definitivo y el tipo de intervenciones permitidas se requerirá una modificación del Plan Especial y su Catálogo, tal y como recogen los artículos 35 y 59 de la Normativa del PEP El Toscal.

Asimismo, en ninguno de los inmuebles catalogados de la manzana 258 con frente a la calle San Miguel se permite remonta (Plano O-3 Tipologías y Alturas de la Edificación y Fichas nº 93, 94, 95, 97, 98 y 99 del Fichero de Catálogo Arquitectónico).

Por otra parte, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la catalogación del inmueble de la calle San Miguel nº52 ni de su ordenación.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

Respecto al uso de la cubierta (no transitable) y las construcciones permitidas en ella, la Normativa y Ordenanzas del PEP permiten la instalación de elementos captadores de energías renovables en las cubiertas de los edificios catalogados, según se dispone en el artículo 52 de la Normativa y Ordenanzas del PEP. No obstante, detectado error en dicho artículo, se modifica su redacción conforme se indica a continuación:

“Artículo 52. Construcciones por encima de la altura.

1.- En las cubiertas planas de los edificios protegidos sólo se podrán instalar chimeneas de ventilación, cuartos de máquinas e instalaciones que resulten imprescindibles para el uso del edificio, todo ello situado siempre sobre la base de la azotea y siempre que no fueren apreciables desde la vía pública o desvirtúen estéticamente el conjunto edificatorio.

2.- En la cubierta de inmuebles catalogados o que formen parte de un CAU, queda prohibida la construcción de remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, lavaderos, trasteros, o cualquier otra construcción distinta a las señaladas en el apartado anterior, salvo que ya existan como parte de la construcción del inmueble.

3.- Se admite en la cubierta la colocación de aparatos acondicionadores de aire y sus conductos, siempre y cuando no dañen a los elementos o a las paredes singulares del edificio a los que irán

fijados, ni sean visibles desde los espacios públicos inmediatos, en cuyo caso han de ser ocultos de vistas mediante elementos específicos diseñados a partir de un proyecto unitario de conjunto.

4.- Se admite la instalación, en las azoteas transitables, de elementos para tender la ropa, siempre y cuando no dañen ni distorsionen elementos singulares de la composición del edificio ni sean visibles desde los espacios públicos inmediatos.

5.- Se admite la colocación de una sola antena para la captación de señales de televisión y radio en la azotea o cubierta de un edificio, que no se fijará en elementos o partes singulares del mismo y será lo menos visible posible desde los espacios públicos inmediatos, quedando expresamente prohibidas cualquier otro tipo de antenas de telecomunicación (telefonía móvil, antenas de radioaficionado,...).

6.- Los elementos captadores de energías renovables térmicas, fotovoltaicas y cualquier otra de esta índole que pudiera surgir se instalarán ocultos de vistas desde espacios públicos y ocupando una superficie que quede bajo un ángulo de 45º trazado desde el borde superior del forjado techo de la última planta.

Si para la instalación de estos elementos fuese necesaria la colocación de una estructura de soporte, ésta estará formada únicamente por estructuras ligeras, imprescindibles y necesarias para garantizar exclusivamente la eficiencia energética de la instalación, no pudiendo suponer en ningún caso estructuras de cubrición.

7.- No se admite ningún tipo de almacenaje en el espacio destinado a cubierta de la edificación.

8.- El uso de las sobrecubiertas de las construcciones que se dispongan en la azotea será exclusivamente para ajardinamiento o para la disposición de elementos de captación solar, siempre y cuando en este último caso quede debidamente justificado que la instalación no puede realizarse en ningún otro punto de la azotea por una cuestión de soleamiento.

9.- Se autoriza la colocación de jardineras y macetas con plantación vegetal en las azoteas transitables, siempre y cuando esta instalación no entorpezca ni dañe los elementos arquitectónicos, constructivos, ornamentales o compositivos del edificio o de los edificios vecinos, ni afecte a la seguridad de las personas o estructural del edificio”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 27

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:	Asociación Nuestro Patrimonio para la Defensa del Patrimonio Histórico de Santa Cruz de Tenerife	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	78.608.637L
Situación alegación:	P.E.P. El Toscal		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exponen principios y objetivos establecidos en el Manifiesto de la Asociación (apoyado por unanimidad del pleno del Ayto. en septiembre del 2015) para la recuperación del barrio: <ul style="list-style-type: none"> o Oportunidad para crear empleo y riqueza con el patrimonio histórico. o Rehabilitación para volver a ser ciudad, con un desarrollo equilibrado entre los usos. o Proceso de máxima cooperación y coordinación entre la iniciativa pública y la privada. o La participación ciudadana debe ser fundamental. <p>Solicita:</p> <p>1) Las siguientes medidas de fomento para el desarrollo del plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Reactivar el Consejo Municipal de Patrimonio histórico como órgano asesor. o Creación de una oficina de gestión del casco histórico. o Sistema de ayudas a la conservación, restauración y rehabilitación. o Agilización de trámites administrativos de licencias. o Presentación de proyectos para recabar fondos. o Promoción del mecenazgo. o Negociación con la banca de líneas de crédito ventajosas para rehabilitación, conservación y restauración de patrimonio histórico. o Procesos de participación pública para definir inmuebles y espacios de restauración prioritaria y sus usos. o Proceso participativo, con apoyo técnico, para aportar acciones concretas de mejoras de inmuebles y espacios públicos significativos. o Crear un foro social municipal para recuperar y revitalizar el patrimonio histórico del barrio. o Poner en marcha promociones de viviendas de protección oficial. o Programas piloto de restauración, rehabilitación, revitalización económica de calles emblemáticas. o Rehabilitación de viviendas públicas para fines culturales que eviten su enajenación. o Concesiones administrativas por concurso público para aprovechamiento económico de inmuebles públicos a cambio de su rehabilitación. o Plan de reactivación económica para la implantación de empresas. o Promover el uso, con incentivos, de locales vacíos en inmuebles. o Divulgar el patrimonio histórico entre las jóvenes generaciones. o Creación de un sello de calidad para las empresas establecidas en la zona. o Fomento de aparcamientos gratuitos o a precios módicos y del transporte público. o Dar algún grado de protección para inmuebles que a criterio técnico del Cabildo tuvieran valores y el ayuntamiento no haya considerado proteger, garantizando soluciones que preserven los valores y sean económicamente viables. o Necesidad de recuperar la relación Toscal con la fachada marítima y el cuartel Almeyda. o Establecer un completo y variado sistema de ayudas públicas, exigencia del deber de conservación. Ejecución subsidiaria en caso de negativa injustificada.

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Las propuestas aportadas no corresponden a la fase de tramitación en la que se encuentra el PEP El Toscal.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 28

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:	AA.VV. Ravina Iberia-Toscal	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	41.904.971-Y
Situación alegación:	Callejón Ravina		

SINTESIS ALEGACIÓN
<p>Expone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con fecha 25 de octubre de 2013, la AA.VV. Ravina Iberia-Toscal presentó una alegación al PEP del Toscal (nº15). - Con fecha 30 de enero de 2014, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz emitió Propuesta de Resolución, atendiendo la alegación presentada, en el sentido de suprimir el Conjunto de Actuación Unitaria (CAU-6) del Callejón Ravina. - En relación con otra alegación presentada en el anterior proceso de información pública por esta Asociación (nº25), en la cual: <ul style="list-style-type: none"> o Se solicitaba mantener el Parque Urbano previsto en PGOU-2005, así como su ejecución en el primer cuatrienio. o Se manifestaba su disconformidad con las 3 alternativas de ordenación del PEP. Señala que la Propuesta de Resolución de 30 de enero de 2014 de la Gerencia Municipal de Urbanismo estimó la propuesta de mantener el Parque Urbano. - Respecto al documento del PEP El Toscal, actualmente sometido a información pública, el cual: <ul style="list-style-type: none"> o Cataloga 5 casas del Callejón Ravina. o Delimita un Conjunto de Actuación Unitaria (CAU-12), y establece criterios compositivos para el mismo, con los que no están de acuerdo: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Edificabilidad de una planta más una remonta alineada a fachada. ▪ Cubierta no transitable sobre la que no se permiten construcciones. ▪ Parapeto de cubierta ≤30 cm. <p>Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Que se permita que la cubierta de la remonta sea transitable, para la instalación de paneles de energía solar (autoconsumo o agua), bidón auxiliar de agua, etc. 2) Que se permita una pequeña remonta sobre las dos plantas, retranqueada 6 metros de la fachada, para albergar escaleras, patio de luces y pequeño trastero. 3) Que se permita un parapeto de mayor altura. 4) Que se permita el uso terciario en planta baja.

CONTESTACIÓN
<p>El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.</p> <p>En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo.</p>

Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con las cuestiones 1), 2), 3) y 4):

En cuanto a las actuaciones permitidas en el inmueble, se advierte que el documento del PEP El Toscal ya ha sido informado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo, no habiéndose pronunciado en contra de la ordenación del CAU-6, al que pertenece el Callejón Ravina.

Dado que el artículo 32 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias requiere que el Plan Especial cuente con informe favorable del Cabildo, y éste ya se ha pronunciado, no es posible acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

ALEGACIÓN nº 29

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre o Razón Social:		N.I.F./ C.I.F.:	3.254.812-J
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación alegación:	c/El Saludo nº8 a 24 (9 inmuebles)		

SINTESIS ALEGACIÓN**Expone:**

- En el anterior período de información al público presentó una alegación, que resultó desestimada, para el conjunto de inmuebles situados en calle El Saludo nº8 a 24, los cuales forman parte del denominado CAU-11, manifestando su disconformidad con la ordenación planteada por el PEP El Toscal.
- En relación con el nuevo documento expuesto a información pública, y por ser un conjunto de viviendas de prácticamente un único propietario, sería necesario dotar de aparcamiento común privado en planta de sótano a este conjunto, permitiendo su acceso con rampa a través del espacio libre vinculado a la parcela de la calle El Saludo nº24.
Esta propuesta es compatible con el grado de protección de los inmuebles, y no incrementa la edificabilidad prevista en las fichas de Catálogo.

Solicita:

- 1) Que se permita crear un aparcamiento común privado en la planta de sótano de estos inmuebles, con acceso en rampa a través del espacio libre vinculado a la parcela de la calle El Saludo nº24

CONTESTACIÓN

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2017, el Acuerdo de retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva.

En cumplimiento del mandato contenido en el meritado Acuerdo plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, el Acuerdo de tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal que fue aprobado de manera definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 13 de mayo de 2015, pero ya incorporadas las subsanaciones a las observaciones señaladas en el Acuerdo de 27 de abril de 2015 del Consejo Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Asimismo, se acordó someter el expediente a los trámites de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

Por todo ello, las propuestas de resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública dan cumplimiento, en sus propios términos, al mandato contenido en el Acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2017, así como a las cuestiones de legalidad puestas de manifiesto en las mismas.

En relación con la cuestión 1):

Conforme al PEP El Toscal, la parcela de la calle Santiago nº24, edificada en su totalidad, da frente a dos calles peatonales de titularidad pública, según se recoge en el plano O-2 Usos Pormenorizados.

En cuanto al espacio libre vinculado a la parcela que menciona la alegante, sólo figura en la ficha del Catálogo nº146, debiendo tratarse de un error, porque dicho espacio no se recoge en el plano O-2 Usos Pormenorizados, ni en la ficha del CAU-11 del Catálogo.

Por otra parte, el ancho de dicho espacio es de 1,70 metros, aproximadamente, dimensión claramente insuficiente para cumplir con los requisitos de acceso a garaje de la Ordenanza Municipal de la Edificación. Se recuerda que el inmueble está catalogado con grado de protección parcial, y que su ficha de catálogo recoge la determinación de mantener la fachada con sus características constructivas, compositivas y volumétricas originales.

Además, como ninguno de los inmuebles del CAU-11, al que pertenecen estos inmuebles, ha sido visitado por el equipo redactor del PEP, tal y como establece el artículo 35 de la Normativa del PEP, su grado de catalogación no es definitivo, pudiendo resultar alterado, de acuerdo con el trámite previsto en la Normativa del PEP, como consecuencia de la visita a su interior, lo que determinaría, en su caso, un nuevo régimen de intervenciones permitidas.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

1.4 RESUMEN DE INFORMES SECTORIALES

MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARÍA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

SENTIDO DEL INFORME

FAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

Se emite informe favorable respecto a la incidencia del instrumento urbanístico en el dominio público militar y, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal.

CONTESTACIÓN

No procede.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

No procede

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

**MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL.
SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
Y LA AGENDA DIGITAL. DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**

SENTIDO DEL INFORME

DESFAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

El apartado 1 de informe recoge las observaciones de carácter particular; el apartado 2, las consideraciones de carácter general; y el apartado 3, las conclusiones.

Observaciones de carácter particular:

Se indica que *“Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:*

Restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

A continuación, y con base en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (en adelante, LGT), se considera que el apartado 4.5 de la Memoria de Ordenación del PEP incluye *“medidas que tienen un marcado carácter retroactivo como la retirada de los despliegues efectuados de forma aérea o apoyándose en las fachadas de los edificios”*, ya que la retirada de los tendidos de cables aéreos y por fachada en base a la protección del patrimonio histórico-cultural se establece de manera absoluta y sin garantizar el derecho de ocupación de los operadores, sin ofrecer alternativas, sin tener en cuenta la potencial inviabilidad económica de la medida y con una eventual retirada del cableado, en última instancia, por parte de la administración competente.

En este sentido, se considera que el PEP no tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 34.5 de la LGT, que establece el deber de los operadores de hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, si bien con una serie de excepciones: que no existan dichas canalizaciones o que no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, en cuyo caso los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Igualmente, establece que, salvo en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública, cuando no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues por fachadas de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados.

Por los motivos expuestos, se indica que, en el marco de las medidas que se establezcan para la protección del Conjunto Histórico, se debe matizar el apartado 4.5 de la Memoria de Ordenación del PEP, con el fin de garantizar la continuidad del servicio universal de telecomunicaciones.

Consideraciones de carácter general:

- Derechos de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.
- Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

**MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL.
SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
Y LA AGENDA DIGITAL. DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**

- Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Conclusiones:

En las conclusiones se recoge el punto concreto para el que se considera que **el PEP no se adecúa a la legislación vigente en materia de telecomunicaciones** y que, en consecuencia, determina el sentido **desfavorable** del informe, indicando expresamente que tal observación tiene **carácter vinculante**, a los efectos contemplados en el artículo 35.2 de la LGT.

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
1	PLAN ESPECIAL	4.5	SÍ

CONTESTACIÓN

En relación con la observación de carácter vinculante, se modifica el apartado 4.5 *Las Instalaciones Urbanas* de la Memoria de Ordenación, que pasa a tener la siguiente redacción:

“4.5 Las Instalaciones Urbanas

El artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias establece que las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán ser soterradas, prohibiéndose expresamente las áreas y las adosadas a fachadas; fijando, en su disposición transitoria séptima, un plazo para proceder a su conducción subterránea.

Por ello, en el ámbito de este Plan Especial de Protección se prohíben las nuevas instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse, en todo caso, lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Respecto a las instalaciones de esta índole existentes a la fecha de entrada en vigor de este Plan Especial de Protección, se permite su conservación y mantenimiento; si bien las intervenciones a ejecutar en fachada deberán contemplar la posibilidad de su adecuación a las futuras conducciones subterráneas”.

Por coherencia, se añade a la Normativa y Ordenanzas del PEP el artículo 9 y se modifica la redacción de los artículos 29, 44, 80 y 107 en todo aquello relacionado con instalaciones de telecomunicaciones, quedando redactados como se indica a continuación:

“Artículo 9. Condiciones de ocupación para instalaciones de telecomunicaciones

La ocupación del dominio público y de la propiedad privada para instalación de redes y servicios de telecomunicación en el ámbito de este Plan Especial se sujetará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación”.

“Artículo 29. Definición de los usos pormenorizados.

4.- Energía:

**MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL.
SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
Y LA AGENDA DIGITAL. DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**

Comprende las instalaciones y elementos destinados a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de la electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad.

Entre estas instalaciones se encuentran los elementos para la captación de energía de solar para los usos previstos en el ámbito, líneas de transporte y distribución de energía, conducciones, torretas de sustentación, tendidos aéreos, canalizaciones, líneas subterráneas, líneas de conexión.

En el ámbito del Plan Especial quedan prohibidas las nuevas instalaciones que requieran tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse en todo caso lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

5.- Telecomunicaciones:

Comprende todas aquellas instalaciones destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

En cualquiera de las instalaciones a ejecutar se deberá cumplir lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, conforme a las normas y estándares del sector, y en el artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias; así como las disposiciones de las vigentes Ordenanzas Municipales reguladoras de las condiciones para la instalación y construcción de infraestructuras de Telecomunicación, que no contradigan lo dispuesto en la normativa sectorial vigente, u ordenanza que las sustituya”.

“Artículo 44. Características que deben cumplir las intervenciones de Restauración.

h. Instalaciones y registros. - *Todos los registros de acometidas domiciliarias se ubicarán en el interior de los zaguanes y salvo imposibilidad manifiesta se colocarán en el interior de los inmuebles, procurando su integración en los espacios comunes o de acceso, sin deteriorarlos.*

En edificaciones sometidas a protección, los buzones se colocarán en el interior de las puertas manifestándose al exterior mediante una ranura. En el resto de edificaciones se estará a lo dispuesto en el Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales”.

“Artículo 80. Instalaciones y registros.

1.- Todos los registros de acometidas domiciliarias que por normativa hayan de ubicarse en fachada se realizarán encastradas en la misma y sus tapas han de presentar el mismo acabado del tramo de fachada en la que se sitúen.

2.- En edificios catalogados o incluidos en Conjuntos de Actuación Unitaria se estará a lo dispuesto en el artº 44.h de esta Ordenanza.

3.- En el ámbito del Plan Especial quedan prohibidas las nuevas instalaciones que requieran tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de esta Normativa”.

“Artículo 107. Proyectos de soterramiento de conducciones de energía eléctrica, telefonía y demás cableados.

1.- De conformidad con el artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán ser soterradas, prohibiéndose expresamente las áreas y las adosadas a fachadas.

**MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL.
SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
Y LA AGENDA DIGITAL. DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**

Por ello, en el ámbito de este Plan Especial se prohíben las nuevas instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables, aéreos o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse, en todo caso, lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2.- En las instalaciones existentes se permite su conservación y mantenimiento; si bien las intervenciones a ejecutar en fachada deberán contemplar la posibilidad de su adecuación a las futuras conducciones subterráneas.

3.- Para el soterramiento de las instalaciones existentes se fomentará la suscripción de convenios entre las compañías suministradoras y el Ayuntamiento con el objetivo de simultanear la apertura de zanjas de otros servicios o renovación de pavimentos”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

SENTIDO DEL INFORME

CONDICIONADO

SINTESIS DEL INFORME

Se informa condicionado a la **subsanción de las siguientes consideraciones:**

- 1) El PEP debe contener las condiciones de ocupación del dominio público y privado para la instalación de las redes y servicios de telecomunicación dentro de su ámbito territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 8.3 de la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (en adelante, LOTT).
- 2) Incorporar en la Memoria de Información un análisis del estado de las infraestructuras de telecomunicaciones para otros servicios radio, entre ellos, telefonía móvil, de acuerdo con el art. 10.1 de la LOTT.
- 3) Contemplar las excepciones a la regla general del soterramiento o canalización de las instalaciones de telecomunicaciones previstas en las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (en adelante, DOTT), o justificar la medida adoptada con criterios de proporcionalidad conforme al bien jurídico a proteger, todo ello con fundamento en la Directriz 40 (Norma Directiva) y en el art. 9 de la LOTT.
- 4) Motivar suficientemente, bajo criterios medioambientales, paisajísticos e histórico-artísticos, la ordenación prevista sobre la prohibición del uso de infraestructuras de telecomunicaciones (incluidas las antenas de telefonía móvil, antenas de radioaficionado, etc.), todo ello de conformidad con la Directriz 5 de las DOTT (Norma de Aplicación Directa), y asegurando en todo caso la posibilidad de prestar los servicios, evitando restricciones absolutas y no proporcionales.
- 5) En relación con lo anterior, regular, dentro del régimen de usos pormenorizados, la admisibilidad del uso de infraestructuras de telecomunicaciones, salvo en zonas expresamente excluidas por sus valores medioambientales y paisajísticos a proteger, debidamente justificados.
- 6) Eliminar las referencias a las Ordenanzas municipales cuyo contenido no está adaptado a la normativa sectorial vigente de telecomunicaciones, especialmente en materia de salud, compartición de infraestructuras y emisiones radioeléctricas.

CONTESTACIÓN

En relación con la consideración 1):

Se añade a la Normativa y Ordenanzas del PEP el artículo 9, con la siguiente redacción:

“Artículo 9. Condiciones de ocupación para instalaciones de telecomunicaciones

La ocupación del dominio público y de la propiedad privada para instalación de redes y servicios de telecomunicación en el ámbito de este Plan Especial se sujetará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación”.

En relación con la consideración 2):

Se incorpora en el último párrafo del apartado 11.6 *Instalaciones Urbanas* de la Memoria de Información

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

del PEP un análisis del estado de las infraestructuras de telecomunicaciones para otros servicios radio, entre ellos, la telefonía móvil.

En relación con las consideraciones 3) y 4):

Se modifica el apartado 4.5 *Las Instalaciones Urbanas* de la Memoria de Ordenación, que pasa a tener la siguiente redacción:

“4.5 Las Instalaciones Urbanas

El artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias establece que las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán ser soterradas, prohibiéndose expresamente las áreas y las adosadas a fachadas; fijando, en su disposición transitoria séptima, un plazo para proceder a su conducción subterránea.

Por ello, en el ámbito de este Plan Especial de Protección se prohíben las nuevas instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse, en todo caso, lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Respecto a las instalaciones de esta índole existentes a la fecha de entrada en vigor de este Plan Especial de Protección, se permite su conservación y mantenimiento; si bien las intervenciones a ejecutar en fachada deberán contemplar la posibilidad de su adecuación a las futuras conducciones subterráneas”.

Por coherencia, se modifica la redacción de los artículos 29, 44, 80 y 107 de la Normativa y Ordenanzas del PEP en todo aquello relacionado con instalaciones de telecomunicaciones, quedando redactados como se indica a continuación:

“Artículo 29. Definición de los usos pormenorizados.

4.- Energía:

Comprende las instalaciones y elementos destinados a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de la electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad.

Entre estas instalaciones se encuentran los elementos para la captación de energía de solar para los usos previstos en el ámbito, líneas de transporte y distribución de energía, conducciones, torretas de sustentación, tendidos aéreos, canalizaciones, líneas subterráneas, líneas de conexión.

En el ámbito del Plan Especial quedan prohibidas las nuevas instalaciones que requieran tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse en todo caso lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

5.- Telecomunicaciones:

Comprende todas aquellas instalaciones destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

En cualquiera de las instalaciones a ejecutar se deberá cumplir lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, conforme a las normas y estándares del sector, y en el artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias; así como las disposiciones de las vigentes Ordenanzas Municipales reguladoras de las condiciones para la instalación y construcción de infraestructuras de Telecomunicación, que no contradigan lo dispuesto en la

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

normativa sectorial vigente, u ordenanza que las sustituya”.

“Artículo 44. Características que deben cumplir las intervenciones de Restauración.

h. Instalaciones y registros. - *Todos los registros de acometidas domiciliarias se ubicarán en el interior de los zaguanes y salvo imposibilidad manifiesta se colocarán en el interior de los inmuebles, procurando su integración en los espacios comunes o de acceso, sin deteriorarlos. En edificaciones sometidas a protección, los buzones se colocarán en el interior de las puertas manifestándose al exterior mediante una ranura. En el resto de edificaciones se estará a lo dispuesto en el Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales”.*

“Artículo 80. Instalaciones y registros.

1.- *Todos los registros de acometidas domiciliarias que por normativa hayan de ubicarse en fachada se realizarán encastradas en la misma y sus tapas han de presentar el mismo acabado del tramo de fachada en la que se sitúen.*

2.- *En edificios catalogados o incluidos en Conjuntos de Actuación Unitaria se estará a lo dispuesto en el artº 44.h de esta Ordenanza.*

3.- *En el ámbito del Plan Especial quedan prohibidas las nuevas instalaciones que requieran tendido de cables, aéreo o por fachada, así como la modificación de las existentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de esta Normativa”.*

“Artículo 107. Proyectos de soterramiento de conducciones de energía eléctrica, telefonía y demás cableados.

1.- *De conformidad con el artículo 34.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán ser soterradas, prohibiéndose expresamente las áreas y las adosadas a fachadas.*

Por ello, en el ámbito de este Plan Especial se prohíben las nuevas instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables, aéreos o por fachada, así como la modificación de las existentes, que deberán ser soterradas, excepto en aquellas calles donde ello no sea posible por no estar ejecutadas las correspondientes conducciones subterráneas, debiendo cumplirse, en todo caso, lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2.- *En las instalaciones existentes se permite su conservación y mantenimiento; si bien las intervenciones a ejecutar en fachada deberán contemplar la posibilidad de su adecuación a las futuras conducciones subterráneas.*

3.- *Para el soterramiento de las instalaciones existentes se fomentará la suscripción de convenios entre las compañías suministradoras y el Ayuntamiento con el objetivo de simultanear la apertura de zanjas de otros servicios o renovación de pavimentos”.*

En relación con la consideración 5):

Las infraestructuras de telecomunicaciones están permitidas dentro del ámbito del PEP, previéndose expresamente su colocación en las azoteas o cubiertas de los edificios de nueva planta, en los términos regulados el artículo 67 de la Normativa y Ordenanzas. No obstante, se modifica el apartado 4 de dicho artículo 64 para incorporar lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 67. Construcciones por encima de la altura.

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

4.- Se admite la colocación de una sola antena para la función de TV, de radio y de comunicación en la azotea o cubierta de un edificio, que no se fijará en elementos o partes singulares del mismo y será lo menos visible posible desde los espacios públicos inmediatos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Las antenas no pueden incorporar, en ningún caso, leyendas o anagramas visibles de carácter identificador ni publicitario”.

Para la colocación de infraestructuras de telecomunicaciones en las edificaciones existentes no sometidas a protección (no catalogadas) se estará a lo dispuesto en el artículo 1 de la Normativa del PEP.

Por último, de acuerdo con el artículo 52 de la Normativa y Ordenanzas del PEP, la colocación de antenas de comunicación queda excluida en las azoteas o cubiertas de los edificios sometidos a protección (catalogados). A este respecto, hay que considerar que el ámbito del PEP es Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, cuya declaración conlleva, de acuerdo con el artículo 17.2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela en el cual prima la protección del patrimonio, disponiéndose expresamente en el artículo 34.3 de la meritada Ley que *“las antenas, pantallas de recepción de ondas y artefactos similares se dispondrán de modo que no perjudiquen la imagen histórica del conjunto”.*

En relación con la consideración 6):

Se modifica el párrafo segundo del apartado 5 del artículo 29 de la Normativa del PEP, que pasa a tener la redacción indicada en la contestación a las consideraciones 3) y 4).

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimado

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

SENTIDO DEL INFORME	CONDICIONADO
----------------------------	---------------------

SINTESIS DEL INFORME

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife, de 26 de marzo de 2018, se emite informe institucional respecto al documento del PEP fechado en noviembre 2017, en el que se analiza el cumplimiento de los condicionantes requeridos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife, de 27 de abril de 2015.

Se informa **FAVORABLE** el Texto Refundido del PEP El Toscal (noviembre 2017) **CONDICIONADO** a los siguientes aspectos:

- 1) El artículo 7.2 deberá sustituir el término “*oficina*” por “*órgano colegiado de carácter técnico*”.
- 2) El artículo 59 deberá incorporar el párrafo eliminado del documento de abril 2015 introduciendo las matizaciones ahora subrayadas correspondiente a: “*Los inmuebles que aún así, queden sin visita a su interior, deberán tramitar, con carácter previo a la obtención de cualquier tipo de licencia municipal, una Modificación Puntual del Catálogo. Sin dicha modificación sólo se permitirán obras de estricta conservación y mantenimiento de fachadas y cubiertas”.*
- 3) En el artículo 6 sobre “*definiciones*” referentes al “Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)” deberá eliminar la referencia al artículo 33.4 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (en adelante, LPHC), quedando como sigue:

“Hasta tanto no se apruebe el Plan Director de los Espacios Públicos, cualquier dotación individual o cualquier aspecto que afecte a Espacio Libre Público no regulado en la Normativa PEP, que se pretenda llevar a cabo precisará igualmente de autorización previa del Cabildo”.
- 4) Todos los Convenios firmados se deberán ajustar a los nuevos condicionantes recogidos en las fichas AUA-1 y AUA-14, debiendo analizarse en este último el cumplimiento del artículo 34.8 LPHC.
 - a) En relación con la AUA-1 (DOT 10). Aunque se da por cumplido el reparo en la ficha de la AUA-1, se requiere su incorporación al convenio.
 - b) En relación con la AUA-14 (Señor de las Tribulaciones nº15). Aunque se da por cumplido el reparo en la ficha de la AUA-14, se requiere incorporar al convenio los condicionantes del peatonal y de la fachada catalogada.
Además, señala que podría existir un incremento de edificabilidad que debería ser analizado antes de la aprobación definitiva del plan.
Lo anterior debe ampliarse a todos aquellos casos similares en los que se mantenga la fachada y a pesar de ello se permita el incremento de la edificabilidad, que se contemplen en el Plan, aunque los mismos no hayan sido detectados por el Cabildo.
- 5) Se deberá completar el “Anexo de Información: Estudio Histórico y Planos” del PEP noviembre 2017, incorporando los Anexos 1, 2 y 3, remitido el 10 de marzo de 2016, sobre informe histórico y arquitectónico de varios inmuebles, e informe completo del Historiador redactado por D. Alejandro Larraz Mora.
- 6) La ficha de la AUA-12 y OO-19, así como el CAU-6 y CAU-2 deberá recoger y tener en cuenta la puerta de acceso a la ciudadela del CAU-6 del nº52A de la calle san Francisco Javier y que forma parte de la fachada del nº48 de la calle San Francisco Javier, la cual habrá de conservarse e integrarse en la solución definitiva que se proponga.

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

- 7) "Las fichas de Catálogo y CAU, incluidas las de los 35 inmueble indicados como visitados, deberán completarse... teniendo en cuenta las observaciones realizadas en los informes de la Sección Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, de fecha 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015". Las fichas del CAU-1 deberán completarse teniendo en cuenta además estas observaciones. Se deberá incorporar el apartado cuarto eliminado referente a los criterios compositivos recogidos en la ficha del CAU-1 del documento PEP abril 2015, correspondiente al caso en que los propietarios de los inmuebles no lleguen a un acuerdo sobre el criterio a adoptar para el diseño de las fachadas de remonta.
- 8) Se deberán incorporar las hojas 4/5 y 5/5 eliminados de cada CAU del documento PEP abril 2015 que facilitan la comprensión del documento para su posterior aplicación.
- 9) La ficha nº17 del catálogo (calle San Francisco nº48) se deberá corregir eliminando el error de la remonta en la parte descriptiva, así como en la parte gráfica que se traslada a la línea de fachada.
- 10) En general, y respecto a los inmuebles de los pasajes Primero de Ravina, Segundo de Ravina, Pisaca y el tramo de la calle Santiago entre ellos, deberá plantearse la recuperación de las tipologías de hueco características de estos sectores.
- 11) El Plan Director de Urbanización deberá incluir las directrices de SIMPROMI.

CONTESTACIÓN

Analizadas los aspectos que condicionan el informe favorable, se hacen las siguientes observaciones:

En relación con el condicionante 1):

El Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife, de 27 de abril de 2015, **no recoge reparo alguno al artículo 7 de la Normativa del PEP**. Por tanto, se trata de un nuevo reparo.

No obstante, se modifica el artículo conforme a lo solicitado, que queda redactado como se indica a continuación:

"Artículo 7. Gestión y organización administrativa del Plan Especial.

2. Hasta tanto sea operativa dicho órgano colegiado de carácter técnico, estas competencias serán asumidas por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Cabildo."

En relación con el condicionante 2):

Como lo solicitado está recogido en el Anexo II de la Normativa del PEP "Sobre el procedimiento a seguir para todas las edificaciones catalogadas pendientes de visita técnica", y en el artículo 37 (antiguo artículo 35) de la Normativa, **no se considera necesario incluirlo nuevamente en el artículo 62 (antiguo artículo 59)**, que trata sobre "documentación adicional para solicitar licencia".

En relación con el condicionante 3):

La redacción del artículo 6 de la Normativa del PEP sobre "definiciones" referentes al "Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)" es la solicitada por el Acuerdo de 27 de abril de 2015. Ahora, en el Acuerdo de 26 de marzo de 2018, **se propone una redacción diferente**.

No obstante, se modifica el artículo conforme al nuevo reparo planteado, quedando redactado como se indica a continuación:

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

“Hasta tanto no se apruebe el Plan Director de los Espacios Públicos, cualquier dotación individual o cualquier aspecto que afecte a Espacio Libre Público no regulado en la Normativa PEP, que se pretenda llevar a cabo precisará igualmente de autorización previa del Cabildo”.

En relación con el condicionante 4):

En relación con los convenios existentes para la gestión de la AUA-1 y la AUA-14, se hacen las siguientes observaciones:

- Para la AUA-1 se solicita nuevamente que el Convenio recoja la creación de una fachada hacia las edificaciones colindantes catalogadas.

Sin embargo, no es posible acceder a lo solicitado, porque no se pueden incluir en el PEP, ni en el Convenio, determinaciones contrarias a la legislación vigente. Para el caso que nos ocupa, el artículo 582 del Código Civil establece lo siguiente:

“Artículo 582.

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.”

Por lo expuesto, **volvemos a reiterarnos en la imposibilidad de cumplir con lo solicitado.**

- Para la AUA-14 se requiere incorporar al convenio los condicionantes del peatonal y de la catalogación de la fachada.

La catalogación de la fachada del inmueble situado en la calle Señor de las Tribulaciones nº15 está regulada en los planos y fichas de Catálogo del PEP El Toscal. Por tanto, incluir o no esta determinación en el convenio no afectará a su protección, que es obligatoria.

Conforme a lo establecido en el artículo 259 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que regula las actuaciones urbanísticas aisladas, la actividad de ejecución del planeamiento en suelo urbano consolidado se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, y el suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación.

El convenio con los propietarios de la AUA-14 se incluye para obtener el peatonal que conecta la calle Señor de las Tribulaciones con la plaza de nueva creación en la calle San Martín. Su objeto no es la protección del patrimonio, pues para ello ya están los planos de ordenación y el Catálogo del PEP; y por tanto, su regulación es competencia municipal.

El Acuerdo de 26 de marzo de 2018 **añade un nuevo reparo a la AUA-14, no incluido en informes anteriores, en el cual solicita se analice el cumplimiento del artículo 34.8 de la LPHC, pues se ha detectado que podría existir un incremento de edificabilidad**, lo que debería ser analizado antes de la aprobación definitiva del PEP.

Este reparo se subsana añadiendo a las condiciones de la ficha de la AUA-14 el siguiente párrafo:

“El proyecto técnico que se redacte no podrá incrementar el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente, Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, que es de 1.800 UdA”.

En relación con el condicionante 5):

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

Se completa el Anexo de Información: Estudio Histórico y planos, incorporando los informes realizados por el historiador Alejandro Larraz sobre varios inmuebles de El Toscal.

En relación con el condicionante 6):

Se corrigen las fichas de la AUA-12, O.O.19, así como el CAU-6 y CAU-2 para incorporar los reparos señalados.

En relación con el condicionante 7):

Se requiere que se completen las fichas de catálogo y CAU de los 35 inmuebles indicados como visitados, conforme a las observaciones realizadas en los informes de la Sección Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, de fecha 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015.

- Informe de 7 de octubre de 2014:

Por su parte las fichas del catalogo deberán incluir la documentación correspondiente regulada en el art 3.1.7.3.4 de las Disposiciones Sectoriales del Título III del PIOT que dispone como Norma Directiva (de obligado cumplimiento por la Administración y los particulares) la documentación que debe acompañar a un inmueble incluido en un catalogo según el cual:

4-D La inclusión de un bien en un catalogo irá acompañada de la siguiente documentación:

- *Identificación precisa del inmueble objeto de protección, con las referencias que fueran necesarias a tales efectos (catastrales, datos registrales, propietario, etc)*
- *Información gráfica que recoja la situación del inmueble, la delimitación de sus distintas partes constitutivas y aquellos otros aspectos significativos desde la óptica de la protección (planos de distribución, sección y alzados, detalles, estado de conservación, etc.*
- *Definición y delimitación, cuando proceda, del área de influencia del bien.*
- *Descripción detallada de los valores destacados y merecedores de protección de cada elemento, inmueble o conjunto, de sus características tipológicas, constructivas y compositivas más destacadas, justificadas según los criterios establecidos en el siguiente artículo y los que establezca el PTEO del Patrimonio Cultural.*
- *Evaluación del grado de amenaza a que está sometido el bien o las características que han motivado su catalogación."*

En conclusión, respecto al contenido de LAS FICHAS DEL CATALOGO DEL PEP, se considera incompleto e insuficiente el grado de definición (80.95% requiere visita técnica y los restantes no aportan información del interior), debiendo visitarse al menos un alto porcentaje de los inmuebles del conjunto histórico, regulando de forma expresa en la Normativa el procedimiento para la tramitación de las fichas del catalogo de los inmuebles no visitados, según lo dispuesto en el art 32.1 LPHC y art 85 RPC, así como contar en las visita al interior de los inmuebles, y en la redacción y confección de las correspondientes fichas del catalogo con un equipo multidisciplinar en la materia de patrimonio histórico (licenciados en historia o, historia del arte), e incorporar la documentación obligatoria regulada en las disposiciones sectoriales del PIOT, art 3.1.7.3.4.D, estableciendo previamente los criterios y metodología a seguir para dicha catalogación. Por tanto hasta tanto no se complete y se subsanen las observaciones al catalogo, se informe en sentido desfavorable el contenido del mismo.

- Informe de 27 de enero de 2015:

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

Respecto a la **documentación que deberá contener las fichas de catalogo (1,2 y 3):**

- El informe de respuesta municipal, página 58, indica que *"Se ha incluido la información gráfica correspondiente a los 35 inmuebles visitados"*, sin embargo del análisis de las fichas de estos inmuebles indicados como **visitados** se observa que se han incorporado fotografías del interior, pero no se han ampliado apreciándose la falta de datos **básicos tanto gráficos como descriptivos**, necesarios para el fin que se persigue en el PEP y aunque algunos visitados cuentan con planos de la distribución original, no constan planos de distribución y levantamiento del estado actual, desconociendo si se ha modificado o no, por lo que el grado de definición e información de las fichas de catalogo de los 35 inmuebles visitados, no se considera suficiente, precisando visita por el equipo redactor, atendiendo a lo dispuesto en las disposiciones sectoriales del PIOT (1,2 y 3):
 - no se aportan planos de distribución de su estado actual, secciones ni alzados, detalles y estado de conservación, etc, ni descripción de sus distintas partes constructivas y aspectos significativos desde la óptica de protección.
 - la descripción detallada de los valores destacados y merecedores de protección de cada elementos, de sus características tipológicas, constructivas y compositivas más destacadas, según los criterios establecidos en el PIOT art.3.1.7.4.2, se considera insuficiente, dado que algunas fichas cuentan con datos descriptivos y otras no.

 - Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo de Tenerife, de 27 de abril de 2015:

3.1 Las fichas de los inmuebles catalogados, incluidos los 35 inmuebles indicados como visitados, deberán completarse para dar cumplimiento a lo establecido en el art 3.1.7.3.4 y 3.1.7.4.2 del PIOT. Así mismo todas las fichas del catálogo deberán contener información clara y precisa para su localización y vinculación con otros documentos del PEP, por lo que todos aquellos inmuebles que se encuentren en el fichero del catalogo como en CAU, deberá reflejarse en las fichas individuales del propio catalogo con indicación del CAU al que pertenecen, en su caso.

3.2 Las fichas de los 35 inmuebles indicados como visitados en las fichas del catalogo, deberán completarse además teniendo en cuenta las observaciones realizadas en los informes de la Sección Técnica de Patrimonio Histórico de fecha 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015, para las fichas nº 6, 13,19,21,28,35,36,37,39,43,82,86,100,101,114 y 148.

 - Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife, de 13 de mayo de 2015, por el que se aprueba definitivamente el PEP:
 - Las fichas del Catálogo y CAU, incluidas las de los 35 inmuebles indicados como visitados, deberán completarse para dar cumplimiento a lo establecido en el art.3.1.7.3.4 y 3.1.7.4.2 del PIOT. Así como teniendo en cuenta las observaciones realizadas en los informes de la Sección Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, de fecha 7 de octubre de 2014 y 27 de enero de 2015.
- Según se desprende de los informes y acuerdos adoptados y reproducidos en los párrafos anteriores, se solicitaban dos cuestiones en relación con el Catálogo del PEP El Toscal:
- Completar las fichas de Catálogo, incluidos los 35 inmuebles visitados, conforme al contenido establecido en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).
 - Contemplar las observaciones de los informes para las fichas nº 6, 13, 19, 21, 28, 35, 36, 37, 39, 43, 82, 86, 100, 101, 114 y 148.

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

En cuanto a la primera cuestión requerida, ha de tenerse en cuenta el **Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 27 de abril de 2018, publicado en el BOC nº102, de 28 de mayo de 2018, relativo a la vigencia del PIOT**, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única.3 de la citada Ley.

En virtud de dicho Acuerdo, **no es de aplicación el artículo 3.1.7.3 de las determinaciones del PIOT, y en concreto su apartado 4, que regula la documentación que debe contener un Catálogo. Dicho artículo ha sido derogado, por lo que no corresponde acceder a lo solicitado.**

No obstante, **cuando se actualice el Documento de Catálogo, de acuerdo con las previsiones del artículo 59 de la Normativa del PEP, incluido a petición del informe del Cabildo, se revisarán las fichas del Catálogo, para completarlas conforme a lo establecido en la LPHC.**

Se reproduce a continuación el contenido referido al Catálogo del citado artículo 62 (antiguo artículo 59) de la Normativa del PEP, del que se ha eliminado el inciso *“tal y como se establece en los criterios del art. 3.1.7.4.2 del PIOT”*. Pues en virtud del Acuerdo interpretativo de 27 de abril de 2018, el artículo 3.1.7.4 del PIOT ha sido derogado en su totalidad.

“Artículo 62. Documentación adicional para solicitar licencia

/.../

Como no se ha podido visitar la totalidad de los inmuebles, para comprobar el estado del interior de éstos, la exclusión o inclusión de un inmueble en el listado de Catálogo del presente Plan Especial, así como la posible alteración del grado de protección asignado a una edificación, comportará la tramitación de una Modificación específica para dicho Catálogo, en cuya documentación habrá de justificarse razonadamente la propuesta, con expresión detallada de las actuaciones o consecuencias derivadas de la misma.

Además, una vez se lleve a cabo la modificación referida, se actualizará el Documento del Catálogo incorporando y completando datos básicos, tanto gráficos como descriptivos. Estos son: planos de distribución de su estado actual, secciones, alzados, detalles y estado de conservación y la descripción detallada de los valores destacados y merecedores de protección.

Esta modificación será promovida por el Ayuntamiento solicitando a los propietarios de los inmuebles catalogados, todos incluidos los ya visitados, su acceso en el plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación definitiva del PEP. Transcurrido ese plazo, se elaborará el nuevo Documento de Catálogo en un plazo no superior a otros seis (6) meses y se tramitará la modificación a través del Cabildo Insular”.

En cuanto a la segunda cuestión requerida, se realizan los siguientes cambios:

- Ficha nº6: El inmueble está habitado y se encuentra en buen estado. No consta que se hayan hecho reformas en el inmueble. No obstante, se cambia el estado de conservación a regular conforme a lo solicitado.
- Ficha nº13: Las construcciones existentes en cubierta y que menciona el informe de 27 de enero de 2015 son construcciones auxiliares, las cuales quedan contempladas en el PEP El Toscal.
- Ficha nº19: Se da el inmueble por no visitado.
- Ficha nº21: Se cambia el estado de conservación del inmueble a regular. Se da el inmueble por no visitado.
- Ficha nº28: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el estado de conservación del inmueble a regular.

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

- Ficha nº35: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, estando actualmente en uso como colegio de infantil y primaria. Al no contar con planos de distribución actuales, en el documento de noviembre de 2017 consta como no visitado.
- Ficha nº36: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el estado de conservación del inmueble a regular.
- Ficha nº37: En el documento de noviembre de 2017 se cambió se añadió como año de construcción del inmueble el 2011.
- Ficha nº39: Los propietarios del inmueble han arreglado la fachada recientemente, encontrándose el inmueble habitado y en buen estado de conservación.
- Ficha nº43: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el estado de conservación a regular y se da el inmueble por no visitado.
- Ficha nº82: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el inmueble por no visitado.
- Ficha nº86: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el estado de conservación del inmueble a regular.
- Ficha nº100: Se da el inmueble por no visitado.
- Ficha nº101: Se considera que la información de la ficha es suficiente, aunque podrá ser completada cuando se revise el catálogo, según establece el artículo 62 (antiguo artículo 59) de la Normativa del PEP.
- Ficha nº114: En el documento de noviembre de 2017 se cambió el estado de conservación del inmueble a regular.
- Ficha nº148: La ficha recoge que el inmueble se encuentra en estado ruinoso. En el documento de noviembre de 2017 se dio el inmueble por no visitado.

En relación con el condicionante 8):

Las hojas 4/5 y 5/5 de cada CAU que figuraban en el documento del PEP abril 2015 se incorporaron porque algunos de los inmuebles catalogados pertenecientes a CAU carecían de ficha en el Catálogo del PEP abril 2015. No obstante, en el documento del PEP noviembre 2017, todos los inmuebles catalogados pertenecientes a CAU tienen su correspondiente ficha de Catálogo.

Por lo expuesto, la inclusión de dichas hojas es completamente innecesaria, al estar recogida toda la información en los alzados de la ficha de cada CAU y en la ficha de Catálogo de cada inmueble.

En relación con el condicionante 9):

Se corrige el error material existente en la ficha nº17 eliminando la remota.

En relación con el condicionante 10):

Como se ha manifestado en anteriores informes de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, **la catalogación de los inmuebles con valor patrimonial de estos pasajes garantiza las tipologías de hueco características de estos sectores.** En los inmuebles de nueva construcción, ya no es posible recuperar esa tipología de huecos.

En relación con el condicionante 11):

INFORME INSTITUCIONAL DEL CABILDO DE TENERIFE

Cualquier Plan o Proyecto de Urbanización que se tramite en el ámbito de El Toscal está obligado a cumplir con la legislación vigente en materia de accesibilidad, con lo cual, responderá a las observaciones del SIMPROMI.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimado parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

MINISTERIO DE FOMENTO. SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

SENTIDO DEL INFORME

FAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

Se emite informe favorable respecto a las servidumbres aeronáuticas en las condiciones impuestas, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas, estando el ámbito del PEP afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra NDB y por la Superficie de Aproximación Frustrada del Curso Posterior de la maniobra LOC/ILS.

Se debe incorporar, como plano normativo, el Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte, con constancia expresa en la normativa del PEP de que las líneas de nivel, representadas en dicho plano, de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte que afectan al ámbito del PEP determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o línea férrea.

Se debe incorporar en el PEP que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, etc.), medios necesarios para la construcción (incluidas grúas de construcción y similares), o plantación requerirá previo acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

CONTESTACIÓN

Se incorporan en la Normativa del PEP el plano de servidumbres aeronáuticas, como Anexo III, y el artículo 8 con el siguiente texto:

“Artículo 8. Servidumbres aeronáuticas.

En el Plano Normativo N-1 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte que afectan al ámbito de este Plan Especial, y que determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En el ámbito de este Plan Especial, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares, o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)”.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimada

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

SENTIDO DEL INFORME

SINTESIS DEL INFORME

No se emite informe al documento técnico del PEPCH.

Se emite informe relativo al Acuerdo adoptado, con fecha 29 de diciembre de 2017, por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en relación con el Acuerdo adoptado, con fecha 29 de septiembre de 2017, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con las siguientes conclusiones:

- 7) La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) no es de aplicación a la tramitación del PEPCH, ya que conforme a su disposición transitoria sexta, y en ausencia de acuerdo plenario municipal en contrario, son de aplicación las normas de procedimiento anteriores a dicha ley, esto es: 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 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).
- 8) El acuerdo de aprobación definitiva condicionada a una ordenación, adoptado por el pleno con fecha 13 de mayo de 2015, no se ajusta a los art. 43.2.b) del TRLOTENC y 44 del RPIOSPC.
- 9) El incumplimiento de las normas que regulan las modalidades de aprobación de un plan, normas que forman parte de su procedimiento de aprobación, se rige por las mismas reglas de invalidez del propio plan. Cita de STSJ 02/11/2016 sobre nulidad de pleno derecho por incumplimiento de los requisitos de aprobación definitiva parcial.
- 10) El procedimiento del plan termina concluye con su aprobación definitiva, aunque sea parcial o condicionada. La falta de publicación sólo limita su eficacia, no su validez. Cita de STS 08/03/2011, STS 15/07/2014, STS 28/02/2013, STS 22/11/2012, STS 19/10/2011, STS 16/11/2009 y STS 15/11/2017.
- 11) La distinción entre el acto de aprobación del plan (acto administrativo) y el plan en sí mismo (disposición general) se limita a los requisitos legalmente establecidos para su adopción (quórum en órganos colegiados, competencia, etc.) y a los elementos del acto que no sean propiamente plan (cita STS 31/10/2014), cabiendo tal distinción a efectos de interposición de recurso contencioso administrativo (cita STS 19/12/2017, STS19/03/2008, STS11/12/2009, y STS 08/03/2011), pero no a efectos de invalidez derivada del incumplimiento de las normas de aplicación (cita STSJ 03/03/2006 y STS 25/06/2015).
- 12) El ordenamiento jurídico impone a los planes de urbanismo, como normas de carácter reglamentario que son, la nulidad plena, no siendo de aplicación la conservación y convalidación, técnicas éstas dirigidas a los actos administrativos anulables. Cita STS 21/12/2017 y STS 13/05/2011.
- 13) La nueva aprobación con repetición de los trámites de información pública, consulta e informes está prevista para los planes que han sido objeto de modificación sustancial tras su aprobación inicial y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva, no siendo posible con posterioridad; de tal forma que la aprobación definitiva condicionada adoptada el 13 de mayo de 2015 por el Pleno no se encuadra en los supuestos, regulados en el art. 44.1 del RPIOSPC, en que cabe la aprobación definitiva con publicación condicionada. Cita STS 21/12/2017 y STS 13/05/2011.

14) La aprobación definitiva de un plan condicionada a la celebración de una nueva información pública incurre en un supuesto de nulidad de pleno derecho. Cita STSJC 19/11/2007.

CONTESTACIÓN

La Secretaría General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife emitió, con fecha 20 de septiembre de 2017, informe sobre el estado de tramitación del PEP El Toscal en el que concluye *“la posible existencia de vicios determinantes de anulabilidad”*, que no de nulidad de pleno derecho, por lo que propone *“con el fin de garantizar una mayor seguridad jurídica, retrotraer el procedimiento tomando razón del texto refundido de Plan Especial, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos /.../”*. Por ello, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de septiembre de 2017, retrotraer el procedimiento tomando razón del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiéndolo de nuevo a información pública y al trámite de informes sectoriales preceptivos y, a la vista del resultado de todo ello, adoptar un nuevo acuerdo de aprobación definitiva; y en cumplimiento del mandato contenido en el citado Acuerdo Plenario, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acordó, el 29 de diciembre de 2017, tomar conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, sometiendo el expediente a los trámites de información pública, consulta interadministrativa e informes sectoriales preceptivos.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Desestimado

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.
VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES**

SENTIDO DEL INFORME

FAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

Se informa que las actuaciones propuestas en materia de movilidad no tienen incidencia sobre el viario de interés regional.

CONTESTACIÓN

No procede.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

No procede

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

SENTIDO DEL INFORME

FAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

Se emite informe favorable siempre y cuando se representen gráficamente las líneas de deslinde, de acuerdo con el expediente de deslinde DL-191-TF, aprobado por Orden Ministerial de 12 de diciembre de 2008.

CONTESTACIÓN

El PEP no establece determinaciones de ordenación sobre el litoral, estando su ámbito excluido del dominio público marítimo-terrestre y de sus servidumbres de tránsito y protección, de acuerdo con el expediente de deslinde DL-191-TF, aprobado por Orden Ministerial de 12 de diciembre de 2008.

No obstante, se incorpora la representación gráfica del deslinde en el *Plano de Información I-1 SITUACIÓN* y el *I-2 ENTORNO URBANO*

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimado parcialmente

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. INSTITUTO CANARIO DE IGUALDAD

SENTIDO DEL INFORME

FAVORABLE

SINTESIS DEL INFORME

Se emite informe con una serie de observaciones de carácter general.

CONTESTACIÓN

Se tendrán en cuenta sus observaciones en el desarrollo del PEP.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Estimado

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

SENTIDO DEL INFORME

SINTESIS DEL INFORME

No hacen consideraciones por no tener la ordenación propuesta en el PEP incidencia en su planeamiento municipal.

CONTESTACIÓN

No procede.

PROPUESTA DE RESOLUCION:

No procede

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2018

2. CAMBIOS REALIZADOS AL DOCUMENTO PEP EL TOSCAL SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (B.O.P. nº10 de 22 de enero de 2018 y B.O.C nº17 de 24 de enero de 2018)

Como consecuencia de la estimación de las alegaciones y de la subsanación de los reparos contenidos en los informes sectoriales recibidos, e han introducido en el documento del PEP El Toscal los cambios que se relacionan a continuación:

A.- Cambios derivados de la estimación de las alegaciones presentadas durante el período de información al público:

A.1.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:

1. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN ESPECIAL	Se incorpora el documento: 7. "Memoria de información al público (documento sometido a información pública BOP 22 enero 2018)" Se elimina el documento: 16. Estudio de la Situación legal Consolidación Fuera de ordenación. Se modifica la denominación del Informe de Sostenibilidad Económica (Anexo 2) a: Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica (Anexo 2).
2.2.1. Población y Vivienda	Se sustituye este párrafo: El Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 en el que se encuentra incluido el Área de Rehabilitación del Casco Histórico de El Toscal en Santa Cruz de Tenerife (ARCH), con fecha de finalización 31-12-2016 y del reajuste pendiente al Decreto Ley 233/2013, de 5 de abril, permitirá en una primera fase la rehabilitación de 88 inmuebles, aquellos que se adhieran al plan, así como diversas actuaciones de infraestructuras y urbanización que estarán parcialmente subvencionadas dentro de dicho convenio y que complementarán las partidas destinadas a la reurbanización y peatonalización del Conjunto Histórico. Por este: Dentro de la política sectorial de rehabilitación del Plan, este se alinea con los programas establecidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. También, una vez resulte aprobado definitivamente y publicado, a las directrices del Plan de Vivienda de Canarias 2019-2022.
2.2.5. Estudio del Patrimonio Arquitectónico y Urbano en la Actualidad	Se actualiza con el siguiente texto: De los 195 inmuebles catalogados, se ha podido visitar el interior de 28, faltando por visitar 167, es decir un 85,6%. Se elimina este párrafo porque el artículo del PIOT que lo pedía ha sido derogado. <i>Del mismo modo y en el mismo plazo, se completará del Documento de Inventario con datos del diagnóstico de los inmuebles respecto al estado de conservación tanto exterior como interior, evaluación de su posible valor patrimonial, elementos discordantes, añadidos y cualquier otra observación necesaria que justifiquen aún más los criterios para la protección y ordenación del Conjunto Histórico.</i>
4.1 Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas	Se actualiza la redacción.
4.3 La Protección del Patrimonio	Se elimina el siguiente párrafo: La rehabilitación de 88 inmuebles que soliciten su participación en el plan, en una primera fase, y diversas actuaciones de infraestructuras y urbanización dentro del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y su reajuste al DL 233/2013, de 5 de abril.
4.4 La Dinamización Comercial	Se actualiza la redacción.
4.6 Recogida de residuos urbanos	Se introduce una nueva redacción.

5.2 El Sistema de Espacios Libres Públicos	Se incluye en la tabla la denominación de "Parque Urbano".
6.4 Dotación de Aparcamientos Eliminación/Creación Plazas Aparcamiento	Se actualiza la programación temporal.
AUA-12	Se matiza: <i>Se deberá mantener, por estar catalogada, la fachada de acceso a la ciudadela situada en la calle San Francisco Javier nº50 (CAU-6), la cual forma parte de la fachada del edificio colindante (nº48).</i>
AUA-14	Se añade: <i>El proyecto técnico que se redacte para el desarrollo de las previsiones del PEP El Toscal no podrá incrementar el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente, Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, que es de 1.800 UdA.</i>
7.3. Las Obras Públicas Ordinarias	Se ha actualizado la programación temporal de todas las actuaciones previstas.
O.O.1	Se actualiza la información de esta actuación.
O.O.13	Se completa el siguiente párrafo: La presente actuación tendrá como finalidad la reforma del inmueble denominado Casa Lázaro (Siliuto) para albergar una CASA DE JUVENTUD, dentro de la Red de casas de Juventud del Cabildo Insular de Tenerife. Y se elimina este, puesto que se está finalizando la ejecución del mismo: <i>El programa de necesidades establecido se adaptará al Programa Insular 2001-2007 "Red de casas de Juventud" del Cabildo Insular de Tenerife. El proyecto de ejecución satisfará el programa de necesidades, tanto el número de dependencias como las dimensiones mínimas y dotación de estas.</i> <i>Según el Plan Operativo del P.E. esta obra tiene programada su ejecución en 1 fase, en el primer cuatrienio año 2.014/2015, con una dotación económica de 951.250 €.</i>
O.O.19	Se añade: Se deberá mantener, por estar catalogada, la fachada de acceso a la ciudadela situada en la calle San Francisco Javier nº50 (CAU-6), la cual forma parte de la fachada del edificio colindante (nº48).
8.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003, DEL RUIDO. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	Se corrige el siguiente párrafo: En el caso de Santa Cruz de Tenerife, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife aprobó el 9 de mayo de 2014 el mapa estratégico de ruido, no estando aprobado aún un plan de acción con actuaciones concretas orientadas a solucionar los problemas de contaminación acústica existentes. Por este motivo, el Plan Especial de Protección plantea algunas medidas que irán en la línea de minimizar los niveles de ruido en El Toscal, en tanto no exista plan de acción municipal.
10. INMUEBLES EN SITUACIÓN LEGAL DE CONSOLIDACIÓN O FUERA DE ORDENACIÓN.	Se elimina este apartado completo.
12.3.2 Relación y Valoración de las O.O.	Se actualiza el cuadro.
DESGLOSE COSTOS EJECUCIÓN P.E. EL TOSCAL	Se ha actualizado la programación temporal de todas las actuaciones previstas.

A.2.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:

Artículo 6. Definición de Plan Director de Espacios Públicos (PDEP)	Se eliminan las referencias relacionadas con determinaciones de ordenación pormenorizada por parte del PDEP. El PDEP fijará las líneas de actuación de los edificios dotacionales.
Artículo 6. Situación legal de Fuera de ordenación y consolidación	Se eliminan estas definiciones dado que la nueva LSC ha modificado estos conceptos.

Artículo 7. Funciones de la oficina de gestión	Se actualizan los datos relacionados con los planes estatales de vivienda.
Artículo 26, antiguo 24	Se eliminan las referencias relacionadas con determinaciones de ordenación pormenorizada por parte del PDEP. El PDEP fijará las líneas de actuación de los edificios dotacionales.
Artículo 52, antiguo 50	Se precisan las construcciones por encima de la altura permitidas en edificios protegidos.
Artículo 67, antiguo 64	Se precisan las construcciones por encima de la altura permitidas en edificios de nueva planta.
Artículo 71, antiguo 68	Se eliminan las referencias relacionadas con determinaciones de ordenación pormenorizada por parte del PDEP. El PDEP fijará las líneas de actuación de los edificios dotacionales.
Antiguo artículo 73	Se elimina.
Anexo I	Se completa el contenido.
Nuevo artículo 57	Se introduce un nuevo artículo, el 57, que regula las condiciones del acceso de vehículos al garaje-aparcamiento de utilización pública en inmuebles catalogados.

A.3.- Alteraciones en el Fichero de Actuaciones Urbanísticas Aisladas, Obras Ordinarias y Aparcamientos:

Fichas O.O.	Se corrigen los plazos de las obras ordinarias.
-------------	---

A.4.- Alteraciones en el Fichero de Catálogo Arquitectónico:

Ficha nº146	Se elimina el espacio libre vinculado al tratarse de un error.
Ficha nº151	Detectado el error de la ficha, se corrige la sección propuesta.

A.5.- Alteraciones en los Planos de Ordenación:

O-2 Usos Pormenorizados	Se corrige el uso del espacio libre del EQ-1, que es privado. Se añade "parque urbano" a la leyenda como espacio libre público.
O-11 Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres	Se añade "parque urbano" a la leyenda como espacio libre público.

A.6.- Alteraciones en el Anexo 2: Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica:

Se modifican la denominación y la estructura del documento. Se añade el apartado del estudio financiero.

B.- Cambios derivados de la subsanación de los reparos señalados en los informes sectoriales:

B.1.- Alteraciones en la Memoria de Información:

11.6 Instalaciones Urbanas	Se incorpora un análisis del estado de las infraestructuras de telecomunicaciones para otros servicios radio, entre ellos, la telefonía móvil, atendiendo a las consideraciones del informe de telecomunicaciones autonómico.
----------------------------	---

B.2.- Alteraciones en los Planos de Información:

I-1 Situación I-2 Entorno Urbano	Se grafían las líneas del dominio público marítimo terrestre y del dominio público portuario, atendiendo a las consideraciones del informe de la DG Sostenibilidad de la Costa y del Mar.
-------------------------------------	---

B.3.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:

4.5 Las Instalaciones Urbanas	Se introduce una nueva redacción, atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
-------------------------------	--

B.4.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:

Artículo 6	Se modifica la redacción del apartado del Plan Director de Espacios Públicos, atendiendo a un reparo del Cabildo.
Artículo 7	Se modifica la redacción del apartado 2, atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo.
Nuevo artículo 8	Se añade artículo de Servidumbres Aeronáuticas, atendiendo a las consideraciones del informe de la DG Aviación Civil.
Nuevo artículo 9	Se añade artículo, atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
Artículo 29, antiguo 27	Se introduce una nueva redacción en los apartados 4 y 5, atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
Artículo 44, antiguo 42	Se elimina el segundo párrafo del apartado 1.h), atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
Artículo 67, antiguo 64	Se añade en el apartado 5 (antiguo apartado 4) referencia a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, atendiendo a las consideraciones del informe de telecomunicaciones autonómico.
Artículo 80, antiguo 78	Se modifica la redacción del apartado 3, atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
Artículo 107, antiguo 105	Se modifica la redacción de los apartados 1 y 2, atendiendo a las consideraciones de los informes de telecomunicaciones estatal y autonómico.
Nuevo Anexo III	Se añade Anexo III con Plano de Servidumbres Aeronáuticas, atendiendo a las consideraciones del informe de la DG Aviación Civil.

B.5.- Alteraciones en el Fichero de Actuaciones Urbanísticas Aisladas, Obras Ordinarias y Aparcamientos:

Ficha AUA-14	Atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo, se añade el siguiente párrafo: <i>“El proyecto técnico que se redacte no podrá incrementar el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente, Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000, que es de 1.800 UdA”.</i>
Fichas AUA-12 y OO-19	Se incorporan las determinaciones necesarias para proteger la fachada de acceso a la ciudadela de situada en la calle San Francisco Javier nº50, y que forma parte de la del inmueble colindante, atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo.

B.6.- Alteraciones en el Fichero de Catálogo Arquitectónico:

Ficha nº17	Se añade, como parte de la fachada del inmueble, el acceso a la ciudadela situada en la calle San Francisco Javier nº50, atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo.
Fichas nº6, 19 y 21	Se modifican las fichas, atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo.

B.7.- Alteraciones en el Anexo de Catálogo: Fichero de Conjuntos de Actuación Unitaria (CAU):

Fichas CAU-2 y CAU-6	Se incorporan las determinaciones necesarias para proteger la fachada de acceso a la ciudadela situada en la calle San Francisco Javier nº50, y que
----------------------	---

	forma parte de la del inmueble colindante, atendiendo a las consideraciones del informe del Cabildo.
--	--

C.- Cambios derivados de la corrección de errores materiales:

C.1.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:

Artículo 2	Se añade la fecha de la Ley 4/1999.
Artículo 5	Se añaden el número y la fecha de la Ley 4/1999.
Artículo 27.1, antiguo 25.1	Se aclara en el segundo párrafo que los aparcamientos bajo la rasante de los espacios libres públicos serán públicos.
Artículo 37, antiguo 35	Se corrigen los datos aportados por haberse detectado algún error material
Antiguo artículo 106	Se elimina, por innecesario.

C.2.- Alteraciones en el Anexo 2: Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica:

Se completa y actualiza el contenido del documento. Se modifican las referencias a disposiciones legales derogadas por las vigentes correspondientes

Por último, como consecuencia de las distintas modificaciones introducidas en el documento de Normativa y Ordenanzas del PEP, se reenumeran todos sus artículos a partir del número 7.

3. ADAPTACIÓN DEL PEP EL TOSCAL A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

En adaptación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC), y de conformidad con su Disposición Derogatoria, que deroga el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), se eliminan las referencias a la normativa derogada, y se incorporan las referencias al nuevo texto legal.

Esta adaptación del Plan Especial no ha supuesto la alteración de su contenido, al venir este impuesto por la legislación sectorial en materia de patrimonio, Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, tal y como dispone el artículo 146.3 de la LSC:

“3. Los planes especiales de ordenación 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 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se registrarán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca”.

Por lo expuesto, la adaptación se limita a sustituir las referencias a artículos del TRLOTENC por referencias a artículos de la LSC, si bien el contenido de los artículos en cuestión es el mismo en ambas normativas, modificándose únicamente su numeración. Estas correcciones de oficio han producido las siguientes alteraciones en los documentos de Memoria de Ordenación y Normativa y Ordenanzas de este Plan Especial, en el sentido que se expone a continuación:

A.- Alteraciones en la Memoria de Ordenación:

<p>7. GESTIÓN 7.1. Introducción a la gestión del Plan Especial de Protección de El Toscal.</p>	<p>Se actualiza el marco legislativo: <i>Conforme previene la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el vigente Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/04, la actividad de gestión y ejecución de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística comprende todos los procesos y acciones que son precisos para materializar las determinaciones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento.</i></p>
--	---

B.- Alteraciones en la Normativa y Ordenanzas:

Artículo 2	Se eliminan referencias al TRLOTENC y se cambia por la LSC.
Artículo 26, antiguo 24	Se eliminan referencias al TRLOTENC y se cambia por la LSC.
Artículo 34, antiguo 32	Se eliminan referencias al TRLOTENC y se cambia por la LSC.
Artículo 37, antiguo 35	En virtud del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativa a la vigencia del PIOT, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios naturales

	Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única 3 de la citada Ley, queda derogado el citado artículo del PIOT. Por tanto, se elimina la referencia al mismo
Capítulo 2. 1 ^{er} párrafo	En virtud del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativa a la vigencia del PIOT, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única 3 de la citada Ley, queda derogado el artículo del PIOT relacionado con las intervenciones en edificaciones catalogadas. Por tanto, se elimina la referencia al mismo.
Artículos 44.1, 45, 46, 47, 48 y 49, antiguos 42.1, 43, 44, 45, 46 y 47	En virtud del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativa a la vigencia del PIOT, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única 3 de la citada Ley, queda derogados los citados artículos del PIOT. Por tanto, se eliminan las referencias existentes al PIOT.
Artículo 61, antiguo 59	En virtud del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativa a la vigencia del PIOT, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única 3 de la citada Ley, queda derogado el artículo 3.1.7.4. del PIOT. Por tanto, se elimina la referencia al mismo. Respecto a completar el inventario, como el artículo 3.1.7.3.2 también ha sido derogado, se elimina el último párrafo.