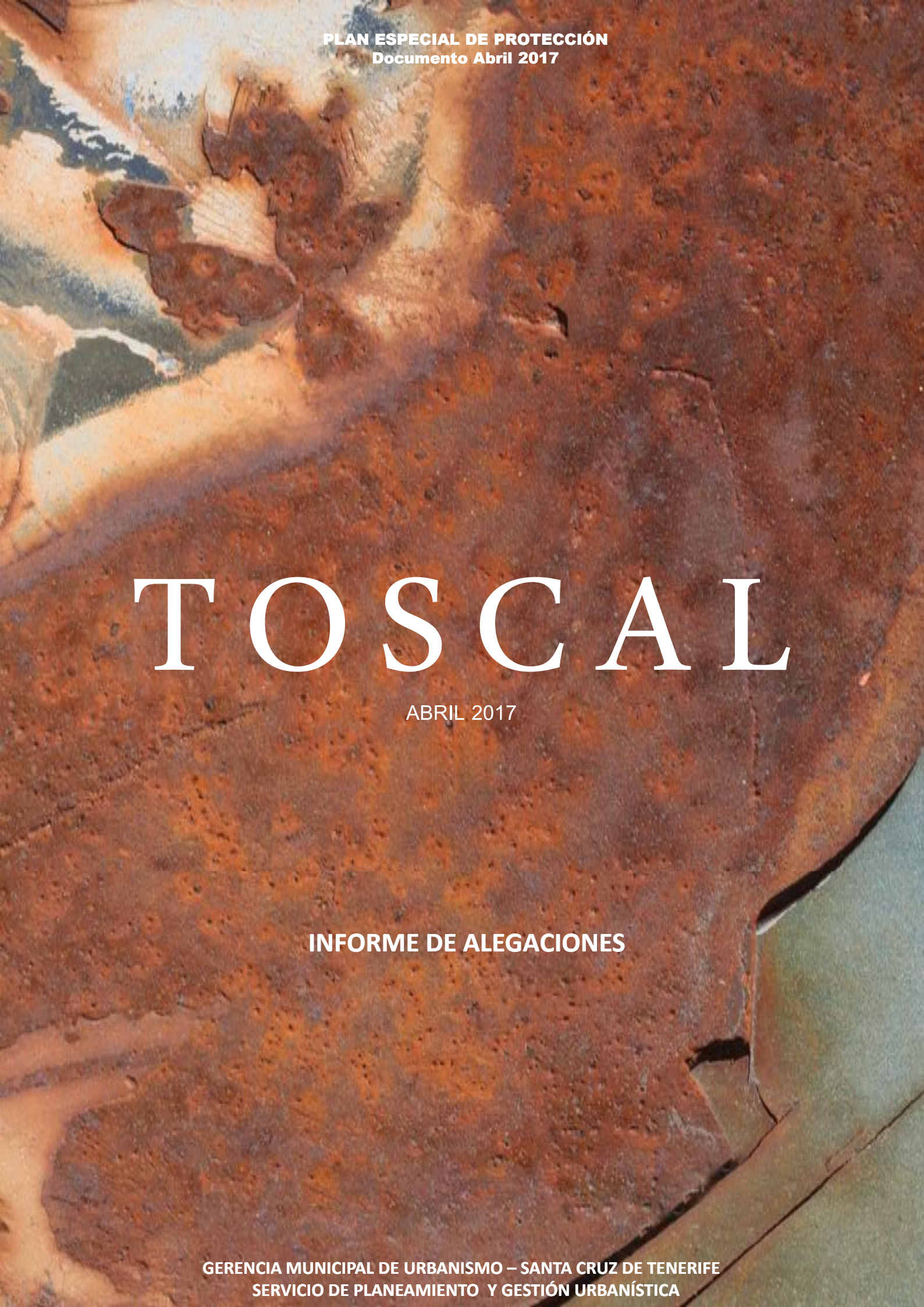


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
Documento Abril 2017

TOSCAL

ABRIL 2017

INFORME DE ALEGACIONES

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SANTA CRUZ DE TENERIFE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

INDICE

Alegaciones al documento de Aprobación Inicial

§ Informe de Alegaciones

§ Plano de Situación de Alegaciones

§ Relación de Alegaciones

§ Alegaciones

Informes presentados a la COTMAC en respuesta al Informe de la Ponencia Técnica de 25 de Junio de 2.014

§ Informe de 26 Junio de 2.014

§ Informe complementario 26 de junio de 2.014

INFORME DE ALEGACIONES

El expediente relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, fue promovido y redactado por la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad con fecha de 29 de julio de 2013.

El expediente fue expuesto al público previa inserción de los oportunos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112, de fecha 26 de agosto de 2013, Boletín Oficial de Canarias nº 163, de igual fecha, y en diario La Opinión de Tenerife de fecha 6 de septiembre de 2013.

El documento técnico debidamente diligenciado fue remitido a la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, con fecha de 18 de septiembre de 2013, el expediente administrativo completo con fecha de 21 de octubre de 2013 y documentación complementaria subsanada con fecha de 13 de diciembre de 2013.

El documento técnico debidamente diligenciado fue remitido al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico, con fecha de 18 de septiembre de 2013 y al Área de Infraestructura Hidráulica del Consejo Insular de Aguas, con fecha de 4 de octubre de 2013.

El documento técnico debidamente diligenciado fue remitido a la Sección de Evaluación Ambiental del Territorio, Servicio de Control y Gestión Medioambiental, Área de Planificación Estratégica del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con fecha de 18 de septiembre de 2013.

En cumplimiento del apartado cuarto del aludido acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, de fecha de 29 de julio de 2013, y de la Resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del documento de referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, el documento técnico debidamente diligenciado fue remitido a:

a.- Plataforma Luz y Vida, con fecha de 11 de febrero de 2014.
b.- Plataforma Ravina Iberia Toscal, con fecha de 11 de febrero de 2014.
c.- Consejo Insular de Aguas de Tenerife, con fecha de 31 de enero de 2014.

d.- Presidencia del Gobierno, Viceconsejería de Turismo, con fecha de 31 de enero de 2014.
e.- Cabildo Insular de Tenerife, con fecha de 31 de enero de 2014.
f.- Consejería de Sanidad, con fecha de 31 de enero de 2014.
g.- Consejería de Empleo, Industria y Comercio, con fecha de 31 de enero de 2014.
h.- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas, con fecha de 31 de enero de 2014.
i.- Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, con fecha de 31 de enero de 2014.
j.- Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad, con fecha de 31 de enero de 2014.
k.- WWW Adena, con fecha de 3 de febrero de 2014.
l.- Ministerio de Fomento, con fecha de 3 de febrero de 2014.
ll.- Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, con fecha de 3 de febrero de 2014.
m.- Asociación Toscal Tribulaciones, con fecha 28 de julio de 2013.
n.- Federación Ben-Magec, con fecha de 6 de febrero de 2014.
ñ.- ATAN, con fecha de 7 de febrero de 2014.

De todas las anteriores Administraciones intervinientes han emitido informe favorable la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas con fecha de 13 de febrero de 2014 y el Ministerio de Fomento, con fecha de 27 de febrero de 2014. El Ministerio de Industria Energia y Turismo, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información ha emitido informe con fecha 10 de marzo de 2014 y de la Consejeria de Educación, Universidades y Sostenibilidad con fecha de 10 de abril de 2014. Del resto de las Administraciones no ha habido pronunciamiento expreso, habiendo transcurrido los plazos legalmente previstos para la emisión de los mismos, por lo que éstos han de considerados emitidos con carácter de favorables.

Santa Cruz de Tenerife, 28 de abril de 2014

PLANO SITUACIÓN ALEGACIONES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN "EL TOSCAL"

ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO "EL TOSCAL"

① Nº DE ALEGACIÓN

ALEGACIONES GENÉRICAS

- 21 GRUPO MUNICIPAL POPULAR
- 22 ASOCIACIÓN AMANECE CHINEC
- 25 A.A.V.V. LUZ y VIDA, RAVINA-IBERIA y DEFENSA TOSCAL
- 26 ALTERNATIVA SI SE PUEDE
- 27 ATAN
- 29 ASOCIACIÓN BARRIO TOSCAL- TRIBULACIONES
- 30 FELIPE CAMPOS MIRANDA
- 31 LUIS MORA FUMERO
- 35 SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA — OCTUBRE 2014

PLANO: **UBICACIÓN DE ALEGACIONES**

ESCALA: 1/2000

DIRECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
SECCIÓN DE ESTUDIO Y DISEÑO URBANO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ARCHIVO:

RELACIÓN DE ALEGACIONES

INFORME DE LAS ALEGACIONES DEL P.E. EL TOSCAL

Nº Alegación	Solicitante	Propuesta de Resolución
1	Bonnet Suministros	Estimada
2	Mª Rosa y Antonio Hdez Hdez	Desestimada
3	Manuel Ignacio Álamo Expósito	Estimada
4	David Yanez Glez	Estimada
5	Rufino García Hdez	Desestimada
6	Ana Margarita Fleitas	Estimada
7	Aurora Glez Pérez	Estimada
8	Juan Manuel Hdez Rdguez	Estimada Parcialmente
9	Isabel y Antonio Figueroa Barroso	Desestimada
10	Eduardo Silgo Toral	Desestimada
11	Ana Maria Armijo	Desestimada
12	Marta, Eusebio y Mariano Pérez Sánchez	Estimada Parcialmente
13	Fco. Javier Darias Rdguez	Estimada
14	Carmen Toral López	Desestimada
15	AA.VV Callejón Ravina	Estimada Parcialmente
16	Mª carmen Nemesia Arnay Abreu	Estimada Parcialmente
17	Mª Candelaria Glez Rdguez y Juan F. Vargas Chico	Estimada
18	Fernando D. González	Desestimada
19	Elías Ramos Duque	Desestimada
20	Pedro Lasso Navarro y Beatriz Simón Franco	Estimada Parcialmente
21	Grupo Municipal Popular	Estimada
22	Asociación Amanece Chinec	Estimada
23	Fernando Rodríguez García	Estimada Parcialmente
24	Familia Baudet	Estimada Parcialmente
25	AA.VV.Luz y vida, Ravina-Iberia y Defensa Toscal	Estimada
26	Alternativa Si se Puede	Estimada
27	ATAN	Desestimada
28	José Valladares La-Roche	Estimada
29	Asociación Barrio Toscal Tribulaciones	Estimada
30	Felipe Campos Miranda	Estimada Parcialmente
31	Luis Mora Fumero	Desestimada
32	Angeles y Enrique Brito Arquitectos	Desestimada
33	Elena Rdguez Febles y Ana Mª Castro Martínez	Desestimada
34	Juan y Micaela Bermudez Malledo	Desestimada
35	Servicio de infraestructuras	Estimada

INFORME DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Solicitante
Consejeria de Agricultura, Ganaderia, Pesca y Aguas
Consejeria de Educación Universidades y Sostenibilidad
Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Ministerio de Industria y Energía. Secretaria de Estado de Telecomunicaciones

ALEGACIONES

EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
ÁREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 1
Nombre o Razón Social:	Bonnet Suministros y Maquinarias S.L.	N.I.F./ C.I.F.:	B-38044905
Representante:	Mª Belén Bonnet Cano	N.I.F./ C.I.F.:	43771647-W
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita se revise la ficha AUA-14 para que sus datos se ajusten al Convenio Urbanístico firmado.
.

CONTESTACIÓN

Se atiende la alegación y se procede a la corrección de los datos en la ficha de la AUA-14

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 2
Nombre o Razón Social:	Mª Rosa Hernández Hernández Antonio Hernández Hernández	N.I.F./ C.I.F.:	41924019-x 41974772-W
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Antonio	Nº 27	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicitan mediante una permuta el pago en especies o en su defecto acordar el precio de expropiación.
.

CONTESTACIÓN

1.- Se desestima la alegación al no contar en el ámbito del Plan Especial de suelo para reposición de Viviendas

2.- En cuanto a los criterios valorativos aplicados para el cálculo del valor expropiatorio de los inmuebles afectados por las actuaciones urbanísticas a desarrollar por el sistema de actuación expropiación, según el PEP El Toscal, **son los previstos en el Real Decreto 1.492/2011, de 24 de octubre, aprobado por el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Suelo y sus modificaciones.**

No obstante, el valor expropiatorio recogido en el PEP es tan sólo a los efectos de calcular uno de los gastos derivados del desarrollo de la gestión urbanística prevista en el documento, que se debe incluir en el Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

Hay que señalar que, el valor expropiatorio definitivo será el que resulte de la legislación vigente en el momento de incoación del correspondiente expediente de expropiación.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 3
Nombre o Razón Social:	Manuel Ignacio Álamo Expósito	N.I.F./ C.I.F.:	42023070 T
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Antonio	Nº 18-20	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita no se expropie su inmueble.

CONTESTACIÓN

En el transcurso de la Información Pública del presente documento, este equipo redactor ha tenido acceso al inmueble situado en la calle San Antonio nº 25, hallando en su interior una antigua ciudadela, que si bien no se encuentra en buen estado de conservación, si lo está en cuanto a su contenido y configuración. En esta parcela también se encuentran dos edificaciones del arquitecto Otilio Arrollo en buen estado de conservación.
En el presente documento de Aprobación Inicial y expuesto a Información Pública, el inmueble del interesado se encuentra en el ámbito de la AUA-8 a obtener por el Sistema de Expropiación y con el objetivo de atender a las necesidades municipales en el entorno del Teatro-Cine San Martín y como complemento a su uso.
Este equipo redactor atendiendo a la presente alegación en cuanto a su desafección y a la presentada por los propietarios del inmueble situado en Calle San Antonio nº 25, para que se incluya como dotación por el sistema de expropiación en el presente documento, procedemos a efectuar las correcciones precisas para efectuar dichos cambios.
Se traslada el ámbito de la AUA-8 a la propiedad situada en San Antonio nº 25, desafectando de su calificación como dotacional a los inmuebles situados en San Antonio 16, 18, 20 y 22.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 4
Nombre o Razón Social:	Actuaciones 3Y, SL	N.I.F./ C.I.F.:	B-38.684.825
Representante:	David Yanes González	N.I.F./ C.I.F.:	78.409.106 J
Situación:	San Antonio	Nº16	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita se corrijan las características del inmueble, se desvincule del uso DOT-10, no se expropie y no estar conforme con el valor de expropiación.

CONTESTACIÓN

Se procede a la corrección de errores en cuanto al estado de conservación del inmueble y su superficie.
En el transcurso de la Información Pública del presente documento, este equipo redactor ha tenido acceso al inmueble situado en la calle San Antonio nº 25, hallando en su interior una antigua ciudadela, que si bien no se encuentra en buen estado de conservación, si lo está en cuanto a su contenido y configuración. En esta parcela también se encuentran dos edificaciones del arquitecto Otilio Arrollo en buen estado de conservación.
En el presente documento de Aprobación Inicial y expuesto a Información Pública, el inmueble de los interesados se encuentra en el ámbito de la AUA-8 a obtener por el Sistema de Expropiación y con el objetivo de atender a las necesidades municipales en el entorno del Teatro-Cine San Martín y como complemento a su uso.
Este equipo redactor atendiendo a la presente alegación en cuanto a su desafección y a la presentada por los propietarios del inmueble situado en Calle San Antonio nº 25, para que se incluya como dotación por el sistema de expropiación en el presente documento, procedemos a efectuar las correcciones precisas para efectuar dichos cambios.
Se traslada el ámbito de la AUA-8 a la propiedad situada en San Antonio nº 25, desafectando de su calificación como dotacional a los inmuebles situados en San Antonio 16, 18, 20 y 22.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 5
Nombre o Razón Social:	Urbeing, S.L.	N.I.F./ C.I.F.:	13.877.679-P
Representante:	Rufino García Fernández	N.I.F./ C.I.F.:	B-38.266.797
Situación:	C/San Antonio nº7	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Se plantea la siguiente propuesta:

- Mantener la edificación catalogada en grado de protección ambiental 2, si bien posibilitando su vaciado, manteniendo la fachada.
- Posibilitar la remonta de 2 plantas manteniendo el vigente régimen de alturas de 4 plantas en edificación cerrada, al objeto de resolver el problema morfológico de la manzana. Por la misma razón dicha remonta debería hacerse extensiva a la edificación colindante.
- Posibilitar la apertura en vertical de todos los huecos en planta baja para viabilizar el uso comercial.

CONTESTACIÓN

1. Las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial.
2. No se atiende la alegación en cuanto al aumento de edificabilidad de la parcela, por encontrarse el inmueble en un área saturada en la que no se permiten incrementos de edificabilidad.

   Según el art. 34c) de la LOTENC *"Los Planes Generales no podrán establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que exista más de 400 habitantes o 12.000 m2 de edificación predominantemente residencial o turístico por hectárea..."*
   Y el art. Primero de la Modificación del Texto Refundido de la LOTENC que establece " …*hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea…"*
   Según el informe Técnico-Jurídico de la Dirección General de Urbanismo en el apartado 16. Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos, 16.0. Observaciones Generales en el apartado 22. Síntesis, 8 Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos *"Tienen la consideración de áreas saturadas y, por lo tanto no admiten incrementos de edificabilidad residencial y/o turística sobre la establecida en el PGO vigente: AOU 2.6 El Toscal…"*

   Las previsiones de la Adaptación Básica del Plan General no dan lugar a la patrimonialización de la edificabilidad prevista, la cual se produce únicamente con su realización efectiva.

   A esto, cabe añadir que este inmueble tiene un valor arquitectónico destacable, y que se encuentra en un Conjunto Histórico, cuyo objetivo es la protección integral y la conservación de los valores

ambientales y arquitectónicos existentes, el cual quedaría desvirtuado si se permitieran varias plantas de remonta.

La importancia ambiental del inmueble en la configuración de la calle queda definida en la justificación de la delimitación del BIC El Toscal (publicada en el BOC nº20, de 26 de enero de 2007) que recoge lo siguiente:

> *"El núcleo principal del Conjunto está integrado por las manzanas delimitadas por las calles Gaspar Fernández, San Miguel, San Francisco Javier y la Rosa, con dos ejes perpendiculares articuladores del espacio urbano: la calle Santiago y la calle San Antonio, destacando algunos ámbitos de gran relevancia, como los pasajes Ravina, Pisaca y 1ª de Ravina, junto al entorno del Grupo Escolar del Norte (Onésimo Redondo) y los conjuntos de casas terreras a ambos lados de las calles San Antonio y Santiago."*

3. No se atiende la propuesta de vaciar la edificación manteniendo tan sólo la fachada, puesto que esa actuación no está permitida en inmuebles con grado de protección ambiental.

4. En cuanto a la posibilidad de abrir en vertical todos los huecos de la planta baja, también se desestima la propuesta. El inmueble cuenta con tres accesos en planta baja, que dada la escasa superficie de parcela (151 m^2), son suficientes para que el uso comercial sea viable.

PROPUESTA DE RESOLUCION:	**DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife,	30	de	enero	de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 6
Nombre o Razón Social:	Ana Margarita Fleitas Castro	N.I.F./ C.I.F.:	42085297-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Calle Santiago	Nº	61

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que las futuras edificaciones y actuaciones de desmonte a ejecutar en la trasera de su vivienda se separen de la medianera.

CONTESTACIÓN

Entendemos la preocupación manifestada por la interesada, no obstante consideramos que el ordenamiento jurídico y las normativas específicas en la materia tanto de rango estatal como autonómico que le son de aplicación, así como los seguros obligatorios de responsabilidad civil de los agentes actuantes, garantizan el crecimiento de la ciudad.
Por otro lado y para mayor tranquilidad de la interesada, el solar a que a hace referencia, se ha modificado en el documento de aprobación definitiva en atención a las alegaciones presentadas por la asociación de vecinos y se obtiene por expropiación como dotación del Espacio Libre Público.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 7
Nombre o Razón Social:	Aurora González Pérez	N.I.F./ C.I.F.:	42042231-W
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Antonio	Nº 22	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que no se le expropie o que se le facilite una vivienda en el barrio.

CONTESTACIÓN

En el transcurso de la Información Pública del presente documento, este equipo redactor ha tenido acceso al inmueble situado en la calle San Antonio nº 25, hallando en su interior una antigua ciudadela, que si bien no se encuentra en buen estado de conservación, si lo está en cuanto a su contenido y configuración. En esta parcela también se encuentran dos edificaciones del arquitecto Otilio Arrollo en buen estado de conservación.
En el presente documento de Aprobación Inicial y expuesto a Información Pública, el inmueble de la interesadas se encuentra en el ámbito de la AUA-8 a obtener por el Sistema de Expropiación y con el objetivo de atender a las necesidades municipales en el entorno del Teatro-Cine San Martín y como complemento a su uso.
Este equipo redactor atendiendo a la presente alegación en cuanto a su desafección y a la presentada por los propietarios del inmueble situado en Calle San Antonio nº 25, para que se incluya como dotación por el sistema de expropiación en el presente documento, procedemos a efectuar las correcciones precisas para efectuar dichos cambios.
Se traslada el ámbito de la AUA-8 a la propiedad situada en San Antonio nº 25, desafectando de su calificación como dotacional a los inmuebles situados en San Antonio 16, 18, 20 y 22.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 8
Nombre o Razón Social:	Juan Manuel Hernández Rodríguez	N.I.F./ C.I.F.:	42172690M
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	1ª Ravina nº 1	Nº	

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que al inmueble se le permitan dos plantas y ático alegando que tiene una licencia concedida de Ampliación y Reforma de Ref: 2008005202 (18/05/2010).

CONTESTACIÓN

Se modifica el Art. 47 sobre Construcciones por Encima de la Altura de la Ordenanza, permitiendo construcciones auxiliares en algunos casos. Tal autorización vendrá expresada en la ficha correspondiente del Fichero del Catálogo Arquitectónico.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 9
Nombre o Razón Social:	Antonio e Isabel Figueroa Barroso	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Señor de las Tribulaciones	Nº 34, 36, 38	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita se mantenga la edificabilidad y compromisos del Plan Especial Integral

CONTESTACIÓN

Según el planeamiento vigente (Adaptación Básica PGOU-92), la manzana donde se sitúa la presente propiedad se encuentra afectada por una Actuación Aislada (AA.CH.21) cuyo objetivo es la obtención de suelo para un Centro Docente y una plaza pública. El sistema de Actuación es el de Expropiación y su ejecución la de Obra Pública Ordinaria.
El Plan Especial Integral anterior no culminó su tramitación al no aprobarse definitivamente, por lo que los compromisos que aquel documento adquirió en cuanto a edificabilidad, tipología edificatoria, etc, no tienen validez jurídica.
Según el art. 34c) de la LOTENC *"Los Planes Generales no podrán establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que exista más de 400 habitantes o 12.000 m2 de edificación predominantemente residencial o turístico por hectárea..."*
Y el art. Primero de la Modificación del Texto Refundido de la LOTENC que establece " …*hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea…"*
Según el informe Técnico-Jurídico de la Dirección General de Urbanismo en el apartado 16. Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos, 16.0. Observaciones Generales en el apartado 22. Síntesis, 8 Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos *"Tienen la consideración de áreas saturadas y, por lo tanto no admiten incrementos de edificabilidad residencial y/o turística sobre la establecida en el PGO vigente: AOU 2.6 El Toscal…"*

En la manzana 258 donde se ubica la propiedad de los interesados toda la ordenación propuesta es de una planta con excepción de la parcela de los interesados que tiene 2 plantas y una edificabilidad de 1,14 m2/m2.

No se atiende la alegación en cuanto a que no se justifica el aumento de dicha edificabilidad.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 10
Nombre o Razón Social:	Eduardo Silgo Toral	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Martín	Nº	Tlf: 607594112

SINTESIS ALEGACIÓN

El alegante, en tiempo y forma, presenta escrito de alegaciones oponiéndose a la aprobación del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico del Barrio del Toscal, en adelante PEP, fundamentando su oposición en varias consideraciones:

- Derogación sobrevenida del PGO
- Caducidad del BIC que lo sustenta
- Disconformidad con el ordenamiento jurídico-urbanístico
- Acto de imposible ejecución, acto nulo.
- Desigualdad de trato, principio de igualdad ante la Ley y la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos

.

CONTESTACIÓN

Respecto de la derogación sobrevenida del PGO, ésta no se fundamenta y ni tan siquiera se argumenta sino que se hace alusión a la publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de fecha 26 de junio de 2012, de la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación y que habida cuenta la misma el PEP que se acomoda al PGO de 1992 y su adaptación básica de 2005, estos últimos han de reputarse derogados; cuestión que debe haber sido mal interpretada o interpretada erróneamente dado que la aprobación definitiva parcial del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife se produjo por acuerdo de la COTMAC el 30 de julio de 2013 y aún no ha sido publicada hasta tanto se den por subsanados por el mismo órgano los errores materiales y deficiencias señalados en el aludido acuerdo, hecho por virtud del cual el documento de la Revisión del PGO no ha entrado en vigor, encontrándose vigente en la actualidad el PGOU de 1992 y su Adaptación Básica al DL 1/2000, aprobada en el año 2005. Por consiguiente, esta primera consideración ha de desestimarse a todos los efectos.

Respecto de la Caducidad del BIC, se invoca el art. 30.2 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias que dispone que el Plan Especial de Protección formulado por el Ayuntamiento correspondiente deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial en el plazo de 18 meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como BIC y que, transcurrido dicho plazo, si el Ayuntamiento no hubiera llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares deberán subrogarse en las correspondientes competencias, y que llegado el caso ni el Ayuntamiento ni el Cabildo Insular han promovido hasta la fecha la redacción del Plan Especial, motivo por el cual se ha producido la caducidad del Plan y procede el archivo del expediente. Lo cierto es que mediante Resolución de la Dirección General de Cultura del Gobierno de Canarias de fecha 11 de mayo de 1989, se incoa expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor de "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, sometiendo el mismo a información pública, por el plazo legalmente establecido. Asimismo mediante Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Tenerife, de 31 de marzo de 2005, se modifica la delimitación y

descripción del Bien, sometiendo el mismo a información pública por el plazo legalmente establecido, constando la presentación de alegaciones las cuales fueron desestimadas. Además se dictó Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Tenerife, de 18 de julio de 2005, por la que se concede trámite de audiencia a los interesados, por el plazo de 15 días, habiendo sido presentadas alegaciones las cuales fueron desestimadas. Por este motivo, con fecha 6 de abril de 2005 se solicitaron los dictámenes a la Universidad de La Laguna y al Organismo Autónomo de Museos y Centros, emitiendo informe favorable este último organismo, lo que dio lugar a que por Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico, Museos y Deportes del Cabildo Insular de Tenerife, de 7 de diciembre de 2005, se resolviese elevar este expediente al Gobierno de Canarias para su declaración como Bien de Interés Cultural, y en sesión celebrada el 24 de mayo de 2006 el Consejo Canario de Patrimonio Histórico emitiera informe favorable para la declaración como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de "El Toscal" situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Antecedentes todos que derivaron, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava de la Ley Territorial 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la declaración de monumentos y conjuntos histórico-artísticos de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, que se dictase Decreto por el Sr. Presidente del Gobierno de Canarias 2/2007, de 16 de enero, por virtud del cual se declaró Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Asimismo dispone el art. 30 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias que, la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación y que el Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado. Como bien dice el tenor literal de la norma, este plazo es un plazo de mínimos, es decir los dieciocho meses es el tiempo mínimo estimado para que el documento desde la declaración del conjunto histórico como BIC pueda ser aprobado inicialmente, pero nada impide que esto se produzca con posterioridad a esa fecha y más aún cuando el Cabildo Insular de Tenerife, en caso alguno, se ha subrogado en las competencias municipales, lo cual deja expedita la posibilidad de continuar a que el Ayuntamiento culmine todo el proceso hasta la aprobación definitiva el documento. Por consiguiente, esta segunda consideración ha de desestimarse a todos los efectos.

Respecto de la disconformidad del PEP con respecto al ordenamiento jurídico-urbanístico, se afirma que el PEP no delimita polígonos, áreas de reparto, unidades de actuación o reparcelaciones que garanticen la justa distribución de beneficios y cargas, modifica espacios libres, zonas verdes, usos, aprovechamientos, fijación de aprovechamientos tipos y medio en el marco de las áreas de reparto en que se desarrolla, no se preocupa de conformar polígonos o unidades de actuación y no hace mención a mecanismos de justa distribución de beneficios y cargas ni sistemas de actuación (proyectos de compensación, cooperación, reparcelación económica o física), aplica calificaciones de suelo y uso caóticos obligando a los propietarios de suelo a edificar plazas atribuyéndoles en compensación el subsuelo como aparcamientos, a otros asigna usos colectivos además de reservas de suelo para espacios libres y a otros conservar sus casas. Además añade que el catálogo de edificios protegidos es de tal magnitud que colapsa cualquier actividad tendente a generar riqueza y que preserva edificaciones que no cubren mínimamente las más elementales cotas de higiene. Analizado este apartado de la alegación primeramente es de significar que existe un error de base y es la no consideración de la parte alegante de la clase de suelo ante la que nos hallamos. El ámbito del conjunto histórico del Toscal esta clasificado como suelo urbano consolidado. Bajo los auspicios de la clase de suelo de la que tratamos dispone el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales

de Canarias que, en suelo urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.

b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano. *Artículo 73 Régimen jurídico del suelo urbano consolidado*

Además añade que los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solares.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento.

c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.

b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

La ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III de este Texto Refundido.

Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento. El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. El planeamiento diferenciará en cualquiera de las dos categorías anteriores y, cuando proceda, delimitándolo:

a) El suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.

b) El suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada.

Así las cosas y había cuenta del estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente no cabe invocar para este Plan Especial y conforme al ámbito que ordena las consideraciones invocadas por el alegante relativas a polígonos, áreas de reparto, unidades de actuación o reparcelaciones que garanticen la justa distribución de beneficios y cargas, espacios libres, zonas verdes, usos, aprovechamientos, fijación de aprovechamientos tipos y medio en el marco de las áreas de reparto en que se desarrolla, etc… en unos casos porque no es propio y de imposible aplicación al tipo de suelo que ordena y, en otros casos, porque tales propuestas han sido derogadas de la legislación urbanística vigente. Además, significar que para la manzana a que se hace referencia en su escrito de alegaciones no se ha procedido a aumentar la edificabilidad, no produciéndose en caso alguno, ningún tipo de desajuste o trato diferenciado para los inmuebles afectados. En cuanto a los posibles derechos indemnizatorios es de significar que, conforme a reiterada doctrina y jurisprudencia, se ha constatado que no son indemnizables los cambios y trasformaciones producidos en la ordenación urbanística. Tal es así que la circunstancia de que la declaración de fuera de ordenación no implique su demolición inmediata (6), sino que se espera a la extinción natural de la construcción o instalación así calificada, manteniéndose su uso, es el factor clave que descarta su indemnizabilidad. Esta exclusión de indemnización ha tenido, además, reflejo positivo expreso en las Leyes de Suelo —artículo 237.2 del Texto Refundido de 1992, artículo 41 de la Ley del Suelo de 1998 y artículo 35.a) de la Ley del Suelo de 2008. El fundamento de esta no indemnizabilidad se encuentra, a juicio de Cuerno LLata (1997: p. 203 y sigs.) en que el modelo de fuera de ordenación «no afecta sustancial y directamente al derecho de propiedad, de forma que coarte su ejercicio, sino que produce una limitación o transformación del derecho, en atención a un interés público superior», añadiendo que la pérdida de valor que se deriva de la aplicación del régimen de fuera de ordenación «nada tiene de particular, sino que forma parte de la configuración estatutaria del derecho de propiedad, y sobremanera de la propia innovación del ordenamiento normativo dentro de un estado social de derecho (artículo 1.1 y 9.3 CE), pues lo contrario conduciría a la petrificación de un determinado status quo».En cualquier caso, una vez se haya producido la calificación como fuera de ordenación de un determinado bien, se abren las dos siguientes posibilidades: la liquidación de la incompatibilidad jurídica, legitimando la expropiación —con la consiguiente indemnización— o su congelación hasta su extinción natural. En el primer supuesto —expropiación—, ningún problema se plantearía respecto del derecho de propiedad, por cuanto el propietario recibe un justiprecio en contraprestación a la pérdida de su bien, todo ello enmarcado en un procedimiento, el expropiatorio, que cuenta con las debidas garantías de audiencia y acceso a los recursos administrativos y judiciales. Citando sentencias del TS de 26 de diciembre de 1978, 13 de febrero de 1991 y 15 de abril de 1987. La práctica totalidad de la doctrina tolera —junto a la numerosísima

jurisprudencia del TS al respecto— que la calificación de fuera de ordenación no sea objeto de indemnización, salvo que se produzca la expropiación del bien calificado como tal. Sin embargo, el segundo supuesto, tal y como hemos visto, no conlleva indemnización, y ello pese a que queda «profundamente debilitado un derecho dominical como consecuencia de las nuevas directrices, sobre todo en sus expectativas y en sus concretas realizaciones», justificándose el mismo en que al no implicar dicha calificación la inmediata desaparición del bien ni su condena como bien económico-social, el mismo seguirá existiendo y prestando el servicio —manteniendo su uso— para el que fue erigido hasta su desaparición, cuestión ésta que la jurisprudencia ha venido admitiendo con normalidad. Por último, significar respecto del Catálogo de Edificios Protegidos que sin perjuicio de las observaciones de índole subjetivas respecto de la protección o no de determinados inmuebles, que en este Conjunto Histórico la tipología a proteger es la propia referida a las ciudadelas, viviendas comunitarias con un gran patio central rodeada de habitaciones, donde en cada una de ellas, vivía una familia compartiendo con el resto de vecinos de ésta, otro tipo de dependencias, y las casas terreras, que son las naturales de la idiosincracia del presente conjunto histórico. Por consiguiente, esta tercera consideración ha de desestimarse a todos los efectos.

Respecto a la nulidad del acto, no se fundamenta adecuadamente en qué se produce o qué circunstancias concurren para decretar la nulidad del acto de aprobación inicial o la nulidad del propio documento, dado que sólo se invoca la percepción subjetiva de que el Plan Especial es de imposible ejecución en lo que a su Estudio Económico Financiero se refiere y más concretamente aludiendo a la inexistencia de áreas de reparto, polígonos o unidades de actuación dotadas de sistema de actuación cuando ya se ha fundamentado que esto es del todo punto improcedente por ser absolutamente contra legem. Por este motivo y por las razones ya invocadas esta consideración ha de ser igualmente desestimada.

PROPUESTA DE RESOLUCION**:** **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 11
Nombre o Razón Social:	Ana Maria Armijo Mallorquín	N.I.F./ C.I.F.:	42089810V
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	MariaMérida nº 2, 2º Dch.	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

1.- Detecta contradicciones en cuanto a los espacios libres públicos y las cubiertas verdes
2.- Se opone a la construcción de la cubierta verde en el Teatro San Martín por los posibles ruidos que generarían en su vivienda.

CONTESTACIÓN

1.-Las cubiertas verdes no tienen la consideración de Espacio Libres Públicos (plazas y áreas ajardinadas) al encontrarse su acceso y uso limitado, de ahí que no se recoja en las leyendas de los planos O-11 DOTACIONES, EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES, ni en el cuadro del apartado 5.2 de la Memoria de Ordenación referente a “El sistema de espacios libres públicos”, ni definido en el Capítulo 6.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, (art.24) de la Normativa y Ordenanzas del Plan Especial.

2.- En la Ordenanza de Paisaje Urbano que se tramita en estos momentos se regula los usos admitidos en azoteas (art. 38 y siguientes) y condiciones de admisibilidad.
En el caso de las cubiertas verdes en edificios públicos su uso estará condicionado a la de los propios edificios que será normalmente en horario diurno.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de ENERO de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 12
Nombre o Razón Social:	Marta , Eusebio y Mariano Pérez Sánchez	N.I.F./ C.I.F.:	41995703 A 42070712 D 41983276 L
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Santiago	Nº 45	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Los alegantes, en tiempo y forma, presentan escrito de alegaciones oponiéndose a la aprobación del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico del Barrio del Toscal, en adelante PEP, fundamentando su oposición en varias consideraciones:

.

CONTESTACIÓN

1. Nulidad absoluta del Plan Especial por incumplimiento de los plazos. Se invoca el art. 30.2 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias que dispone que el Plan Especial de Protección formulado por el Ayuntamiento correspondiente deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial en el plazo de 18 meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como BIC y que, transcurrido dicho plazo, si el Ayuntamiento no hubiera llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares deberán subrogarse en las correspondientes competencias, y que llegado el caso ni el Ayuntamiento ni el Cabildo Insular han promovido hasta la fecha la redacción del Plan Especial, motivo por el cual se ha producido la caducidad del Plan y procede el archivo del expediente. Lo cierto es que mediante Resolución de la Dirección General de Cultura del Gobierno de Canarias de fecha 11 de mayo de 1989, se incoa expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor de "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, sometiendo el mismo a información pública, por el plazo legalmente establecido. Asimismo mediante Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Tenerife, de 31 de marzo de 2005, se modifica la delimitación y descripción del Bien, sometiendo el mismo a información pública por el plazo legalmente establecido, constando la presentación de alegaciones las cuales fueron desestimadas. Además se dictó Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Tenerife, de 18 de julio de 2005, por la que se concede trámite de audiencia a los interesados, por el plazo de 15 días, habiendo sido presentadas alegaciones las cuales fueron desestimadas. Por este motivo, con fecha 6 de abril de 2005 se solicitaron los dictámenes a la Universidad de La Laguna y al Organismo Autónomo de Museos y Centros, emitiendo informe favorable este último organismo, lo que dio lugar a que por Resolución del Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico, Museos y Deportes del Cabildo Insular de Tenerife, de 7 de diciembre de 2005, se resolviese elevar este expediente al Gobierno de Canarias para su

declaración como Bien de Interés Cultural, y en sesión celebrada el 24 de mayo de 2006 el Consejo Canario de Patrimonio Histórico emitiera informe favorable para la declaración como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de "El Toscal" situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Antecedentes todos que derivaron, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava de la Ley Territorial 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la declaración de monumentos y conjuntos histórico-artísticos de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, que se dictase Decreto por el Sr. Presidente del Gobierno de Canarias 2/2007, de 16 de enero, por virtud del cual se declaró Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Asimismo dispone el art. 30 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias que, la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación y que el Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado. Como bien dice el tenor literal de la norma, este plazo es un plazo de mínimos, es decir los dieciocho meses es el tiempo mínimo estimado para que el documento desde la declaración del conjunto histórico como BIC pueda ser aprobado inicialmente, pero nada impide que esto se produzca con posterioridad a esa fecha y más aún cuando el Cabildo Insular de Tenerife, en caso alguno, se ha subrogado en las competencias municipales, lo cual deja expedita la posibilidad de continuar a que el Ayuntamiento culmine todo el proceso hasta la aprobación definitiva el documento. Por consiguiente, esta consideración ha de desestimarse a todos los efectos.

2º.- En cuanto a lo alegado respecto a la nulidad absoluta por incumplimiento del deber de conservación de las alineaciones y rasantes conforme a lo establecido en el artº 34.2. de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, pues entiende que no se justifica la ruptura de las alineaciones tradicionales existentes para abrir espacios públicos. En este sentido señalar que el precitado artículo otorga la potestad a los Planes Especiales de Protección de introducir modificaciones siempre que se justifiquen por contribuir positivamente a conservar el conjunto. La protección del Conjunto Histórico no sólo se materializa mediante la protección masiva de todo el ámbito, sino introduciendo elementos dotacionales que ayuden a la revitalización del Toscal. Desde en el ejercicio de una potestad -la de planeamiento-, y una facultad -la de modificar-, encomendadas por la Ley, la apertura de nuevos espacios libres ha sido una de las principales demandas del barrio, lo cual entendemos que justifica sobradamente el que en este caso se haya optado por introducir las referidas modificaciones en las alineaciones y rasantes.

Se desestima

3º.- Se alega disconformidad con la ordenación propuesta por cuanto considera que la parcela vinculada a la edificación catalogada resulta afectada por un espacio libre, afectándosele parte de las edificaciones auxiliares existentes en esa parte de la parcela, dejando inservibles además el resto de edificaciones existente en la parte de la parcela no afectada por el espacio libre y calificado como espacio libre privado.

Analizada la alegación entendemos que la delimitación del espacio libre afectando a una parte de la parcela catastral no debe afectar al resto de edificaciones auxiliares existentes en el espacio libre privado de la parcela y que son piezas que forman parte funcional de la vivienda y permitir que mantengan su edificabilidad y uso actuales.

Para ello se modifica el artº 55 de la normativa en este sentido, que se permiten ***construcciones***

preexistentes que formen parte funcional del edificio catalogado y que sean documentalmente justificadas ante la Administración, manteniéndose las condiciones de edificabilidad, forma y uso, no pudiendo ser modificadas ninguno de estos parámetros bajo ningún concepto.

Se ha modificado igualmente la alineación hacia el parque urbano de forma que sólo afecta a los cuartos que no forman parte funcional de la edificación

Se estima.

4º.- Se plantea una solución alternativa en el caso de no ser estimada la alegación en el sentido señalado en el punto 3º.

Al ser atendida la alegación, no se valora la alternativa propuesta en el apartado 4 de la alegación. No obstante señalar que al uso de la parcela adyacente ha sido modificado a dotacional público y será objeto de expropiación, por lo que no se genera uso lucrativo alguno.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 13
Nombre o Razón Social:	Comunidad Hereditaria Joaquín Darias Castillo	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:	Francisco Javier Darias Rodríguez	N.I.F./ C.I.F.:	43781747M
Situación:	San Antonio	Nº 25	Tl: 677 980 817

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicitan la catalogación de todos los inmuebles existentes en su parcela. Limitar la altura de las edificaciones colindantes. La supresión del aparcamiento AP-1 hacia la calle de San Francisco Javier y la expropiación de la finca.

CONTESTACIÓN

En el transcurso de la Información Pública del presente documento, este equipo redactor ha tenido acceso al inmueble de los propietarios situado en la calle San Antonio nº 25, hallando en su interior una antigua ciudadela, que si bien no se encuentra en buen estado de conservación, sí lo está en cuanto a su contenido y configuración. En esta parcela se encuentran dos edificaciones del arquitecto Otilio Arrollo en buen estado de conservación. En el presente documento de Aprobación Inicial estos dos inmuebles se encuentran catalogados y junto con la parcela vinculada incluidos en el CAU-3.
Este equipo redactor atendiendo a la presente alegación en cuanto a la solicitud de su afección y a las presentadas por los propietarios de los inmueble situado en Calle San Antonio nº 16, 18 20 y 22, para que se desafecten sus inmuebles, procede a realizar las correcciones precisas para efectuar dichos cambios.
Se traslada el ámbito de la AUA-8 a la propiedad situada en San Antonio nº 25 , a obtener por el Sistema de Expropiación con el objetivo de atender a las necesidades municipales en el entorno del Teatro-Cine San Martín y como complemento a su uso. desafectando a los inmuebles situados en San Antonio 16, 18, 20 y 22.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de "El Toscal" situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Antecedentes todos que derivaron, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava de la Ley Territorial 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la declaración de monumentos y conjuntos histórico-artísticos de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, que se dictase Decreto por el Sr. Presidente del Gobierno de Canarias 2/2007, de 16 de enero, por virtud del cual se declaró Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Asimismo dispone el art. 30 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias que, la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación y que el Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado. Como bien dice el tenor literal de la norma, este plazo es un plazo de mínimos, es decir los dieciocho meses es el tiempo mínimo estimado para que el documento desde la declaración del conjunto histórico como BIC pueda ser aprobado inicialmente, pero nada impide que esto se produzca con posterioridad a esa fecha y más aún cuando el Cabildo Insular de Tenerife, en caso alguno, se ha subrogado en las competencias municipales, lo cual deja expedita la posibilidad de continuar a que el Ayuntamiento culmine todo el proceso hasta la aprobación definitiva el documento. Por consiguiente, esta consideración ha de desestimarse a todos los efectos.

B. En cuanto a la ruptura de la conservación de las alienaciones y rasantes, que prevé el artículo 34 de la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias, habrá de estarse a lo que se disponga del análisis técnico municipal, y caso de producirse éste justificarse adecuadamente a que ello contribuye a conservar el carácter del conjunto.

C y D. En cuanto a las cuestiones de ordenación ha de estarse a lo que se disponga del análisis técnico municipal, garantizando que bajo ningún concepto se produce una limitación singular que constituya una reserva de dispensación prohibida por el art. 44 del Decreto Legislativo 1/2000.

E. Se corrige en la ficha nº 47 del catalogo"Y la parcela resultante como contenedor". En las Intervenciones Permitidas se añade el texto "Se permitirá el cerramiento de la parcela hacia los espacios públicos con una altura suficiente que garantice la intimidad de la misma".
La parcela resultante está vinculada a la edificación catalogada y por lo tanto inedificable por lo que no cabe otro uso que el de espacio libre privado.
Se estima el punto quinto de la alegación presentada y se corrige la alineación trasera del espacio libre privado hacia la plaza pública prolongándose la de la edificación colindante

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 14
Nombre o Razón Social:	Carmen Toral López	N.I.F./ C.I.F.:	41.992.203 B
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Martín	Nº 30-32	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Manifiesta:
1.- Retomar la ordenación del Plan Especial Integral.
2.- Carecer el documento de Mapa de Riesgos Naturales.
3.- Carecer de Informe de la Administración Hidrológica.
4.- No se valoran el mantenimiento de las nuevas infraestructuras.
5.- No se detalla la edificabilidad por manzanas.
6.- Menor edificabilidad que en documentos anteriores.
7.- Limitación de los usos asignados y la no accesibilidad al solar c/San Martín.
8.- Merma de edificabilidad con respecto al planeamiento vigente.
9.- No estar de acuerdo con el valor de expropiación.
10.- No estar de acuerdo con el modo de gestión y mala fe del Equipo Redactor

.

CONTESTACIÓN

1.- El Plan Especial Integral anterior no culminó su tramitación al no aprobarse definitivamente, por lo que los compromisos que aquel documento adquirió en cuanto a edificabilidad, tipología edificatoria, etc, no tienen validez jurídica.
2.- Existe un Estudio de Riesgos contratado por el Exmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en el marco del Plan General de Ordenación (planeamiento de rango superior al del P.E.) a la Consultora SOLITEC S.L. que abarca el análisis del riesgo por avenidas en todos los barrancos del Municipio y el riesgo por desprendimientos del terreno, los dos peligros naturales más frecuentes en el mismo e incluyendo una evaluación de riesgo sísmico. El ámbito es todo el municipio incluido el Parque Rural de Anaga.
3.-El P.E.P. no contienen informe del Consejo Insular de Aguas ya que estamos actuando sobre un suelo urbano consolidado y colmatado, en el que no solo no se aumenta la edificabilidad sino que disminuye, es por lo que estimamos no se producirán nuevas demandas. En cuanto a la protección del Dominio Público Hidráulico no existe cauce abierto alguno en este ámbito al encontrarse canalizados.
4.- En la pag. 12 del Informe de Sostenibilidad Económica incluido en el P.E.P. se incluyen el mantenimiento por la puesta en marcha y prestación de servicios públicos necesarios para atender el crecimiento del área ordenada.
5.- La edificabilidad por manzanas se incluye en los Cuadros de Características Generales, apartado 11.1 Edificabilidad del BIC por Manzanas así como en el Plano de Ordenación O-13 Edificabilidad por Manzanas.
6.- Según el art. 34c) de la LOTENC *"Los Planes Generales no podrán establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que exista más de 400 habitantes o 12.000 m2 de edificación predominantemente residencial o turístico por hectárea..."*
Y el art. Primero de la Modificación del Texto Refundido de la LOTENC que establece " …*hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea…"*

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

Según el informe Técnico-Jurídico de la Dirección General de Urbanismo en el apartado 16. Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos, 16.0. Observaciones Generales en el apartado 22. Síntesis, 8 Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos *"Tienen la consideración de áreas saturadas y, por lo tanto no admiten incrementos de edificabilidad residencial y/o turística sobre la establecida en el PGO vigente: AOU 2.6 El Toscal…"*

No se atiende la alegación en cuanto al aumento de edificabilidad residencial por encontrarse en un área saturada.

7.- Los usos asignados se corresponden con los del planeamiento vigente (Adaptación Básica PGOU-92), terciario en planta baja y vivienda en planta primera. Los accesos a la parcela con frente a San Martín podrán diseñarse desde la nueva edificación hacia la plaza.

8.- En cuanto a la merma de edificabilidad con respecto al planeamiento vigente tenemos que decir que en el transcurso de la revisión del planeamiento la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva.

9.- **Los criterios valorativos aplicados para el cálculo del valor expropiatorio** de los inmuebles afectados por las actuaciones urbanísticas a desarrollar por el sistema de actuación expropiación, según el PEP El Toscal, **son los previstos en el Real Decreto 1.492/2011, de 24 de octubre, aprobado por el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Suelo y sus modificaciones.**

No obstante, el valor expropiatorio recogido en el PEP es tan sólo a los efectos de calcular uno de los gastos derivados del desarrollo de la gestión urbanística prevista en el documento, que se debe incluir en el Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

Hay que señalar que, el valor expropiatorio definitivo será el que resulte de la legislación vigente en el momento de incoación del correspondiente expediente de expropiación.

10.- En cuanto al modo de gestión se ha optado por el sistema de expropiación al no culminar un acuerdo con la propiedad para la firma de un Convenio Urbanístico de cesión de la plaza.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 15
Nombre o Razón Social:	AA.VV. Callejón Ravina Iberia-Toscal	N.I.F./ C.I.F.:	G-38793824
Representante:	Luciano Morales Acosta	N.I.F./ C.I.F.:	41 904 971 Y
Situación:	San Martín	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Manifiestan no estar de acuerdo con la ordenación incluida en el CAU-6 donde se encuadran. Solicitan una remonta retranqueada 1,20 m. sobre las dos plantas existentes, mantener los actuales huecos y alturas de fachada y carácter optativo para el uso Terciario de las plantas bajas.

CONTESTACIÓN

Se atiende la alegación presentada y se suprime el Conjunto de Actuación Unitaria 6 donde se establecían los criterios de diseño y ordenación de fachadas.
No se atiende en cuanto a la remonta retranqueada estableciéndose la misma edificabilidad que en el planeamiento vigente (AB al PGOU 92) de dos (2) plantas de altura y regulándose su altura máxima conforme a lo establecido en la normativa de Plan General.
La admisibilidad del uso Terciario en las plantas bajas estará limitado a Comercial y Oficinas (AB al PGOU-92).

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 16
Nombre o Razón Social:	Maria del Carmen Nemesia Arnay Abreu	N.I.F./ C.I.F.:	41 761 753 D
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Gaspar Fernández	Nº 6	Tlf: 627 608 307

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita la corrección de errores en cuanto a las características del inmueble en la ficha del catálogo.
Se corrija la sección propuesta en dicha ficha. Se mantengan las tres plantas permitidas en la Adaptación Básica vigente y que se proceda a descatalogar el inmueble o en su defecto se detallen las intervenciones permitidas.

CONTESTACIÓN

Se atiende la alegación presentada en cuanto a la corrección de los errores en las fichas del catálogo: Vivienda Habitada y vivienda entre medianeras.
Se procede a corregir el plano de Ordenación Propuesta representándose la primera planta de la edificación existente alineada parcialmente a fachada. Este cuerpo de edificación existente alineado a la fachada hace que los retranqueos de las edificaciones a ambos lados del mismo dejen de tener sentido, por lo que la planta primera en ambos inmueble (Ficha 138 y 139) también se alinearán a fachada.
Las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial. Así mismo no se atiende la alegación en cuanto al aumento de una tercera planta por encontrarse en un área saturada y por lo tanto no admitirse incrementos de edificabilidad.
En cuanto a que esta tercera planta está permitida en el planeamiento vigente tenemos que decir que en el transcurso de la revisión del planeamiento la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMANDA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 17
Nombre o Razón Social:	Maria Candelaria Rodríguez Juan Federico Vargas Chico	N.I.F./ C.I.F.:	41 998 631 X 41 974 588 W
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Callejón Ravina	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Manifiestan no estar de acuerdo con la ordenación propuesta en el PEP así como que se mantenga la edificabilidad y compromisos del Plan Especial Integral anterior.

CONTESTACIÓN

Se atiende la alegación presentada y se suprime el Conjunto de Actuación Unitaria 6 donde se establecían los criterios de diseño y ordenación de fachadas.
Se establecen dos (2) plantas de altura para las edificaciones en el Callejón Ravina regulándose la altura máxima conforme a lo establecido en la normativa de Plan General vigente (AB del PGOU 92).
La admisibilidad del uso Terciario en las plantas bajas estará limitado a Comercial y Oficinas, (AB del PGOU 92).
El Plan Especial Integral anterior no culminó su tramitación al no aprobarse definitivamente, por lo que los compromisos que aquel documento adquirió en cuanto a edificabilidad, tipología edificatoria, etc, no tienen validez jurídica.
Al existir un error en el alzado de este inmueble realizado para confeccionar el CAU-6, se procede a corregir el plano FO-1 correspondiente a Anexo sobre el Estudio de la Situación de Fuera de Ordenación.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 18
Nombre o Razón Social:	Fernando D. González	N.I.F./ C.I.F.:	42.078.277 F
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Martín	Nº 43	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que se retome el convenio urbanístico elaborado por los técnicos municipales en el primer semestre de 2013 que no llegó a concretarse. La parcela no cumple con el coeficiente de edificabilidad de 1,97, tiene uso exclusivo de servicios al comercio y no cuenta con plazas de garaje.

CONTESTACIÓN

Vista la alegación presentada este equipo redactor manifiesta:
1.- La presente alegación se presentó fuera de plazo.
2.- Que de la parcela original catastral de 638 m2 de los interesados se ha previsto por el sistema de expropiación en este documento de aprobación inicial 278,15 m2, resultando una parcela edificable de 359,85 m2 con una sola planta de altura y uso de Hosteleria-Restauración.
3.- Que por parte de este equipo redactor se ha estimado una alegación presentada por las Asociaciones de Vecinos y se ha eliminado el aparcamiento AP-2 a construir bajo la rasante del espacio público donde se ubica esta parcela.
4.- Que la única finalidad de mantener esta edificación con frente al parque público es el recoger y minimizar el impacto de las medianeras traseras de las edificaciones catalogadas con frente hacia la calle de Santiago.
Por lo expuesto estimamos que ante el escaso aprovechamiento de la parcela resultante de una planta con uso restringido y la imposibilidad de dotarla de aparcamiento, el proceder a la expropiación completa de la parcela catastral añadiendo esta dotación pública al parque previsto.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 19
Nombre o Razón Social:	Elías Ramos Duque	N.I.F./ C.I.F.:	41 844 711 Y
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	La Rosa	Nº 63, 65	Tlf:928 817 661

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita se mantenga la ordenación vigente en cuanto al número de plantas (2p+1r) y la no catalogación del inmueble.

CONTESTACIÓN

Las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial. Así mismo no se atiende la alegación en cuanto al aumento de una tercera planta por encontrarse en un área saturada y por lo tanto no admitirse incrementos de edificabilidad.

En cuanto a que esta tercera planta está permitida en el planeamiento vigente tenemos que decir que en el transcurso de la revisión del planeamiento la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 20
Nombre o Razón Social:	Pedro Lasso Navarro Beatriz Simón Franco	N.I.F./ C.I.F.:	43819699 F 43786414 A
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Francisco Javier	Nº 52	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicitan la corrección de errores en la ficha del catálogo, el que no se catalogue la ciudadela donde se encuentra su propiedad, se aumente la edificabilidad a dos plantas, se modifique el art. 52 de las Normas Urbanísticas en cuanto a ”Espacios Libres Privados Vinculados a Edificación Catalogada” y que se delimite una nueva AUA para crear un espacio libre público frente a su parcela.

CONTESTACIÓN

Atendiendo a la independencia registral de las ocho fincas que componen la ciudadela se estima la alegación en cuanto a que se suprime como elemento individualizado dentro del catálogo, creándose un nuevo Conjunto de Actuación Unitaria que las incluya y ordene en las mismas condiciones de la ficha del catálogo en cuanto a edificabilidad.
El pasillo privativo de acceso a la ciudadela no se considera espacio libre por lo que se corrige el error material.
El Espacio Libre Privado frente a la ciudadela a que se hace referencia es una única finca registral (77003 33), vinculado al inmueble catalogado incluido en la ficha nº 17 liberalizado de usos.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 21
Nombre o Razón Social:	**GRUPO MUNICIPAL POPULAR**	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:	**CRISTINA TAVIO ASCANIO**	N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

1.- El desarrollo debe ser compatible con la protección del patrimonio.
2.- El plan carece de garantías de viabilidad e instrumentación adecuadas.
3.- El plan carece de mecanismos de revitalización.
4.- Escaso compromiso en las acciones urbanísticas o normativa (propuestas y actuaciones generales).

CONTESTACIÓN

En las conclusiones de la alegación presentada por el Grupo Municipal Popular, su voto favorable al Plan Especial del Toscal estará condicionado a la inclusión en el Plan de las premisas siguientes:

1. Que desde el propio Plan Especial se delimiten áreas que puedan coincidir con los Conjuntos de Actuación Unitaria o cualquier área cuyos elementos integrantes reúnan características homogéneas, y puedan ser perceptoras de las subvenciones contempladas en el Decreto 233/2013, proponiendo como ente Gestor la Gerencia de Urbanismo o la oficina que se cree al efecto para Gestión del Conjunto Histórico, o a propietarios de edificios o comunidades de vecinos, reconduciendo las subvenciones a través del Plan.

   Actualmente, además de las partidas comprometidas en el convenio ARCH con el Estado y el Gobierno de Canarias, se abren nuevas posibilidades a través de la nueva ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y del RD 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de

fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. Estas nuevas vías de financiación podrán canalizarse, sí así se establece en la estructura municipal, a través de la Oficina de Gestión de los Conjuntos Históricos de Santa Cruz de Tenerife.

2. Se definan proyectos de Actuación Estratégica que puedan dar entrada a la inversión privada y actuar como motores del desarrollo del Conjunto Histórico.
   Los motores del desarrollo de un Conjunto Histórico son los propios vecinos residentes. Los propietarios de los inmuebles catalogados pueden beneficiarse de la liberación de usos para desarrollar nuevas actividades económicas.

3. Se reconsidere la propuesta de aparcamientos públicos, rotatorios y de residentes hacia la periferia del barrio.
   Se ha desechado la idea del aparcamiento central, situado entre las calles San Martín y San Antonio, propiciando así la generación de un verdadero parque urbano donde tenga cabida arbolado de porte. Las plazas que cubría este sistema se localizarán en un nuevo sistema bajo la calle San Isidro en el límite externo del Conjunto Histórico y que será el primero de iniciativa pública en ejecutarse.
   Los demás sistemas se han previsto para uso de residentes.

4. Se desarrolle el Parque en el entorno de la Casa Siliuto, sin aprovechamiento del subsuelo.
   El parque urbano se mantiene en las mismas condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 2005.
   Se catalogan las edificaciones a proteger y se ha eliminado el aparcamiento subterráneo anteriormente previsto.

5. Se establezca un compromiso con la implantación de usos terciarios, propiciando la variedad de usos y fomentando la actividad económica en el barrio.

Está contemplada en la normativa la liberación de usos de los inmuebles catalogados.

6. Se elimine del Catálogo la Carta de Colores.
   Es un criterio establecido desde el Plan para tener cierto control sobre el paisaje urbano del conjunto histórico y preservarlo de actuaciones cromáticas estridentes o impactantes.

7. Se determinen las condiciones de protección de la parcelación como seña de identidad.
   Se incluirá un artículo en la normativa para la protección de la parcelación como seña de identidad.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 22
Nombre o Razón Social:	Asociación Amanece Achinech	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:	Alejandra Pozo Sponlein	N.I.F./ C.I.F.:	79 159 082 M
Situación:	La Rosa	Nº 77	Tlf: 646 334 135

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita se contemple un huerto urbano vecinal permanente en el ámbito del PEP y proponen como solución vanguardista la plantación en las calles peatonales de árboles frutales.

CONTESTACIÓN

Los planes especiales tienen por objeto el establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos y construcciones incluidas en su ámbito, así como las reservas de dotaciones y equipamientos complementarias a las del plan General. También la de la elaboración de un catalogo que incluya las edificaciones y espacios libres de interés.
Los proyectos de Urbanización se elaborarán una vez aprobado definitivamente el plan Especial.
Este plan especial contienen un avance de especies recomendadas pero serán los proyectos de urbanización correspondientes quien los defina.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 23
Nombre o Razón Social:	Fernando Rodríguez García	N.I.F./ C.I.F.:	43 820 027 J
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Santiago	Nº 78	Tlf: 637 966 553

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que:
1.- Que la remonta se alinee a la fachada
2.- Se enrase la cornisa con el inmueble colindante nº 47

CONTESTACIÓN

No se estima la alegación en cuanto que:

1.- La alegación fue presentada fuera de plazo.
2.- No existe ningún Conjunto de Actuación Unitaria en el Plan Especial en que se permita la remonta alineada a fachada, con excepción de los inmuebles 64 y 66 de la calle Santiago que se encuentran entre edificaciones de dos plantas de altura y se justifica por el escaso ancho de los inmuebles (3,41+4,14 m.)
3.- El inmueble nº 74 de la calle Santiago tiene una altura de testero-medianera hacia las edificaciones que interesan de cinco con veinte metros (5,20 m.), excesiva para albergar una sola planta de remonta que se permite.
Se estima en cuanto a:
4.- Atendiendo a las escasas dimensiones de los inmuebles que componen este CAU se corrige la alineación de las remontas hacia la calle, dimensionando el retranqueo de las mismas en 1 m.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 24
Nombre o Razón Social:	José Ramón Baudet Antequera Carlos Jaime Baudet Antequera Mª Macarena Baudet Naveros	N.I.F./ C.I.F:	41 891 196-P 41 922 276- S 43 812 397-L
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Marín	Nº 53	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicitan se elimine el inmueble de su propiedad (Cine San Martín) del catálogo arquitectónico al carecer de valor histórico o arquitectónico y se aumente la edificabilidad a cuatro alturas.

CONTESTACIÓN

Vista la alegación presentada se procede a la corrección de errores en los planos 3 (I-3), 4 (I-4), 6 (I-6), 9 (I-9), 4 (D-4) y ficha del catálogo nº 57.

En cuanto a los argumentos planteados para la descatalogación del inmueble tenemos que decir que si bien el inmueble no contiene elementos arquitectónicos destacables en el conjunto de fachada, si es cierto que el **Teatro-Cine San Martín** pertenece a aquellos elementos testimoniales de una forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva de lo que fue el barrio de El Toscal. Su catalogación se decidió por su valor Histórico-Cultural y arraigo tradicional en el barrio y en la ciudad de Santa Cruz, por lo que entendemos que no procede su descatalogación.

El proyecto original de José Enrique Marrero Regalado de 1935 fue desvirtuado al final de los años 60 con la adición parcial de dos plantas y un ático, tal y como se encuentra en la actualidad.

La Adaptación Básica vigente asigna a este inmueble una edificabilidad de cuatro (4) plantas, encontrándose el ático existente en Situación Legal de Consolidación.

Por lo expuesto entendemos que al encontrarse la fachada original del inmueble desvirtuada y carente de elementos arquitectónicos que justifique su configuración actual, estimamos que procede atender la alegación en cuanto a asignarle cuatro (4) plantas a la totalidad de la parcela, de tal manera que el cuerpo edificado actualmente alineado a fachada, limite el enrase de cornisa del nuevo. Las dos nuevas plantas no podrán tener uso residencial ni turístico alojativo al encontrarnos en un área saturada y no admitirse incrementos de edificabilidad de este uso.

En cuanto a su catalogación se protege la fachada del proyecto original de dos plantas. La catalogación se corrige a **PARCIAL** para permitir la remonta. El inmueble se cataloga en base a su valor Histórico-Cultural en el Barrio de El Toscal de tal manera que persista al menos su fachada como testimonio de un tiempo pasado y que esa carga no recaiga únicamente sobre sus propietarios legítimos.

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

PROPUESTA DE RESOLUCION:	**ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife,	30	de	enero	de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 25
Nombre o Razón Social:	A.A.V.V. LUZ Y VIDA CALLEJON RAVINA-IBERIA TOSCAL TRIBULACIONES PLATAFORMA DEFENSA TOSCAL	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicitan:
1.- Se mantenga el Parque Urbano previsto en el PGO 2005
2.- Su ejecución en el primer cuatrienio.

CONTESTACIÓN

1.- Según el PGO-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000 se redactará un Plan Especial destinando los terrenos comprendidos entre las calle San Francisco Javier, Santiago, San Martín y Maria Mérida a Parque Urbano con las siguientes instrucciones entre otras:

- El plan estudiará la localización adecuada de suelo para la reubicación de viviendas en número no mayor de 45 con destino a realojo de residentes
- La ocupación máx. de viviendas será de 1.600 m2../altura máx. de tres plantas…
- El plan determinará el sistema de gestión público adecuado../existencia de edificios de posible inclusión en el Catálogo de Protección, etc.
- ..determinará la oportunidad de destinar a equipamiento comunitario la edificación catalogada (casa Siliuto).

El presente documento ha sido fiel a estas determinaciones del PGO, cumpliendo además, las directrices establecidas en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias. En el ámbito del parque, se ha pasado de catalogar 1 edificio en aquel documento a 42 inmuebles en el presente con el siguiente cómputo de superficies:

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

	PGO-92	Plan Especial
M2 Superficie Edificios Catalogados	125	4.236
M2 Superficie Parque	8.314(1)	3.926(2)

(1) Excluidos los 1.600 m2 destinados a viviendas
(2) No incluidas las superficies libres privadas

2.- En cuanto a la ejecución del parque en el primer cuatrienio hemos de destacar en primer lugar que el DL 1/2000 del TRLOTCENC art.163 sobre Inactividad Administrativa en la expropiación nos obliga a acometer todas las expropiaciones incluidas en el documento en el plazo de los tres años siguientes a la aprobación del documento, por lo que los recursos económicos municipales en este periodo son prioritarios.

En cualquier caso se ha realizado en el Estudio Económico Financiero del plan el cambio de anualidad de la O.O.24 con el fin de que el 100 % del suelo destinado a parque esté ejecutado en el año 2020/21.

Cabe destacar que el aparcamiento AP-2 que originalmente se proyectaba en el subsuelo de este espacio libre público se ha eliminado y se propondrá su ejecución en el subsuelo de la Calle San Isidro.

También que el inmueble proyectado hacia la plaza con el objetivo de tapar las medianeras de la edificación catalogada hacia la Calle Santiago, se ha previsto su expropiación completa e incluirlo como dotación del ELP. Estas fueron demandas de las AA.VV.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE Alegación nº 26			
Nombre o Razón Social:	SÍ SE PUEDE	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:	D. PEDRO FERNANDEZ ARCILA Y ASUNCION FRIAS	N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Esta alegación se basa en seis líneas principales:

a) La necesidad de reforzar la gobernanza local para eliminar el proceso de sustitución social.
b) Aparcamientos subterráneos
c) Programación de actuaciones
d) Edificios catalogables
e) Modificaciones en la normativa de ordenación pormenorizada
f) Mejoras fiscales

.

CONTESTACIÓN

a) La necesidad de reforzar la gobernanza local para eliminar el proceso de sustitución social.

Con la Aprobación Definitiva del PEP del Conjunto Histórico de El Toscal, la Gerencia Municipal de Urbanismo tiene el objetivo de constituir la Oficina de Gestión de los Conjuntos Históricos de Santa Cruz de Tenerife. Desde esta oficina se desarrollarán todos los programas de actuaciones de los tres planes especiales así como el fomento de la participación vecinal en la toma de decisiones, como un grado de gobernanza de la ciudad.

b) Aparcamientos subterráneos

Se ha desechado la idea del aparcamiento central, situado entre las calles San

Martín y San Antonio, propiciando así la generación de un verdadero parque urbano donde tenga cabida arbolado de porte. Las plazas que cubría este sistema se localizarán en un nuevo sistema bajo la calle San Isidro en el límite externo del Conjunto Histórico y que será el primero de iniciativa pública en ejecutarse.

Los demás sistemas se han previsto para uso de residentes.

c) Programación de actuaciones

Sobre las propuestas de modificación de la programación de las actuaciones está claro que el Plan Especial debe promover la rehabilitación de los edificios. Actualmente, además de las partidas comprometidas en el convenio ARCH con el Estado y el Gobierno de Canarias, se abren nuevas posibilidades a través de la nueva ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y del RD 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. Estas nuevas vías de financiación podrán canalizarse, sí así se establece en la estructura municipal, a través de la Oficina de Gestión de los Conjuntos Históricos de Santa Cruz de Tenerife.

También, y no tiene por qué especificarse en el Documento del Plan, parece viable el intentar llevar a cabo la peatonalización, es decir el cierre del tráfico rodado en las calles que se ha previsto, de manera inminente en cuanto el Plan Especial de Protección quede aprobado definitivamente. Sin esperar a la redacción del correspondiente proyecto de reurbanización.

d) Edificios catalogables

Con respecto a este apartado, decir que sorprende que del listado aportado en la alegación dónde se relacionan 27 inmuebles, 19 están protegidos o dentro de conjuntos de actuación unitaria, 3 están fuera del Conjunto histórico y sólo 5 no se catalogan por ser edificaciones más bien recientes y/o con escasos valores patrimoniales.

Decir que la propuesta de catalogación del PEP fue contrastada con los técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.

Y aún así, estaremos a lo que se informe oficialmente por dicho Servicio sobre el Documento para la Aprobación Definitiva.

e) Modificaciones en la normativa de ordenación pormenorizada

Son ambas categorías de comercio minorista. La superficie de 1.000 metros cuadrados será difícil de conseguir por la estructura de la propiedad pero se mantiene como categoría máxima.

No se incumple la Ley de Ruido. La Ordenanza Municipal se va a modificar.

Los despachos profesionales son una categoría de uso terciario que siempre está vinculado a una vivienda. Si no, se considera oficina.

f) Mejoras fiscales

Se contemplarán exenciones y bonificaciones en las actuaciones de rehabilitación, en la Revisión de las Ordenanzas Fiscales Municipales, una vez el Plan esté aprobado definitivamente.

PROPUESTA DE RESOLUCION: ESTIMADA

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 27
Nombre o Razón Social:	Julián Cruz Alayón	N.I.F./ C.I.F.:	42.042.048-A
Representante:	ATAN	N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

1.- No se respeta la singularidad específica del Barrio y se ha planificado como una gran zona de negocio inmobiliario, de ocio y aparcamientos, dejando fuera zonas y edificaciones de altísimo valor patrimonial. Se trata de un documento sin alma.
2.- Propone la eliminación de los aparcamientos y en su lugar creación de una red de espacios verdes, de esparcimiento vecinal, de uso deportivo, recreativo y cultural.
3.-Comenta la agresión que supuso la eliminación de la Ciudad Juvenil y la carencia de zonas deportivas en el barrio.

CONTESTACIÓN

1.- El Plan Especial de Protección El Toscal (en adelante PEP) ha sido concebido y diseñado a partir de la singularidad, el entorno, la forma de vida y convivencia que antaño existió entre sus habitantes y sus números así lo acreditan.
La superficie del ámbito del PEP es de 6,8369 Ha, y de estas se han dedicado 8.398,44 m2 a Espacios Libres Públicos, 9.554 m2 a Dotaciones Públicos y Equipamientos, 3.230,49 a cubiertas verdes de uso público lo que significa un 31% del suelo destinado al uso y disfrute de los habitantes de El Toscal.
Por otro lado se ha pasado de diecisiete (17) edificaciones catalogadas en el planeamiento vigente a 146 inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección y la creación de 11 Conjuntos de Actuación Unitaria donde se incluyen 113 edificaciones con normativa especifica de protección, esto hace que de los 41.045 m2 de suelo destinado a la edificación incluida en su ámbito, 20.857 m2 (más del 51%) se encuentra catalogada o incluida en un conjunto de protección.
En cuanto al uso a que se destinan las plantas bajas de la edificación no catalogada es exactamente el mismo que tienen en el planeamiento vigente aprobado en el PGOU del año 1992.

2.- Las zonas centrales de las ciudades, constituyen puntos inevitables de gran concentración de tráfico originados por la densidad de habitantes que trabajan en ellas y por las actividades que allí se desarrollan.
Estas concentraciones de tráfico crean problemas de estacionamiento que hacen que los Ayuntamientos tengan que tomar medidas, muchas veces, drásticas.
En el caso de El Toscal el estacionamiento se ha realizado tradicionalmente en la vía pública acaparando un espacio que puede tener otro uso. La disminución progresiva de las plazas de aparcamiento en la vía pública, con políticas como el aumento del ancho de aceras, superficie de parques, de dotaciones y equipamientos, genera un déficit de plazas de aparcamiento en superficie que, inevitablemente, hay que compensar.
El PEP prevé cuatro estacionamientos subterráneos en su ámbito,(el situado en la calle San Martín 43 con 224 plazas se ha eliminado al estimarse una alegación de las AA.VV.), con un total de 641 plazas y todos ellos se han diseñado bajo un espacio libre público que se obtiene por convenio o expropiación.

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

3.- El Pabellón Polideportivo incluido como DOT-8 se dimensiona para ser el centro deportivo de toda el área de reparto, incluso se la ha llegado a denominar en algunos medios como “La nueva Ciudad Juvenil”, En el se desarrollará un programa que va desde zonas verdes compartidas con uso deportivo en la planta de cubierta, piscina y polideportivo polivalente en la planta -1, que estará destinada para el entrenamiento y competición del deporte federativo en sus distintos niveles (baloncesto, voleibol, balonmano y fútbol sala). Dispondrá de espacios auxiliares para deportistas y de instalaciones para espectadores en número mínimo de 150. Las dimensiones mínimas para la práctica de estos deportes será de 27x45 m., altura libre comprendida entre 7 y 8,5 metros.
Como dotación complementaria por debajo del nivel -1 se desarrollará un aparcamiento robotizado y que se adjudicará por concesión administrativa.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de ENERO de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 28
Nombre o Razón Social:	José Valladares La-Roche	N.I.F./ C.I.F.:	41 892 581-J
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	Santiago	Nº 47	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita la corrección de errores en la ficha y el aumento de edificabilidad (1p + 1r).

CONTESTACIÓN

A la vistas de las alegaciones presentadas tenemos que puntualizar en primer lugar que en aplicación del art. 8 de la Ley 9/2006 de 28 de abril sobre la exigencia de evaluación ambiental, el órgano promotor está obligado a elaborar unas alternativas al plan o programa razonables, técnicas y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero. Se entiende por alternativa cero la no realización de dicho plan o programa. En segundo lugar, tanto en el PGO 92 como Adaptación Básica vigente, en las determinaciones del parque urbano previsto se señala que el Plan Especial es quien determinará los edificios a catalogar en su ámbito entre otras cosas, catalogación que hace efectiva posteriormente el PEI y este PEP, por lo que entendemos nunca estuvo amenazada la desaparición del inmueble.
Estudiada la propuesta que hace el interesado en cuanto a permitir una remonta, entendemos que la medianera izquierda del inmueble nº 43 tendrá fachada hacia el espacio público de nueva creación y será lindante con la rampa de conexión entre los dos niveles de la plaza, por lo que entendemos que habrá una mejora notable para el entorno urbano si esa medianera ciega prevista se le permite una remonta con fachada hacia el parque y resuelva ese volumen.
Al inmueble nº 47 del interesado se le permitirá una remonta de tal manera que el alzado de esa manzana hacia la calle Santiago constará de dos volúmenes claramente diferenciados, ordenados y alineados en sus cornisas en un primer tramo de dos altura y un segundo tramo de una sola altura y además, en aplicación del criterio del P.E. en cuanto a que las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 29
Nombre o Razón Social:	**A.A V.V. TOSCAL TRIBULACIONES**	N.I.F./ C.I.F.:	G1/S1/16951-10TF
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Esta alegación se presenta avalada por 1.191 firmas y que viene a plantear las siguientes propuestas:

- Mantener el Parque Urbano previsto en el PGO 2005 vigente
- Creación de empleo a través de la rehabilitación de los inmuebles catalogados
- Realojo en el barrio de los vecinos cuya residencia habitual se vea afectada por las actuaciones
- Que las llamadas “Casas de los Maestros” de la Calle Santiago (trasera del Colegio Onésimo Redondo) sean habilitadas para su uso como Centro de Actividades de carácter pedagógico/terapéutico/rehabilitador

.

CONTESTACIÓN

1.- El parque urbano se mantiene en las mismas condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 2005. Se catalogan las edificaciones a proteger y se ha eliminado el aparcamiento subterráneo anteriormente previsto. La Concejalía de Hacienda, que orienta y valida el Informe de Sostenibilidad Económica, estableció un gasto equilibrado y similar por cuatrienio. Y en el primero habrá que llevar a cabo todas las actuaciones de adquisición de suelo.

2.- La Casa Siliuto se va a rehabilitar en 2014, a través de una licitación que está gestionando VVMM. Además se mantiene, salvo que el Estado o el Gobierno de Canarias lo contradigan, el convenio de rehabilitación del ARCH, que en su primera fase contempla la rehabilitación de 88 inmuebles catalogados. Además la nueva Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, contempla otras vías de rehabilitación adicionales.

3.- Al estimarse algunas alegaciones que conllevaban expropiaciones y la necesidad de un futuro realojo, se ha conseguido que no se dé la necesidad de

ningún realojo.

4.- Las llamadas “Casas de los Maestros” están catalogadas y con uso característico de dotación docente de forma independiente del grupo escolar contiguo. Por tanto tal petición se entiende incluida en esa calificación dotacional, el nombre o función específica de la dotación no es competencia de este plan.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 30
Nombre o Razón Social:	Felipe Campos Miranda	N.I.F./ C.I.F.:	42058790R
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	PLAN ESPECIAL	Nº	Tlf:922035623

SINTESIS ALEGACIÓN

El alegante, en tiempo y forma, presenta escrito de alegaciones oponiéndose a la aprobación del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico del Barrio del Toscal, en adelante PEP, fundamentando su oposición en varias consideraciones.

CONTESTACIÓN

1º.- Respecto de las referencias que se hace en el Informe de Sostenibilidad Ambiental al documento de la Revisión del PGO de Santa Cruz de Tenerife, no en vigor hasta tanto se proceda a su publicación en los Boletines Oficiales correspondientes o se proceda a alzar la suspensión de determinadas áreas suspendidas, son meramente a los efectos de coordinación de objetivos con respecto al planeamiento vigente (Modificación del PGOU del año 1992 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000). No obstante, se eliminan del texto, haciéndose referencia inequívoca a la Adaptación Básica del PGO 1992 como planeamiento urbanístico vigente. Por otro lado, las incorrecciones que señala el alegante en el párrafo primero y segundo del apartado 6.1.1 del ISA, no desvirtúan el contenido global del mismo, quedando claro que la alternativa 0 constituye la aplicación del PGO vigente en los términos antes expuestos y que la redacción del Plan Especial proviene de la declaración del ámbito El Toscal como Conjunto Histórico y como tal, la ordenación y desarrollo del mismo conforme a la legislación de patrimonio vigente.

Se estima parcialmente

2º.- El presente documento PEP y el ISA presentan y valoran tres alternativas, todas razonables y técnica y ambientalmente viables, incluyendo la alternativa cero tal y como establece el artº8 de la ley 9/2006. El hecho de que se presenten diferentes alternativas diferentes posibilita el realizar una valoración comparativa entre ellas, para finalmente establecer las medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias que se estimen adecuadas.

En relación a la observación realizada sobre la inviabilidad de la alternativa 1 propuesta y, por lo tanto, el incumplimiento de lo dispuesto por el artículo 8 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, se estima la alegación, aunque con matices. El PEP es un plan que se elabora en cumplimiento de los preceptos de *Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*, y no en desarrollo del planeamiento urbanístico vigente, por lo

que serán los objetivos que se deriven de la declaración del BIC y los establecidos por la antedicha Ley, los que deban respetarse a la hora de plantear una nueva alternativa 1. Por lo tanto, los objetivos de la adaptación básica del PGOU-92 no son vinculantes, en cualquier caso, serán asumidos siempre y cuando se consideren pertinentes y acordes con los objetivos planteados por el propio PEP.

Se estima parcialmente

3º.- En lo que respecta a la catalogación de determinados inmuebles tenemos que manifestar que los grados de protección se ajustan a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (4/1999) y en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).
Se valora la posibilidad de incluir los inmuebles incluidos en los Conjunto de Actuación Unitaria, entendiéndose que los mismos no tienen los suficientes valores destacables para considerar su posible inclusión dentro de uno de los niveles de catalogación, si bien dichos conjuntos quedarán sujetos a determinaciones que únicamente tendrán carácter de recomendaciones.

En cuanto a la relación de inmuebles a catalogar aludiendo a un Acuerdo Institucional del Cabildo de fecha 4 de febrero de 2013 se han valorado nuevamente, realizándose las modificaciones que se han considerado oportunas.

En cuanto la protección de la casa Lázaro señalar que figura destinada a dotación pública para su uso como Casa de la Juventud. Se establece para la misma un grado de catalogación ambiental 2. Entre las condiciones de intervención en la misma estarán las obras de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación, reconstrucción de elementos originales desaparecidos, y demolición tipo 1 (para eliminar elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales de los inmuebles, siempre que se justifique documentalmente mediante planos originales, documentación fotográfica, etc. que dichos elementos no formaban parte de la construcción original).
También estarán permitidas las obras de remodelación. Los nuevos volúmenes que se pudiesen incorporar deberán ser respetuosos con lo existente, armonizando con sus características arquitectónicas, pero respondiendo a las técnicas y materiales actuales, evitando mimetizaciones que puedan generar confusión sobre la originalidad de los elementos.
Estas condiciones de intervención son las mismas para la Casa Lázaro que para el resto de edificaciones catalogadas como ambiental 2 por el PEP, no pudiéndose argüir reserva de dispensación alguna al respecto.

Los diferentes grados de protección garantizan que las edificaciones mantengan los aspectos morfológicos, históricos, etc, que hayan sido tenidos en cuenta para su inclusión en el catálogo de edificaciones protegidas, careciendo de sentido el pretender calificar como zona verde toda aquello que carezca de valor merecedor de protección. Las obras permitidas en los diferentes grados de protección son medidas que garantizan tanto la protección del patrimonio como su puesta en uso, ambos aspectos extremadamente importantes no sólo para la protección del inmueble sino para el correcto desarrollo de conjunto histórico en si.

Se estima parcialmente

4º.- Respecto de las remontas en Edificios Catalogados tenemos que significar que es objetivo del PEP el permitir remontas en aquellos inmuebles donde por razón de su superficie no se pueda desarrollar un programa digno para el uso residencial, tal y como se recoge en la memoria del mismo.

Se desestima

5º.- En cuanto a las nuevas situaciones legales de consolidación que provienen de la nueva ordenación propuesta no se limita a las edificaciones a las que hace referencia el alegante, una de las cuales no se

encuentra dentro del ámbito del PEP.
La nueva propuesta de altura responde exclusivamente a criterios de ordenación establecidos para la correcta protección del patrimonio. La reducción de la altura en determinados inmuebles responde a la potestad del planeamiento y a la facultad que tiene el mismo de variar las condiciones de la ordenación, sobradamente justificada en este caso por la configuración de la sección del viario.

Se desestima

6º.- Se alega reserva de dispensación y arbitrariedad en la recalificacion de ciertas parcelas que no incluidas en ámbitos de gestión se ven beneficiadas con incrementos importantes de aprovechamiento.
El término reservas de dispensación se aplica a aquellas determinaciones que son contrarias a lo establecido con carácter general en una norma, que en ningún caso puede ser excepcionado para un caso concreto.
La modificación de la ordenación detallada de una zona determinada no supone dispensa alguna, sino más bien el ejercicio de una potestad -la de planeamiento-, y una facultad -la de modificar-, encomendadas por la Ley al Municipio.
En primer lugar, en suelo urbano consolidado la gestión de actuaciones urbanísticas queda limitada a la posibilidad de celebrar convenios urbanísticos con los propietarios, a la expropiación de suelo y la posibilidad de delimitar actuaciones de dotación. Todas las actuaciones previstas en el PEP están encuadradas dentro de las AUA, actuaciones urbanísticas aisladas a desarrollar por expropiación o mediante convenio urbanístico con los propietarios.
Se relacionan con tres ejemplos de las supuestas reservas de dispensación, ninguno de los cuales es tal.
Se hace mención a la determinación de la Adaptación básica del PGOU-92 por cuanto dicho documento calificaba la manzana central del Toscal como parque urbano. La declaración del Toscal como conjunto Histórico conllevó que las determinaciones del plan general no fuesen de aplicación dentro de dicho ámbito, remitiéndolo a la formulación de un Plan Especial de Protección. Por ello tales determinaciones de planeamiento no son ya de aplicación y de hecho resultarían disconformes con la propia Ley de Patrimonio, por cuanto uno el objetivo del plan especial es precisamente la preservación del patrimonio y en este sentido el PEP ha procedido a catalogar numerosos inmuebles en la referida manzana.
Por ello consideramos que la propuesta queda respaldada por las potestades y facultades que la ley otorga al planificador quedando la ordenación sobradamente justificada en el propio documento, no pudiendo alegarse arbitrariedad alguna en el mismo.

Se desestima

7º. Se alega que el edificio de aparcamientos de la calle Señor de la Tribulaciones no debiera calificarse como tal al considerar que hay carencia de espacios.
Tal afirmación adolece de justificación que la avale no así la propuesta del PEP que deriva de un Estudio de Movilidad elaborado por Trazas Ingeniería S.L., con datos reales tomados en su ámbito.
Dicho estudio fue la base de trabajo para la ordenación relativa a aparcamientos y viarios establecidas en el documento del PEP.

Se desestima

8º. Se alega que resulta desproporcionado no exigir dotación de aparcamiento a las viviendas de nueva implantación en el ámbito del Plan Especial.
La Ley de Patrimonio en su artº 34.1 señala expresamente que las determinaciones de carácter general relativas a la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta, no serán preceptivos en los conjuntos históricos.

Se desestima

9º. Se alega que la Normativa y Ordenanza han de separarse los preceptos y regulaciones de cada uno de ellos distinguiéndose los artículos de las ordenanzas de los de normativa.
Conforme al artº 31.1 de la Ley de Patrimonio se establece expresamente las determinaciones que como mínimo han de recogerse y como tal ha sido redactado el documento. En el mismo quedan expresamente deslindadas los aspectos referentes a usos (Títulos I, II y III) y los referidos a criterios de conservación, ornato, etc. a partir del Titulo IV. Entendemos que quedan claramente deslindadas.

Se desestima

10º.- Se considera que las viviendas interiores en edificios rehabilitados han de cumplir con las determinaciones de las normas urbanísticas de la adaptación básica del PGOU-92.
En este sentido señalar que las determinaciones que se hacen son a los efectos de favorecer la rehabilitación e implantación de usos residenciales en edificios catalogados o de nueva planta, en este último caso solo viviendas mínimas. Reiterar que la declaración del Toscal como conjunto Histórico conllevó que no fuesen de aplicación las determinaciones de la Adaptación Básica del PGOU-92. En cuanto el cumplimiento del CTE habrá de ser justificado en los correspondientes proyectos de rehabilitación y/o edificación.

Se estima parcialmente

11º. Se hacen una serie de alegaciones en relación con los usos industriales y terciarios y en relación con el uso permitido de la actividad 10.9.1 del CNAE 2009.
Respecto a la referida actividad se comprueba que es un error y se procede a eliminarla de los usos permitidos.
En cuanto a la clasificación de usos dentro del ámbito del PEP, queda expresamente regulado y definido en el Titulo II de la normativa del documento.
Los denominados usos industriales señalar que sólo se permiten aquellos usos específicamente señalados en la normativa del PEP y que además desarrollen su actividad en una superficie no superior a 200 m2 y todo ello encuadrado entre las medidas de fomento y revitalización del conjunto histórico, conforme a lo señalado en el artº 31.1.e de la Ley de Patrimonio. El artº 13 de la normativa del PEP establece además una serie de requisitos que permitan este tipo de actividad sin detrimento alguno del entorno histórico en el que de ubican.
En cuanto a los usos de oficina se establece claramente en la normativa que sólo podrán ubicarse en las plantas baja y primera de las edificaciones no catalogadas, salvo que la ordenación pormenorizada establezca el uso terciario como principal en una determinada parcela o manzana.

Se estima parcialmente

12º.- En cuanto a las parcelas de uso dotacional ya está establecido en la normativa la obligatoriedad de tramitación un Estudio de Detalle para su desarrollo, tal y como se transcribe a continuación,

> *artº 24 Condiciones generales de las edificaciones de nueva planta destinadas a usos dotacionales.*
> *Los edificios de nueva planta, destinados a usos dotacionales, serán considerados como edificios singulares, y como tales tendrán un tratamiento diferenciado en cuanto a los parámetros urbanísticos de aplicación se refiere.*
> *En este caso, la volumetría será acorde con las necesidades del uso previsto, no incrementando la existente y/o autorizada por el Plan Especial y habrá de tramitarse previamente un estudio de detalle que garantice la perfecta adecuación de la edificación al entorno en el que se ubica.*
>
> *En el caso de ubicarse en edificaciones catalogadas el proyecto deberá hacer compatibles las necesidades de conservación de los valores históricos de la edificación con las necesidades de equipamientos e instalaciones de los edificios destinados a dotaciones, garantizándose siempre el*

respeto a la edificación histórica.
En ningún caso podrán autorizarse adaptaciones al uso dotacional que puedan suponer una intervención destructiva para los valores históricos del edificio.

Se estima parcialmente

13º.- El alegante no entiende que en el ámbito del Plan Especial no se permitan cuerpos volados.
Esta determinación del PEP atiende a la potestad del planeamiento de establecer nuevas condiciones de aplicación a las nuevas edificaciones, pues el mero hecho de que en el ámbito existan cuerpos volados no justifica ni presupone que el nuevo planeamiento no pueda reconsiderar su establecimiento en futuras actuaciones.

Se desestima

14º.-. En cuanto al incumplimiento de la Orden VIV/561/2010, señalar que dicha orden establece en su artº 1 en las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad.
El caso del PEP es una zona altamente consolidada donde el cumplimiento estricto de dicha normativa resulta inviable. Por ello se plantean secciones para el viario que se reurbaniza, que tienen carácter meramente indicativo y que serán objeto en su momento del correspondiente proyecto de urbanización que garantizará la máxima accesibilidad en consonancia con lo señalado en la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

Se estima parcialmente

15º.- En cuanto a lo alegado respecto al incumplimiento del artº 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, señalar que en el documento contiene el plano O-24 con los planos comparativos del planeamiento vigente en el Municipio (Adaptación Básica del PGOU-92) y del PEP que se tramita. Así mismo, en la memoria del PEP artículos 11.1 al 11.8 se aportan cuadros comparativos de edificabilidades, usos, etc., entre la Adaptación Básica del PGOU-92 y el Plan Especial en trámite.
Todo ello a pesar de que, como ya se ha indicado con anterioridad, la declaración del Toscal como conjunto Histórico conllevó que no fuesen de aplicación las determinaciones de la Adaptación Básica del PGOU-92

En cuanto a los ámbitos en los que se suspenden la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, quedan recogidos en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2013, publicado en el BOC Nº 163 de 26 de agosto de 2013, por el que se acuerda la aprobación inicial del Plan Especial del Conjunto Histórico del Toscal y donde se señala en su dispositivo segundo, la suspensión de licencias, el plazo de la suspensión y el momento en el que sería efectiva dicha suspensión. Resulta obvio que el ámbito al que se refiere es la totalidad del ámbito ordenado por el PEP.

Se desestima

16º.- En lo referente a los errores materiales referidos a jerarquización de viarios han sido realizados los cambios oportunos en los planos correspondientes. Señalar igualmente que los esquemas de distribución de instalaciones, tienen carácter meramente indicativo y serán los correspondientes proyectos de urbanización los que establezcan los trazados definitivos de todas las instalaciones.

Se estima parcialmente

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

17º.- Se alega que en ámbito del parque urbano de la adaptación básica del PGOU-92, no se deben permitir más de las 45 viviendas que para realojo establece dicho planeamiento y se determine el sistema de gestión público adecuado.
Nuevamente se hace mención a la determinación de la Adaptación básica del PGOU-92 por cuanto dicho documento calificaba la manzana central del Toscal como parque urbano. La declaración del Toscal como conjunto Histórico conllevó que las determinaciones del plan general no fuesen de aplicación dentro de dicho ámbito, remitiéndolo a la formulación de un Plan Especial de Protección. Por ello, tales determinaciones de planeamiento no son ya de aplicación y de hecho resultarían disconformes con la propia Ley de Patrimonio, por cuanto el objetivo del plan especial es precisamente la preservación del patrimonio y en este sentido el PEP ha procedido a catalogar numerosos inmuebles en la referida manzana.
Así mismo, se han establecido los sistemas de gestión que se han considerado oportunos para el desarrollo de las actuaciones previstas en el PEP para dicho ámbito.

Se desestima

En conclusión la alegación presentada se estima parcialmente en el sentido indicado en cada uno de los apartados.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA PARCIALMENTE**

Santa cruz de Tenerife, 25 de noviembre de 2013

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 31
Nombre o Razón Social:	Luis Mora Fumero	N.I.F./ C.I.F.:	43778844-T
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	PEP El Toscal	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

La alegación presentada se estructura en varios puntos:

1. Propone la redacción de un nuevo Plan Especial que abarque la totalidad del barrio.
2. Convertir la calle Señor de las Tribulaciones en viario secundario de preferencia peatonal conforme a la categoría propuesta por el PEPCH.
3. Se plantea como alternativa de estudio la ruptura del sentido de circulación de la calle de La Rosa como hipótesis válida de trabajo.
4. Aprovechar e incorporar al Estudio de Movilidad las dos supermanzanas situadas al sur (7 y 8) para dotar de continuidad a la propuesta, garantizando las conexiones tanto rodadas como peatonales, y de carril bici.
5. Peatonalizar el final de la calle San Clemente o convertirla en trazado secundario de preferencia peatonal, e incluirla en el Plan de Actuaciones previsto.
6. Garantizar el desarrollo urbano en periferia del PEP, en concreto en la calle Santa Rosalía, que debe quedar como viario secundario de preferencia peatonal, aumentando el ancho de sus aceras, reduciendo el de la calzada, urbanizando las bandas de estacionamiento y separación efectiva de la acera con la banda de rodadura, plantación de árboles de medio y gran porte,…

CONTESTACIÓN

Sin perjuicio de que la alegación no plantea ninguna cuestión a resolver desde el punto de vista jurídico y que la misma es de alabar por su alto contenido técnico y su gran valor a la hora de aportar una visión diferente de la realidad del barrio del Toscal, dado que la misma da magníficas propuestas que atienden fundamentalmente a la protección del peatón, incremento potencial del comercio, mejora de las condiciones medioambientales y pacificación del tráfico; si es de merecer un breve pronunciamiento respecto de la propuesta de redacción de un Plan Especial que vaya más allá del mero ámbito del Conjunto Histórico del Toscal. Partiendo de la base que ello, seguramente, mejoraría la perspectiva de conjunto, esta Administración municipal se ve abocada a redactar este presente documento del Plan Especial de Protección a los meros efectos de ordenar urbanísticamente el Conjunto Histórico del Toscal que fue declarado por Decreto del Sr. Presidente del Gobierno de Canarias 2/2007, de 16 de enero, por virtud del cual se declaró Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Toscal", situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife; y ello para que este conjunto histórico adquiera el valor merecido y que su gestión sea fructífera haciendo que su entorno y su ámbito de influencia se desarrolle atendiendo a las determinaciones ambientales, formales y materiales necesarias. Es objetivo, pues, de este Plan Especial, la conservación del patrimonio histórico, la creación de nuevas dotaciones y equipamientos y la apuesta por un modelo de movilidad más sostenible y eficaz para esta zona de la capital.

No obstante la mayoría de las propuestas realizadas quedan fuera del alcance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal.

Las competencias de un Plan Especial de Protección se limitan al Conjunto Histórico, no tiene capacidad para establecer la ordenación urbanística del suelo que no se encuentre dentro de sus límites, dado que

esta competencia pertenece al Plan General, el cual tendría que remitir esa zona al instrumento de desarrollo que considere oportuno.

La clasificación del viario del barrio de El Toscal, el sentido de circulación de las calles, así como la delimitación de supermanzanas derivan de un Estudio de Movilidad elaborado por Trazas Ingeniería S.L., con datos reales tomados en dichas calles, el cual fue la base de trabajo para las decisiones tomadas en el PEP. La propuesta realizada no viene avalada con datos que la justifiquen.

El Estudio de Movilidad y PEP El Toscal realizan propuestas de viario y protección de inmuebles fuera de su ámbito de actuación, las cuales tendrán que desarrollarse mediante otros instrumentos

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 32
Nombre o Razón Social:	Ángeles Brito - Enrique Brito Arquitectos S.L.	N.I.F./ C.I.F.:	43.619.503-A
Representante:	Ángeles Mª Brito Hernández	N.I.F./ C.I.F.:	B-38.621.926
Situación:	c/El Saludo nº7	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Solicita que se estudie nuevamente la viabilidad económica del PEP El Toscal, y que se modifique la ordenación aumentando la edificabilidad de su parcela.

CONTESTACIÓN

No se acepta la propuesta de estudiar nuevamente la viabilidad del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico El Toscal, puesto que conforme a lo establecido en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Aprobación Inicial de este Plan Especial ya cuenta con un Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) que estudia la viabilidad de todas las actuaciones previstas en el mismo.

No se acepta la solicitud de aumentar la edificabilidad ya que las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial además de encontrarse el inmueble en un área saturada en la que no se permiten dichos incrementos.
Según el art. 34c) de la LOTENC *"Los Planes Generales no podrán establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que exista más de 400 habitantes o 12.000 m2 de edificación predominantemente residencial o turístico por hectárea..."*
Y el art. Primero de la Modificación del Texto Refundido de la LOTENC que establece " …*hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea…"*
Según el informe Técnico-Jurídico de la Dirección General de Urbanismo en el apartado 16. Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos, 16.0. Observaciones Generales en el apartado 22. Síntesis, 8 Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos *"Tienen la consideración de áreas saturadas y, por lo tanto no admiten incrementos de edificabilidad residencial y/o turística sobre la establecida en el PGO vigente: AOU 2.6 El Toscal…"*
La previsión de tres plantas por la Adaptación Básica del Plan General no da lugar a la patrimonialización de esa edificabilidad, la cual se produce únicamente con su realización efectiva.

Además, hay que tener en cuenta que el inmueble forma parte de un conjunto de inmuebles con un valor arquitectónico y ambiental destacable dentro del Conjunto Histórico, los cuales se verían desvirtuados si se permitieran varias plantas de remonta.

Respecto a la solicitud de licencia de edificación mencionada en esta alegación cabe decir que ya existe Resolución del Sr Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayto. de Santa Cruz de Tenerife, Don José Ángel Martín Bethencourt, de fecha 2 de julio de 2013, que resuelve:

> *PRIMERO. Tener por desistido a, ABEB ARQUITECTOS, S.L., de su solicitud de Licencia de Eficacia diferida para la construcción de un edificio de tres plantas y sótano, en un solar sito en la c/El Saludo, nº7, El Toscal, previa demolición de la edificación existente presentada con fecha 28 de diciembre de 2008 y que dio lugar al presente expediente administrativo, procediéndose a su archivo.*
>
> *SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado del expediente a la Tesorería Delegada-Rentas a los efectos oportunos.*

Esta Resolución fue notificada a los interesados, que presentaron recurso de reposición a la misma en septiembre de 2013. Este recurso fue desestimado mediante Resolución de 24 de octubre de 2013, la cual también fue notificada a los interesados a los efectos oportunos.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa Cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 33
Nombre o Razón Social:	Elena Rodríguez-Febles de Castro Ana Mª de Castro Martínez	N.I.F./ C.I.F.:	42.077.604-R 3.254.912-J
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	c/San Antonio nº5, Santiago nº106 y 108, El Saludo nº8 a 24	Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Como representantes de los propietarios de tres conjuntos de solares situados dentro del BIC El Toscal, hacen las siguientes alegaciones :

1. Grupo 1. Respecto al inmueble situado en c/San Antonio nº5, solicitan que se aumente la edificabilidad hasta las tres plantas y ático.
2. Grupo 2. Respecto a los inmuebles situados en c/Santiago nº106 y 108, manifiestan la existencia de una diferencia de la altura permitida entre las fichas de catálogo y algunos planos de ordenación.
3. Grupo 3. Respecto a los inmuebles situados en c/El Saludo nº8 al 24, solicitan que se aumente la edificabilidad de los solares.

CONTESTACIÓN

No se acepta la solicitud de aumentar la edificabilidad ya que las remontas admitidas se establecen en inmuebles cuya superficie se ha estimado insuficiente para el desarrollo de un programa digno de uso residencial además de encontrarse el inmueble en un área saturada en la que no se permiten dichos incrementos.
Según el art. 34c) de la LOTENC *"Los Planes Generales no podrán establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que exista más de 400 habitantes o 12.000 m2 de edificación predominantemente residencial o turístico por hectárea..."*
Y el art. Primero de la Modificación del Texto Refundido de la LOTENC que establece " …*hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea…"*
Según el informe Técnico-Jurídico de la Dirección General de Urbanismo en el apartado 16. Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos, 16.0. Observaciones Generales en el apartado 22. Síntesis, 8 Observaciones al Suelo Urbano por Áreas y Ámbitos *"Tienen la consideración de áreas saturadas y, por lo tanto no admiten incrementos de edificabilidad residencial y/o turística sobre la establecida en el PGO vigente: AOU 2.6 El Toscal…"*
Las previsiones de la Adaptación Básica del Plan General no dan lugar a la patrimonialización de las edificabilidades previstas, la cual se produce únicamente con su realización efectiva.

A esto, cabe añadir que todos estos inmuebles tienen un valor arquitectónico destacable, y que se encuentran en un Conjunto Histórico, cuyo objetivo es la protección integral y la conservación de los valores ambientales y arquitectónicos existentes, el cual quedaría desvirtuado si se permitieran varias

plantas de remonta.

En cuanto a la discrepancias de alturas entre fichas de catalogo y planos de ordenación en los inmuebles de la c/Santiago nº106 y 108, se subsana dicho error.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 34
Nombre o Razón Social:	Micaela Bermúdez Malledo Juan Bermúdez Malledo	N.I.F./ C.I.F.:	41.821.881-S 41.761.963-N
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:	San Miguel	Nº 62	Tlf: 922 27 57 88 922 29 12 31

SINTESIS ALEGACIÓN

Manifiestan su total disconformidad con la ordenación del PEP para la manzana en la que se ubica su parcela, dado que consideran que las instalaciones deportivas existentes son suficientes.

CONTESTACIÓN

El PEP El Toscal prevé en la manzana 258 la construcción de un Pabellón Polideportivo en el subsuelo público del entorno de la Casa Pisaca.
Este pabellón se desarrollará en varios niveles. El nivel -1 será utilizado para el entrenamiento y competición del deporte federativo en sus distintos niveles. En la cubierta se desarrollaran actividades deportivas complementarias al aire libre. Por debajo del nivel -1 se desarrollará un aparcamiento, y a nivel de la calle San Miguel se ubicará la administración del complejo deportivo y los accesos y administración de los aparcamientos. Por tanto, la expropiación de los inmuebles situados en la calle San Miguel nº62 y 64 será necesaria para el correcto funcionamiento de estas actividades.

PROPUESTA DE RESOLUCION: **DESESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

INFORME ALEGACIÓN

P.E. TOSCAL

DATOS DEL SOLICITANTE			Alegación nº 35
Nombre o Razón Social:	Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura, Obras y Servicios Públicos del Ayto. de Santa Cruz de Tenerife	N.I.F./ C.I.F.:	
Representante:		N.I.F./ C.I.F.:	
Situación:		Nº	Tlf:

SINTESIS ALEGACIÓN

Este Servicio hace varias observaciones a la propuesta de arbolado del PEP El Toscal.

CONTESTACIÓN

En la redacción de los preceptivos proyectos de urbanización del viario peatonal propuesto desde el PEP El Toscal, se tendrán en cuenta las observaciones realizadas por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura, Obras y Servicios Públicos del Ayto. de Santa Cruz de Tenerife

PROPUESTA DE RESOLUCION: **ESTIMADA**

Santa cruz de Tenerife, 30 de enero de 2014

ALEGACIONES OTRAS ADMINISTRACIONES

6E'L

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
13 FEB 2014
ENTRADA 1068/14

Gobierno de Canarias

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas
Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural

Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural

Sr. D. Jose Manuel Dorta Delgado.
Gerencia Municipal de Urbanismo.
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Avda. Tres de Mayo, nº 40 .
Planta E.
38005 Santa Cruz de Tenerife

Avda. José Manuel Guimerá, nº 10 Edf. Servicios Múltiples II, Planta 3ª 38071 Santa Cruz de Tenerife Tfno.: 922 47 66 02 Fax: 922 47 67 37
Avda. Alcalde José Ramírez Bethencourt, nº 22 Edf. Jinámar, Planta 1ª 35071 Las Palmas de Gran Canaria Fax: 928 11 75 65 – 66

En relación con su escrito de fecha 31 de enero de 2014 y registro de entrada en este centro directivo nº 7943 de 4 de febrero de 2014 , por el que se remite documentación referente a la "Revisión del Plan Especail del Conjunto Histórico del Toscal de Santa Cruz de Tenerife", desde esta Dirección General, una vez estudiado el documento, no se realizan observaciones a la citada modificación.

En Santa Cruz de Tenerife.

El Director General de Agricultura y Desarrollo Rural,
Pedro Tomás Pino Pérez.

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
PEDRO TOMAS PINO PEREZ	Fecha: 11/02/2014 - 11:00:32
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
SALIDA - N. General: 80183 / 2014 - N. Registro: AGPA / 2696 / 2014	Fecha: 12/02/2014 - 09:02:48

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0goDOD5yUhoGsf4CO7ifMO8soDgImA8AV

0goDOD5yUhoGsf4CO7ifMO8soDgImA8AV

La presente copia ha sido descargada el 12/02/2014 - 09:03:38

DVADM

Gobierno de Canarias

Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad
Dirección General de Protección de la Naturaleza
Servicio Impacto Ambiental
04/07/AGP/MLRN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
10 ABR 2014
ENTRADA 2702/14

REGISTRO
Fecha: 7/04/2014
SALIDA
Número: 202327
REUS: 3803 Hora:

Ayuntamiento de S/C de Tenerife
07617103061045232132
2014032597 GMU
08-04-2014 11:54 CREYGAR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Área de Gobierno de Servicios Territoriales
Gerencia Municipal de Urbanismo
Avda. 3 de Mayo, nº 40.
38071 Santa Cruz de Tenerife

ASUNTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EL TOSCAL (PEPCHET), EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, ISLA DE TENERIFE. (Expte. nº 2014/0628).

En relación con su escrito con registro de entrada número 126.050, solicitando evacuación de informe en el marco del principio de cooperación interadministrativa que previene el art. 33 del decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y de lo establecido en la resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, se le comunica lo siguiente:

Primero.- Con anterioridad a la presentación de las conclusiones del análisis técnico realizado, es preciso acotar la respuesta que este Centro Directivo debe emitir. Al contar el documento del PEPCHET con aprobación inicial, no tiene cabida, en el presente informe, el pronunciamiento sobre la amplitud, el nivel de detalle y el grado de concreción que debería tener el ISA, puesto que dicho documento ya ha sido elaborado (ver apartado 2. página 23 del Informe de Sostenibilidad Ambiental), donde se señala que este documento *"...respeta el nivel de detalle estipulado por el Documento de Referencia y los procedimientos metodológicos llevados a cabo hasta la fecha (en lo que a Evaluación Ambiental Estratégica se refiere), y cumple con el Anexo I de la Ley 9/2006"*.

Segundo.- Asimismo, el PEPCHET, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de 29 de julio de 2013, se encuentra en una fase del procedimiento muy avanzada. No obstante lo anterior, se ha procedido al ANÁLISIS TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN remitida:

En relación con la información ambiental analizada en el Plan Especial cabe indicar lo siguiente:

1.1.- Al ser un área de carácter urbano, la caracterización florística del ámbito de El Toscal se limita a un listado de especies exóticas e invasoras -no identificadas a nivel específico-, y la presencia de un drago y una palmera canaria. En el ámbito fau-

Avenida de Anaga, nº 35- 4ª Planta
(Edificio de Usos Múltiples I)
Teléfono: (922) 47 50 00 – Fax: (922) 47 54 59
38071 Santa Cruz de Tenerife

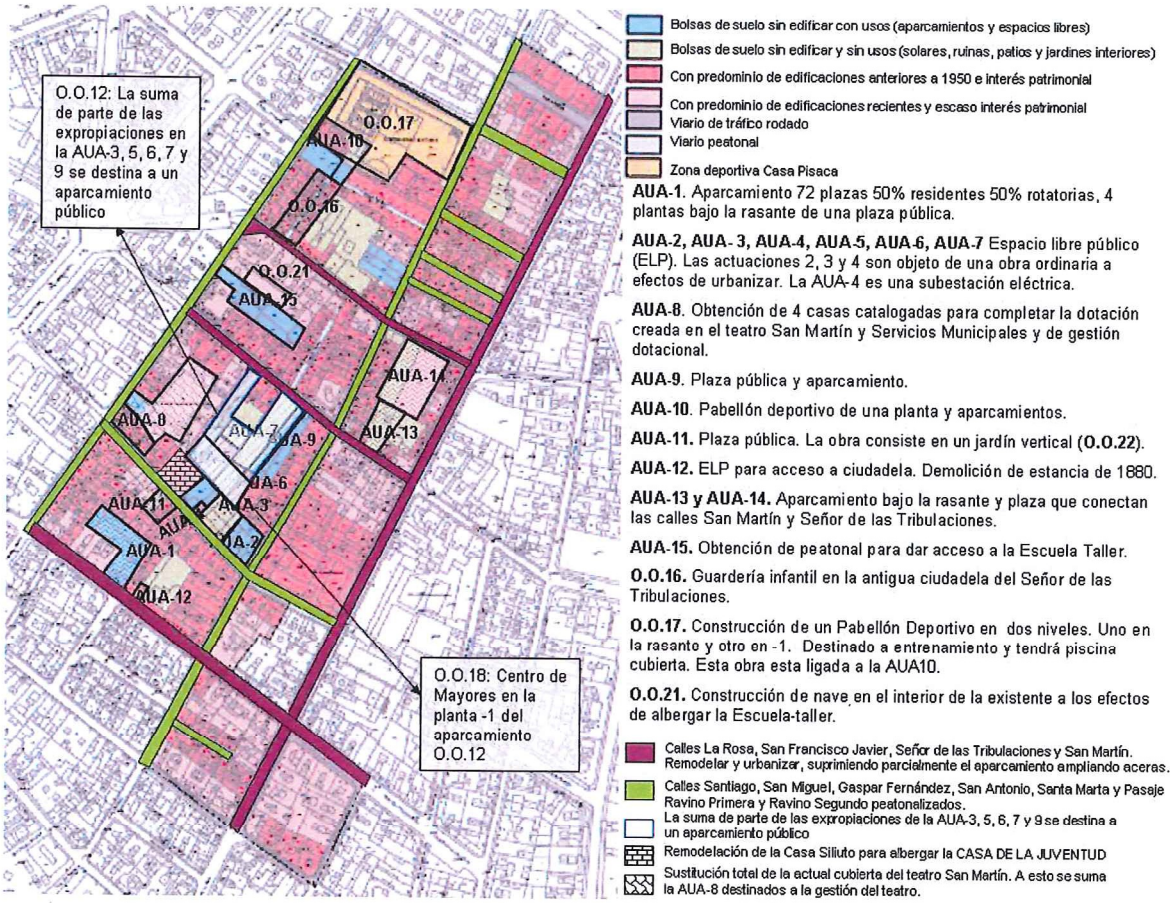
Profesor Agustín Millares Carló, nº 18-5ª Planta
(Edificio de Usos Múltiples II)
Teléfono: (928) 30 65 04 – Fax: (928) 30 65 75
35071 Las Palmas de Gran Canaria

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz
01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

nístico las especies animales citadas son la paloma, la tórtola, el gato y los perenquenes, echando en falta la cita de otras especies propias y asociativas a cualquier ciudad, entre otras, la rata, la cucaracha o los murciélagos.

1.2.- El análisis paisajístico, ceñido a una síntesis en la que los elementos estructurantes considerados son las calles, que actúan como corredores visuales, y la altura de las edificaciones (divididas en de baja altura –una o dos plantas- y de gran altura –tres plantas o más-), obvia otros aspectos relevantes que pueden aportar profundidad al estudio de esta variable, esto es, estética externa de las fachadas, ancho de las calles, existencia de elementos colgantes –cableado eléctrico, telecomunicaciones y alumbrado público- presencia de aparcamientos lineales, etc.

En cuanto a las actuaciones incluidas en el Plan Especial, en la siguiente imagen se han plasmado las unidades ambientales homogéneas delimitadas por el Plan Especial conjuntamente con las distintas actuaciones urbanísticas aisladas (A.U.A.) y obras ordinarias (O.O.) ordenadas en el Plan más destacables:



Entre las dotaciones, además de las expuestas en la imagen, el PEPCHET propone

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz
01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

la recuperación de las antiguas viviendas de profesores del Colegio Onésimo Redondo, que servirán para ampliar las instalaciones del mismo. Una Asociación de Vecinos, ya existente en la Casa Pisaca. Un carril bici en la calle Santiago que conectará la *"...zona centro y El Toscal con la situada en la otra margen del Barranco de Santo, el Mercado Nuestra Señora de África y El Corte Inglés"*. El PEPCHET tiene la intención de diseñar un recorrido histórico para ilustrar al visitante sobre los valores arquitectónicos e hitos históricos que acontecieron entre sus calles.

1.1.- Tomando en consideración la imagen anterior se exponen las siguientes cuestiones:

- Existen bolsas de suelo identificadas en el Plan Especial en la categoría de "sin edificar con uso y sin él" que no son objeto de ninguna ordenación pormenorizada, quedando parcelas en las calles Señor de Las Tribulaciones y San Francisco Javier sin ser objeto de uso.

- Siendo los objetivos principales del PEPCHET los de *"Proteger los bienes que integran el patrimonio cultural inmueble..."* y *"Promover la restauración y conservación de los elementos y conjuntos de valor patrimonial"*, existen viviendas catalogadas de interés patrimonial que son objeto de demolición o de un uso distinto al de interés y protección patrimonial, este es el caso de las siguientes actuaciones: AUA-4, 11, 12 y O.O.16. Por ejemplo la O.O.16, correspondiente a la ejecución de una guardería infantil en la ciudadela del Callejón de Las Tribulaciones, cuya construcción está fechada en 1880. Esta actuación podría desarrollarse en los espacios libres, sin edificar con uso o sin él que no han sido objeto de ordenación pormenorizada, protegiendo así la identidad histórica y cultural de este callejón en el conjunto de la singularidad del barrio de El Toscal. La actuación AUA-11: construcción de un jardín vertical, se corresponde con el derribo de dos viviendas, una abandonada (nº29 de la calle San Antonio) y la anexa en estado aparente de regencia (nº27, como se aprecia en la foto) e incluida en la bolsa de interés patrimonial estando datada en 1900. Parece evidente que en este caso no ha primado el interés patrimonial en el Plan Especial, priorizando su derribo frente a la remodelación y restitución. Similar situación se da en la AUA-12, donde la vivienda del número 52A de la calle San Francisco Javier, datada en 1880, se derribaría para dar acceso a una ciudadela, parece lógico buscar otra alternativa.

- El Plan Especial, *"...para solucionar los problemas de aparcamiento derivados de la peatonalización de calles y del elevado número de inmuebles que carecen de garaje..."* plantea la construcción de 5 aparcamientos dentro del Conjunto Histórico: las AUA-13 (67 plazas) y 14 (220 plazas), el del Pabellón deportivo de Pisaca con 282 plazas, la AUA-1 de 72 plazas y finalmente la O.O.12 que unifica la expropiación de varias actuaciones urbanísticas aisla-

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz
01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

das para acoger 224 plazas, en total, unas 865 plazas de garaje (entre rotatorias y para residentes), y que, además, en su planta -1 alojará el Centro de Mayores. Amén de lo anterior y fuera del ámbito del Conjunto Histórico esta programada la construcción de un garaje de 297 plazas en la calle San Isidro, paralela a la Calle de El Saludo y en la periferia del Conjunto Histórico. No obstante lo anterior, el estudio de movilidad elaborado (4. Memoria de Ordenación Movilidad) proyecta la creación de 8 aparcamientos subterráneos para cubrir la demanda de residente y rotacional que quedará sin cubrir en superficie, no coincidiendo con lo propuesto en el Plan. En el análisis técnico de esta cuestión hemos considerado la propuesta de 5 aparcamientos por entender que es la finalmente elegida en el ISA.

- Si sumamos a esta actuación -aparcamientos- las de peatonalización de las calles San Miguel, Santiago y San Antonio, pasan a ser las calles La Rosa, Señor de las Tribulaciones, San Francisco Javier y San Martín las arterias principales de circulación y el acceso a los nuevos parking. La proximidad espacial de tres de estos aparcamientos AUA-1; O.O.12 y AUA-13 y 14, imbuidos en manzanas con calles de acceso peatonal, donde, además, confluyen otros usos (docentes, comerciales, administrativas, etc), puede provocar congestión ocasionando impactos negativos sobre el sosiego y bienestar público. Concretamente, el parking asociado a la obra O.O.12, se encuentra incluido en una manzana con tres calles peatonales, por lo que la entrada/salida será única y exclusivamente por la calle San Martín, situación similar se produce en el AUA-1. Parece necesario estudiar alternativas a este modelo, eliminando algún parking situado en el interior del ámbito del Conjunto Histórico en detrimento de ampliar plazas en los periféricos, o bien promover la construcción fuera del ámbito del Plan Especial de manera que el Conjunto Histórico se favorecería por la descongestión vehicular, repercutiendo en la mejor accesibilidad peatonal a la zona, en la fluidez de paso en las intersecciones entre viario peatonal y viario preferente entre las calles San Martín, Señor de las Tribulaciones y San Francisco Javier con Santiago y San Miguel, la dinamización e incentivo comercial, en la disminución de la emisión de ruidos y contaminación atmosférica, en la mejora y disfrute del núcleo patrimonial convirtiéndose en un atractivo para la población residente y los visitantes que llegan a través del puerto de Santa Cruz de Tenerife, íntimamente conectado con El Toscal.

- Siguiendo con lo anterior, las AUA-13 y 14, aparcamientos entre las calles San Martín y Señor de Las Tribulaciones, han sido programadas en objetivos temporales distintos, esto es, la 13 se prevé para el tercer cuatrienio y la 14 en el primero, siendo actuaciones independientes proyectual y temporalmente. Parece que lo coherente sería la ejecución de un único aparcamiento uniendo las dos actuaciones, de manera que el garaje tendría salida/entrada a dos calles distintas, minimizando los impactos y riesgos derivados de las colas o colapsos del tráfico circulatorio, las congestiones o cualquier otro riesgo sobrevenido en el interior del aparcamiento. Además, la AUA-13 deja fuera del ámbito expropiatorio para la ejecución del aparcamiento una parte de suelo sin edificar y sin uso que debería ser anexada a esta actuación al objeto de

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

incrementar el número de plazas alojativas.

- En este sentido, el PEPCHET debería establecer las estrategias necesarias para potenciar el acceso al Conjunto Histórico a través del empleo de transporte público frente al privado, mejorando los horarios y el tránsito de este medio de transporte.

- El destino elegido por el Plan Especial para albergar el Centro de Mayores es en la planta -1 del futuro aparcamiento de la calle San Martín (O.O.12), cuando siguen quedando bolsas de suelo sin edificar con uso o sin él en el Conjunto Histórico, no parece que este justificada su ubicación, cuando se podría instalar a nivel de la rasante de la calle, situación mas apropiada y acorde para las personas mayores y de movilidad reducida.

1.2.- No obstante todo lo anterior, siguiendo con el resto del contenido de la extensa documentación presentada cabe aportar otras apreciaciones:

- El PEPCHET cuenta con una ocupación de 6,83 hectáreas, de las cuales 8.398,44m^2 se destinarán a espacio libre público, resultando ser un 12% del suelo del Conjunto Histórico. Aunque se desconoce el número de habitantes del PEPCHET, no parece que la relación habitante/zona verde urbana se cumpla cuando la Organización Mundial de la Salud recomienda que las ciudades dispongan, como mínimo, de entre 10 a 15 m^2 de área verde por habitante. Parece necesario promover la creación de más espacios libres con destino verde en el interior del PEPCHET al efecto de cumplir los objetivos de sostenibilidad ambiental en el medio urbano.

- La propuesta de peatonalización de ciertas calles y construcción de aparcamientos se basa en un estudio de ordenación de la movilidad, en el que se ha modelizado la situación futura –no se establece un año horizonte- al incluir los cambios propuestos por el PEPCHET en cuanto a la red viaria. La modelización expuesta evalúa el comportamiento de la red viaria en el tramo horario comprendido entre las 15:00-16:00 –entendiendo que es la pésima en función de los aforos- y los jueves aforados como día más pesimista, *"...ya que el tráfico de viernes y fines de semana es inferior en la zona al aforado los jueves"*, obviando otros periodos en los que la afluencia de tráfico en el Conjunto Histórico tiene alta densidad, en concreto, entrada y salida de los colegios de la zona, en los puestos de trabajo de los edificios administrativos, en el momento de apertura y cierre de los locales y tiendas comerciales de la zona, etc.

- Recomendaciones generales en cuanto a la plantación en las calles a remodelar, urbanizar o peatonalizar, tal es el caso de La Rosa, San Francisco Javier, Santiago, San Miguel, etc. Seria conveniente que en la plantación se empleen elementos vegetales de poco enraizamiento, de forma que el crecimiento de las raíces no ocasione el levantamiento del adoquinado instalado, o en su caso, que su desarrollo vertical impida la entrada de luz en las viviendas anexas o quede muy pegado a su fachada.

En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz

Asimismo parece apropiado que las especies empleadas sean aquellas capaces de soportar un menor consumo de agua, estando adaptadas a condiciones hídricas de estrés. En cualquier caso, se aconseja el empleo de especies autóctonas no amenazadas o catalogadas.

- Los proyectos que deriven del PEPCHET, encargados de la ejecución del ordenamiento pormenorizado del Plan han de incluir, en su caso, el saneamiento para la captación y reutilización de pluviales, sistemas para reutilización domestica de las aguas grises, así como la canalización soterrada de las actuales instalaciones situadas en fachada o colgantes (telefonía, alumbrado, tendido eléctrico, etc.).

- Según presenta el PEPCHET*"...el reconocido historiador D. Agustín Guimerá Ravina..."* ha redactado un itinerario histórico que de forma breve y amena puede ilustrar al visitante. A tal fin, el PEPCHET debe implantar en los proyectos de urbanización de las vías peatonales estos recorridos históricos, respetando para cada de uno de ellos las mismas características estéticas de exposición al visitante.

Finalmente, se informa que los proyectos derivados del presente Plan pueden estar sujetos al ordenamiento jurídico de las normas de evaluación de impacto ambiental vigentes en el momento de desarrollo de los mismos.

El Director General

Pedro D. Cuesta Moreno

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
PEDRO DAMIÁN CUESTA MORENO
Fecha: 04/04/2014 - 14:44:16
En la dirección https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz
01/UsSj7ogbxXMqGTBiSYlenKIbSBYkLz
La presente copia ha sido descargada el 07/04/2014 - 08:26:59

DUADM GMU

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
27 FEB 2014
ENTRADA 1464/14

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
24 FEB 2014
CORREOS

O F I C I O

S/REF

N/REF.:

FECHA: 21.02.14

ASUNTO:

Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

c/. Viera y Clavijo, nº 46

38004 Santa Cruz de Tenerife

Se ha recibido en el Ministerio de Fomento escrito del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, relativo al documento técnico de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico del Toscal de dicho municipio.

Examinada la documentación, no se tiene constancia de que existan infraestructuras de interés general del Estado en el ámbito del referido Plan, por ello, no procede la formulación de observaciones.

EL SUBDIRECTOR GENERAL

Pascual Villate Ugarte

Ayuntamiento de S/C de Tenerife

07617102704202672273
2014016710 GMU
24-02-2014 13:28 CREYGAR

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL.: 91 597 75 85
FAX.: 91 597 50 10

6 MU

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2014950300000099

3/3/201417:06:37

#
#
#
MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
10 MAR 2014
CORREOS

CD280074211740000000171

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -
AREA SERVICIOS TERRITORIALES
SR. GERENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
CALLE VIERA Y CLAVIJO, 46
38004 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
12 MAR 2014
ENTRADA 1802/14

Exp.: URB00075/14

S/Ref ª:

Asunto:	**REMISIÓN DE INFORME**

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 31-01-2014, recibido en esta Secretaría de Estado el día , adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con REVISION DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL TOSCAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Madrid, 3 de marzo de 2014

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,

Coordinador del Área de Administraciones Públicas

Ayuntamiento de S/C de Tenerife

07617102404220507515
2014021011 GMU
10-03-2014 12 07 NALOMO

Recibido: 14. 4. 2014

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643
#

FIRMADO por : PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 13:22:07
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a con Código de Consulta y Verificación 19931 03-120521261 0BFYWUFBV43
El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.
FIRMADO

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 1 de 12.

Ayuntamiento de S/C de Tenerife

07614074175611175577
2014021011 GMU
10-03-2014 12 07 NALCMO

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA REVISION DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL TOSCAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Con fecha 03-02-2014, se ha recibido escrito trasladando la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE - AREA SERVICIOS TERRITORIALES de fecha 31-01-2014, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la REVISION DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL TOSCAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Se recogen en este apartado las observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente detectadas en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Medidas que influyen de manera determinante en el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas.

Los instrumentos urbanísticos deben tener en cuenta el dinamismo de los servicios de telecomunicación y, por tanto, la necesidad de una continua adaptación en sus infraestructuras para satisfacer la demanda de las necesidades de los consumidores y usuarios. En cualquier caso, de la LGTel se deriva que las medidas que se adopten por dichos instrumentos urbanísticos han de cumplir una serie de requisitos, como son:

- Deben observar el principio de proporcionalidad,
- En ningún caso pueden ser de naturaleza discriminatoria, y
- No deben comportar prohibiciones de carácter absoluto, si no van acompañadas de alternativas viables tanto desde el punto de vista técnico como económico.

En el caso que se plantea, en la inclusión de medidas que tienen un marcado carácter retroactivo, como la retirada de los despliegues efectuados apoyándose en las fachadas de los edificios, se ha de ser especialmente cuidadoso a la hora de imponer obligaciones, ya que la sustitución de estos despliegues conlleva dos problemas diferentes:

- Por un lado, se plantea sustituir el despliegue apoyado en las fachadas por canalizaciones subterráneas a través del dominio público, al parecer, a realizar de forma simultánea con la renovación de aceras y pavimentos de las vías públicas. Esta sustitución podría comportar la necesidad de que los operadores de las redes públicas de comunicaciones electrónicas incurran en costes adicionales no previstos, por lo que se recomienda que la ejecución de estas medidas, si finalmente se llevan a cabo, se

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 2 de 12.

articulen mediante acuerdos con dichos operadores, y siempre y cuando se encuentre una solución satisfactoria al problema que se reseña en el siguiente párrafo.

- En segundo lugar, la adopción de medidas como la propuesta, ha de considerar la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas. Se ha de tener presente que actualmente, en la mayoría de los casos, estas acometidas se realizan a través de las fachadas a estancias muy concretas de las viviendas, por lo que su sustitución por alternativas a través del interior de los edificios necesariamente comportan la realización de obras tanto en los edificios (de titularidad privada comunitaria en la mayoría de los casos), como en las propias viviendas de los usuarios (de titularidad privada). Por ello, para la adopción de este tipo de medidas debe hacerse un riguroso análisis que tenga en cuenta la disponibilidad de los vecinos para asumir las molestias y, en su caso, los gastos económicos que conllevan.

La solución parcial o insatisfactoria de ambos problemas, podría llevar aparejada, entre otras cosas, una falta de continuidad en los servicios de comunicaciones electrónicas que reciben en el presente, o que puedan recibir en el futuro, los usuarios.

Por todo lo expuesto, a la luz de las graves dificultades, tanto técnicas como económicas, que puede suponer a los operadores adaptar sus redes al instrumento urbanístico propuesto, y su eventual impacto negativo en la cobertura de redes que permitan atender adecuadamente la demanda de ciudadanos y empresas, especialmente en lo que se refiere a redes de acceso ultrarrápido en que se basa la economía digital, se recomienda el replanteamiento de la medida para garantizar que los dos problemas reseñados se pueden afrontar de manera simultánea y satisfactoria para las partes implicadas.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Se recogen en este apartado las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capitulo II del Titulo III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (RCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQ
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 3 de 12.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o limites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES-(MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 4 de 12.

motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la previsión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones establece que el uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Como se ha comentado, el uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

c) Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de aficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 5 de 12.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de las antenas que forman parte de la estación transmisora, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

- aquéllas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de dicha Ley, es decir, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.
- tratándose de instalaciones de nueva construcción, cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos.

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 6 de 12.

licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas. A modo de ejemplo, no serán exigibles las licencias previas en casos como el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-estaciones para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue, cuando no se de ninguna de las tres excepciones señaladas anteriormente.

La supresión de licencias municipales también incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

La Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la citada Ley 12/2012.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se firmó un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC, actualmente AMETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es/site/sati. Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Respecto al posible impacto visual de las instalaciones de radiocomunicación se recuerda que existen métodos para mimetizar dichas instalaciones. Concretamente en lo que se refiere a la protección paisajística, para la minimización del impacto visual que pudieran producir dichas instalaciones, el Código de Buenas Prácticas al que se hace referencia en el párrafo anterior, incluye medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.

Concluye este informe con un anexo en el que se describe un procedimiento administrativo de referencia que puede servir a las administraciones públicas con competencias en el despliegue de redes de radiocomunicaciones, para desarrollar sus actuaciones de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

d) Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: Características de las infraestructuras.

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/ , con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 7 de 12.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, así mismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid (http://www.aenor.es/, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

  Parte 1: Canalizaciones subterráneas

  Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

  Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

  Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación,

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 8 de 12.

mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

  Parte 3: Tramos interurbanos.

  Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

  Parte 4: Líneas aéreas

  Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

  Parte 5: Instalación en fachada

  Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

  Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

e) <u>Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.</u>

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a... con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 9 de 12.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

f) <u>Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.</u>

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Energía y Turismo), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 se publicó la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada.

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014 09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 10 de 12.

3) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Punto 1 del presente informe.

En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia.

4) ALCANCE DEL INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. José Ángel García Cabrera,

Subdirector General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO
por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/a con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 11 de 12.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

ANEXO

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en la sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

- Paso 1:

  Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

  Administración: Estado

  Plazo para resolver: 1 mes

- Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

  Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

  Administración: Ayuntamiento

  Plazo para resolver: 3 meses

- Paso 2:

  Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados lo equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO
FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/03/2014-09:05:53
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 1990900-70505593P2GSSUJP1MQN
El documento consta de un total de 12 folios. Folio 12 de 12.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

- Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

FIRMADO

INFORMES PRESENTADOS A LA COTMAC EN RESPUESTA AL INFORME DE LA PONENCIA TECNICA DE 25 DE JUNIO DE 2.014

INFORME DE 26 JUNIO DE 2.014 AL INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA DE 25 DE JUNIO DE 2.014

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

Asunto: Informe sobre los cambios efectuados en el documento de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, como consecuencia del Informe Técnico emitido por la Consejeria de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Sobre el asunto de referencia hemos de informar que una vez debatido el informe técnico emitido al documento de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal en la Ponencia Técnica de la COTMAC del pasado 25 de junio, se ha procedido a incluir en el mismo las siguientes observaciones:

Documento	Observación	Corrección Efectuada
MEMORIA DE ORDENACIÓN	No se cumple con las condiciones básicas de accesibilidad	Se incluye en el Capítulo 4 apartado 4.2 Propuesta de Ordenación del Viario el siguiente texto: "Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en la Orden VIV/561/210, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible."
FICHERO CAU	Tratamiento de las Remontas	Se procede a: **1. En el Fichero de Conjuntos de Actuación Unitaria se elimina de la Hoja 1 de cada ficha el texto:** "En caso de que los propietarios de los inmuebles no lleguen a un acuerdo sobre el criterio a adoptar para el diseño de la fachada de remonta, será la Oficina de Gestión del PEP El Toscal, o en su defecto, la Sección de Estudio y Diseño Urbano, quien aporte la solución a adoptar para el conjunto." **2. Se corrige la redacción del párrafo:** "Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo."

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

FHICHERO CAU	Tratamiento de las remontas	**y queda redactado de la siguiente forma:** *Para la obtención de licencia, todos los proyectos de obra requerirán informe favorable de la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, será preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.
DOCUMENTACIÓN ADJUNTA		Se adjunta la documentación relativa a la ponderación de los convenios de la AUA-1 Y AUA-14.

En Santa Cruz de Tenerife, a 26 de junio de 2014.

El Jefe de Sección
Estudio y Diseño Urbano

Antonio R. Arimany Cayol

2/4

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

CONVENIO AUA-1

Adaptación Básica al DL-1/2000

Superficie edificable: 1.104,76 m2/c

Plan Especial de El Toscal

Superficie edificable: 1.104,76 m2/c

No existe incremento sobre la edificabilidad ni el aprovechamiento establecidos en la Adaptación Básica del PGOU-92, por lo que no se encuadran dentro de las actuaciones previstas en el art. 14 de la Ley del Suelo Estatal (Actuaciones de Dotación).

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

PONDERACIÓN DEL CONVENIO DE LA AUA-14

Parámetros de las parcelas s/Adaptación Básica:

Parcela Ref Cat. 7901012…….463,76 m2
Parcela Ref.Cat. 7901013…….415,25m2
Sup. Peatonal por Expropiación…….262,66 m2
Edificabilidad……..2 plantas
Sup. total edificable…….. 1.758,02 m2/c
Uso ……Residencial
Coeficiente ponderación uso residencial….1
Ejecución peatonal……..Público
Total Aprovechamiento lucrativo……..1.758,02 m2

Parámetros de las parcelas s/Plan Especial Protección:

Parcela edificable……..857,58 m2
Percela de cesión Peatonal……286,15 m2
Edificabilidad……..3 plantas
Sup. total edificable……..2.572,74 m2/c
Uso ……..aparcamiento
Coefte. ponderación uso aparcamient…0,70
Ejecución Peatonal……..Privado
Total Aprovechamiento Lucrativo…..2.572,74 x 0,70= 1.800,91 m2

- Entre las superficies peatonales hay una pequeña diferencia entre la de cesión y la de expropiación, a favor del Ayuntamiento de 23,49 m2.
- En el cómputo total de Aprovechamiento Lucrativo entre las parcelas edificables, existe una pequeña diferencia de 42,89 m2 a favor del privado.

Según el convenio se garantizan 100 plazas de aparcamiento exclusivas para residentes en el ámbito de El Toscal y la cesión del suelo del peatonal urbanizado.

Entendemos que el convenio entre las partes está equilibrado.

En Santa Cruz de Tenerife, a 26 de junio de 2014.

El Jefe de Sección
Estudio y Diseño Urbano

Antonio R. Arimany Cayol

4/4

INFORME COMPLEMENTARIO 26 DE JUNIO DE 2.014 AL INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA DE 25 DE JUNIO DE 2.014

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

Asunto: Informe complementario al emitido por esta Sección con fecha 26 de junio de 2014 sobre los cambios efectuados en el documento de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal, como consecuencia del Informe Técnico emitido por la Consejeria de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Se emite el presente informe complementario al del pasado 26 de junio, a los efectos de recoger todas las observaciones del informe de la Consejeria que quedaron aclaradas en dicha Ponencia Técnica del pasado 25 de junio.
En el presente informe se procede a contestar el DICTAMEN derivado de la Ponencia Técnica y que fue elevado al Pleno de la COTMAC celebrada el pasado 30 de junio.

A) Respecto a las repercusiones jurídicas:

Punto	Deficiencia	Contestación
1	El documento deberá contar con la preceptiva aprobación o toma de conocimiento por el órgano municipal competente.	Subsanado
2	El documento deberá de estar diligenciado por el funcionario competente, constando en dicha diligencia el objeto de la misma.	Subsanado
3	El régimen jurídico de los Conjuntos de Actuación Unitario deberá de estar desarrollado en la normativa con mayor detalle, precisándose, si el mismo supone alteraciones en el ejercicio de las condiciones de edificación y/o urbanización.	Se aclaró convenientemente en la Ponencia Técnica que el Régimen Jurídico de los CAU se encuentra incluido en el Art. 35.4 de la Normativa y Ordenanzas del PEP El Toscal .
4	El PEP se ha de limitar, en cumplimiento de lo expuesto el artículo 30.1 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a ordenar el área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.	Se aclaró convenientemente en la Ponencia Técnica que se trata de una PROPUESTA a modo indicativo(sin grado de protección), sugerida por el Cabildo Insular cuyo informe es vinculante.
5	Las determinaciones del Plan no podrán tener el carácter de indicativas, no pudiendo regular la administración las relaciones jurídicas entre particulares.	Subsanado en el documento PEP Toscal y explicado en el informe anterior de 26 de junio

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

B) Respecto a las repercusiones técnicas:

Punto	Deficiencia	Contestación
6	En el programa de actuación debe valorar la totalidad de las actuaciones así como los costes de constitución y funcionamiento de la Oficina de Gestión del Conjunto.	Se aclaró convenientemente en la Ponencia Técnica que: "Las AUA y las OO incluyen los proyectos de urbanización que a su vez recogen el ornato, pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismos, etc.. * La Oficina de Gestión del Conjunto Histórico : está incluida la expropiación y adecuación del inmueble y los medios humanos serán de la propia gerencia (AUA-8 y O.O.20)
7	Las actuaciones en suelo urbano consolidado, en las que se produzca un incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, deben ser tratadas como Actuaciones de Dotación, conforme al art. 14 de la Ley de Suelo Estatal.	Se aclaró convenientemente en la Ponencia Técnica que: En los inmuebles San Francisco Javier 56 y 58, San Martín 42, San Martín 60 y La Rosa 59, no cabe la Delimitación de Actuaciones de Dotación al ser edificaciones amparadas en licencia municipal y con su edificabilidad patrimonializada. Cumplieron en su momento con las cargas del planeamiento. En cuanto a las AUA-1 y AUA-14, gestionadas por convenio urbanístico, se adjuntó en el informe anterior la justificación del no incremento de aprovechamiento, por lo que no cabe Actuaciones de Dotación.
8	El diseño de la peatonalización de los ejes longitudinales conformados por las Calles San Miguel y Santiago, así como los ejes transversales conformados por las Calles San Vicente Ferrer, San Antonio, El Saludo, Gaspar Fernández, Paseo Pintor Teobaldo Ríos y los Pasajes Pisaca y Ravina 1 y 2, vulnera el Art. 5.2. de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que establece un ancho mínimo de 1,80 metros de banda libre de aceras, en las Calles San Martín (Sección J - J') y Señor de las Tribulaciones (Sección K - K') en cuanto a que no se cumplimenta este parámetro.	Subsanado Se incluyo el informe anterior el siguiente texto: Se incluye en el Capítulo 4 apartado 4.2 Propuesta de Ordenación del Viario el siguiente texto: "Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en la Orden VIV/561/210, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible."
9	El Plan Especial que se apruebe de forma definitiva, deberá incorporar las determinaciones derivadas del artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, que señala que todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el	En la Ponencia se expuso: 1) La aprobación definitiva del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento. 2) No existen vinculaciones singulares.

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
Dirección Técnica de Urbanismo
Sección de Estudio y Diseño Urbano

	Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican: - Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial. Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad. La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones. - Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones. Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes. Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan. En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.	

En Santa Cruz de Tenerife, a 26 de junio de 2014.

El Jefe de Sección
Estudio y Diseño Urbano

Antonio R. Arimany Cayol

3/3