



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

**Documento de Aprobación Definitiva  
Noviembre 2018**

EQUIPO DE TRABAJO:

Responsable:

**CASARIEGO · GUERRA arquitectos S.L.**

Redacción:

Joaquín Casariego Ramírez, Dr. Arquitecto.

Elsa Guerra Jiménez, Arquitecta, Máster en Planeamiento Urbano.

Noemí Tejera Mujica, Arquitecta, Máster en Gº Patrimonio Histórico.

Con la colaboración de:

Delia Suárez Darías, Arquitecta

María González Santana, Arquitecta

## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

### **CONTENIDO DOCUMENTAL:**

- 0. INFORME A ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. (Marzo 2018)\***
- I. MEMORIA DE INFORMACIÓN (Noviembre 2018)\***
- II. PLANOS DE INFORMACIÓN (Marzo 2018)\***
- III. MEMORIA DE ORDENACIÓN (Noviembre 2018)\***
- IV. NORMAS URBANÍSTICAS (Noviembre 2018)\***
- V. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (Marzo 2018)\***
- VI. PLANOS DE ORDENACIÓN (Marzo 2018)\***
- VII. DOCUMENTO AMBIENTAL (Septiembre 2016)\***

**Anexo 1: Informes sectoriales y Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial. (Marzo 2018)\***

**Anexo 2: Informes emitidos al Documento de Aprobación Definitiva de fecha Marzo 2018. Consideraciones incorporadas en el documento del Plan Especial. (Noviembre 2018)\***

\* La presente MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario) constituye el documento para aprobación definitiva elaborado, en fecha de Noviembre de 2018, al efecto de introducir en el texto de su Memoria de información, Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas, determinadas consideraciones tras la emisión de informe por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en relación al documento de aprobación definitiva de fecha Marzo 2018. Dichas consideraciones quedan recogidas en el Anexo 2 del documento.

Por ello, la fecha del documento en su conjunto es Noviembre de 2018, así como la de su Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Normas Urbanísticas y Anexo 2, manteniéndose para el resto de documentos que conforman su contenido, la fecha de su última modificación.



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **0. INFORME A ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

**Marzo 2018**

**0. INFORME A ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES  
CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

1. ANTECEDENTES.....	1
2. INFORME SOBRE: INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES EMITIDAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	1

**0. INFORME A ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES  
CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN INICIAL**

## **0. INFORME A ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

### **1. ANTECEDENTES**

La MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, obtuvo la Aprobación Inicial, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife del 24 de julio de 2017, publicado en el BOC N° 156 de 14 de agosto de 2017. Paralelamente se inició el trámite de Información Pública, por periodo de cuarenta y cinco días hábiles, al tiempo que se solicitó Informe y Consulta a las administraciones públicas correspondientes.

Previamente, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias –COTMAC-, en sesión de 06 de abril de 2017, adoptó el acuerdo de FORMULAR el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, respecto de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, e informarlo en sentido FAVORABLE, con determinadas observaciones. Esas observaciones se atendieron en el documento que obtuvo la Aprobación Inicial.

Completado el plazo de Información Pública, y habiéndose recibido Informes de las administraciones públicas con posibles implicaciones en la actuación de referencia, se pasa a elaborar el presente Documento para la Aprobación Definitiva.

### **2. INFORME SOBRE: INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES EMITIDAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife dio traslado a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, mediante oficios con registro de entrada de 11-12-2017, 02-03-2018 y 08-03-2018, de los siguientes Informes Sectoriales y Alegaciones al Documento de Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife – Litoral de Valleseco, que a su vez se han enviado al equipo redactor del presente documento de planeamiento, para la emisión de Informe, (Se adjuntan como Anexo 1):

Se relacionan a continuación las alegaciones e informes emitidos, indicando la entidad y fecha de presentación en el Registro de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

**. ALEGACIONES:**

- a. EMMASA (Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz de Tenerife S.A.).  
Fecha: 19-10-2017.
- b. RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.  
Fecha: 30-10-2017.

**. INFORMES DE ENTIDADES Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:**

- 01- GOBIERNO DE CANARIAS. INSTITUTO CANARIO DE LA IGUALDAD.  
Fecha: 29-08-2017.
- 02- MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL. SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL.  
Fecha: 28-09-2017.
- 03- GOBIERNO DE CANARIAS. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.  
Fecha: 29-09-2017.
- 04- MINISTERIO DE FOMENTO. SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.  
Fecha: 16-10-2017.
- 05- AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.  
Fecha: 18-10-2017.
- 06- GOBIERNO DE CANARIAS. PUERTOS CANARIOS.  
Fecha: 19-10-2017.
- 07- GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS.  
Fecha: 23-10-2017.
- 08- GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.  
Fecha: 26-10-2017.
- 09- MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARÍA DE ESTADO. D.G. DE INFRAESTRUCTURA.  
Fecha: 06-10-2017. / 06-11-2017
- 10- CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE.  
Fecha: 24-11-2017
- 11- DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR.  
Fecha: 12-12-2017.
- 12- CABILDO DE TENERIFE.  
Fecha: 21-02-2018.

Se aporta a continuación una síntesis del contenido de cada alegación o informe, así como el **Informe correspondiente**.

## **2.1. ALEGACIONES**

### **a. EMMASA (Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz de Tenerife S.A.).**

**Fecha: 19-10-2017.**

#### Síntesis de contenido:

En relación a las instalaciones con conexión prevista con la red de saneamiento municipal para evacuación de aguas de establecimientos, se indica lo siguiente:

*“La ejecución de las obras de los bombeos deberán contar con las correspondientes medidas de seguridad que permitan evitar un posible vertido en la zona, tales como grupos electrógenos, bombas secundarias, vasos de acumulación, válvulas anti retorno, etc.*

*El agua a bombear deberá ser exclusivamente de tipo residual, eliminando las aguas pluviales que puedan sobrecargar los bombeos, así como el colector de la red municipal sobre el que descarga.*

*Si fuese necesario, se deberá tener previsto un sistema de desodorización.”*

#### INFORME:

Las determinaciones señaladas en relación a la Red de Saneamiento se deberán tener en cuenta en los Proyectos Constructivos correspondientes. No obstante, se señalarán en la Memoria de Ordenación del presente plan, las condiciones singulares que deben atenderse en el caso de la Playa de Charcos del Litoral de Valleseco.

### **b. RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.**

**Fecha: 30-10-2017.**

#### Síntesis de contenido:

Se informa que la siguiente línea existente, propiedad de Red Eléctrica de España, podría estar afectada por la ordenación del plan que se propone:

. LÍNEA DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA A 66 Kv Buenos Aires – Dique del Este.

Por lo que se solicita que se tenga en cuenta, y que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten

de aplicación. Señalándose asimismo que: “Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas (edificios e instalaciones industriales), en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias (entre 1 m y 2,20 m)”.

### INFORME:

Se recoge el Informe presentado dentro del Anexo 1 del presente plan.

## **2.2. INFORMES SECTORIALES**

### **01- GOBIERNO DE CANARIAS. INSTITUTO CANARIO DE LA IGUALDAD.**

**Fecha: 29-08-2017.**

#### Síntesis de contenido:

Se aportan, a título informativo, las siguientes consideraciones:

*“Debe tenerse en cuenta si se usan estadísticas relativas a personas físicas, que deberán utilizarse sistemas de recogida de información no sesgados; así como la introducción de la variable sexo.*

*Igualmente, en los procesos participativos, de consulta y reuniones, debe posibilitarse la participación de las mujeres y de las asociaciones y organizaciones de las que forman parte, procurando que las convocatorias se realicen en horarios que no interfieran con la corresponsabilidad doméstica y de cuidados.*

*En el diseño del Plan deberá considerarse que un espacio proyectado con perspectiva de género es aquel que se opone a pensar en espacios segregados, monofuncionales y no conectados; es un espacio que por el contrario favorece la autonomía y la socialización de las personas, que entiende la movilidad no solo en términos de cantidad sino de variedad de horarios y diversidad de recorridos.*

*Deberá prestarse especial atención en evitar espacios inseguros, fundamentalmente para mujeres y niñas, respecto a la creación de jardines, plazas, equipamientos y peatonales, los cuales deben ser accesibles y estar convenientemente iluminados.*

*Finalmente, en toda campaña de comunicación, información, sensibilización imagen, debe respetarse una visión igualitaria y digna entre mujeres y hombres, así como el uso no sexista del lenguaje.”*

### INFORME:

Se recoge el Informe presentado dentro del Anexo 1 del presente plan.

**02- MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL, SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL. Fecha: 28-09-2017.**

Síntesis de contenido:

No se han detectado observaciones.

Se aportan, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Se emite Informe Favorable en relación a la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones

INFORME:

Se recoge el Informe presentado dentro del Anexo 1 del presente plan.

**03- GOBIERNO DE CANARIAS. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. Fecha: 29-09-2017.**

Síntesis de contenido:

Citando directamente, se indica: "(...) el ámbito territorial carece por completo de elementos de valor del patrimonio histórico-cultural.

*En cualquier caso, (...) se adoptarán todas las medidas cautelares a efecto de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, incluso en aquellos casos en que, aun no estando inventariados, tales bienes contengan los valores propios del Patrimonio Histórico de Canarias que se especifica en el Art. 2 de la Ley 4/1999".*

INFORME:

Se recoge el Informe presentado dentro del Anexo 1 del presente plan.

**04- MINISTERIO DE FOMENTO. SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. Fecha: 16-10-2017.**

Síntesis de contenido:

Se reitera el Informe anteriormente emitido, previo al trámite de Aprobación Inicial (16-03-2017). Informe Favorable.

## **05- AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.**

**Fecha: 18-10-2017.**

### Síntesis de contenido:

No se emite informe, al señalar que el ámbito ordenado se localiza en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, y no es colindante con el de San Cristóbal de La Laguna.

## **06- GOBIERNO DE CANARIAS. PUERTOS CANARIOS.**

**Fecha: 19-10-2017.**

### Síntesis de contenido:

No se emite informe, en tanto que el Puerto de Santa Cruz de Tenerife no es competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias.

## **07- GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERIA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E IGUALDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS.**

**Fecha: 23-10-2017.**

### Síntesis de contenido:

Informe que se emite durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y se reitera posteriormente. Se formula en el marco de la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (en adelante LOTT); así como del Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (en adelante DOTT).

Se Informa en sentido Favorable, "*(en tanto) que la Modificación del Plan que se tramita, contempla la cobertura de servicios de comunicaciones electrónicas desde un punto de vista territorial, reconociendo determinados emplazamientos dónde implantar las infraestructuras que den servicio al ámbito, así como un régimen de usos conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial*".

**08- GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

**Fecha: 26-10-2017.**

Síntesis de contenido:

Se emite informe de carácter FAVORABLE.

**09- MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARÍA DE ESTADO. D.G. DE INFRAESTRUCTURA.**  
**Fecha: 06-10-2017. / 06-11-2017**

Síntesis de contenido:

Se indica que posteriormente se Informará, una vez que los servicios técnicos hayan evaluado el documento, señalando que los efectos del silencio serán desfavorables.

El siguiente escrito, expresa el Informe Favorable.

**10- CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE.**  
**Fecha: 24-11-2017**

Síntesis de contenido:

- Respecto al Modelo de Masas de Agua y Recursos Hidráulicos en el Ámbito de la Modificación del Plan Especial: se consideran compatibles.
- Respecto al Drenaje Territorial. Inventario Oficial de Cauces: Se indica que el ámbito no presenta afección directa.
- Respecto a las Infraestructuras complementarias de Drenaje Territorial. Red de Pluviales: Se indica que la propuesta presenta red separativa, pero sin cuantificar cuencas, caudales, ni especificar diámetros ni pendientes.
- Respecto al suministro de agua: Se indica que no se señala previsión de red de riego, la cual debe ser separativa respecto de la red de consumo doméstico.
- Respecto a la Reserva de Almacenamiento: Se indica que la propuesta no hace referencia a la reserva de almacenamiento correspondiente a los usos previstos, si bien esta entidad (CIATF) informó en sentido favorable el PE del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, que disponía una reserva de almacenamiento de 9.825 m<sup>3</sup>.

- Respecto al tratamiento de las Aguas Residuales: Se indica que la red de saneamiento de la propuesta, es de carácter separativo, pero sin especificar caudales, diámetros ni instalaciones necesarias.

Como consecuencia de las anteriores consideraciones (indicadas en el presente documento sintéticamente), el Informe es **CONDICIONADO**, A QUE EN FASES POSTERIORES DE TRAMITACIÓN SE DEFINAN LOS ASPECTOS RELATIVOS A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SEÑALADOS.

#### INFORME:

Los aspectos señalados en el condicionado del Informe anterior se atienden en el presente Plan, incluyéndose en la Memoria de Ordenación y los Planos de Ordenación correspondientes las consideraciones relacionadas con el Drenaje, el Abastecimiento de Agua y el tratamiento de Aguas Residuales

No obstante, será en los Proyectos Constructivos correspondientes donde se calculen, diseñen y definan los sistemas de instalaciones señalados, ajustándose en todo caso a la normativa de aplicación.

### **11- DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR.**

**Fecha: 12-12-2017.**

#### Síntesis de contenido:

- Con carácter previo, se señala, que no se tiene constancia de haber emitido el informe vinculante y preceptivo regulado en el art. 117 de la Ley de Costas para el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, vigente desde 18-12-2014.
- El ámbito de estudio cuenta con el siguiente expediente de deslinde, DL-191-TF (aprobado por O.M. 12-12-2008). Se indica que deberán reflejarse en los Planos las siguientes líneas: ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de tránsito y de protección, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar (Previa su petición al Servicio Provincial de Costas).
- El relación al Sistema General propuesto en la Ordenación del Plan, en atención a la propuesta del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, señalan (como así se puso de manifiesto también en el trámite de ese Plan Territorial) que *“esta ocupación deberá reconsiderarse, estudiando alternativas al trazado propuesto que eviten la ocupación del dominio público, (...)”*.

#### INFORME:

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife es un puerto de interés general del Estado. Conforme a lo establecido en el artículo 67, apartado 2, del Texto Refundido

de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se considera dominio público estatal el dominio público marítimo terrestre afecto a los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal.

Asimismo, el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante establece en su artículo 67, apartado 1, que los puertos de interés general forman parte del dominio público marítimo-terrestre e integran el dominio portuario estatal, el cual se regula por las disposiciones de dicha ley, y supletoriamente, por la legislación de costas.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se incluirán en el Plano de Información 2.1., las líneas de ribera del mar y deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

## **12- CABILDO DE TENERIFE.**

**Fecha: 21-02-2018.**

### Síntesis de contenido:

El Informe reúne los emitidos desde las Áreas de la Corporación Insular con competencia en la materia, que se relacionan y sintetizan a continuación. En atención a dichos aspectos, el Consejo de Gobierno Insular, por unanimidad, acuerda informar en sentido favorable, del documento de planeamiento de referencia, al tiempo que recomienda sean recogidas las condiciones señaladas en los diferentes informes.

### **A. En materia de Medio Ambiente: Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad.**

Se sugieren las siguientes actuaciones adicionales, con el fin de que se incluyan en el documento, si así se considera por el equipo redactor, en tanto que pueden mejorar la evaluación ambiental de la propuesta:

- *“Con el fin de evitar problemas de deslumbramiento sobre la avifauna marina, se estima conveniente que el Plan Especial recoja la regulación oportuna para que el diseño de la iluminación exterior de las distintas instalaciones quede supeditado a las directrices recogidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, y su Reglamento de desarrollo (RD 243/1992, de 13 de marzo).*
- *En cuanto a las medidas de integración paisajística recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, atendiendo al elevado potencial de observadores que transcurrirán por dicho ámbito, se considera recomendable la inclusión de una nueva medida dirigida a intentar ocultar al máximo la zona de obra a los usuarios de la TF-11 (viandantes y vehículos), mediante por ejemplo la colocación temporal de barreras visuales. Se entiende que el potencial de observadores, algo más de*

14.000 personas, atendiendo al número medio de vehículos diarios de esta vía, justificaría la valoración de una medida de esta naturaleza”.

Como conclusión, se indica que “se entiende que las actuaciones contenidas en el presente Plan, si se realizan aplicando las propias medidas correctoras recogidas en el expediente y las recomendaciones arriba indicadas, no inciden significativamente sobre los recursos naturales gestionados por esta Área”.

INFORME:

- Se incluyen las sugerencias planteadas en las Medidas Correctoras Ambientales incluidas en las Normas Urbanísticas del presente plan.

**B. En materia de Movilidad: Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos del Área de Presidencia.**

Se señalan, en síntesis, los siguientes aspectos:

- En cumplimiento de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias, la aprobación de nuevos planes, entre los que estaría el objeto de referencia, deberá llevar aparejado un estudio de movilidad y transporte público, que informarán las corporaciones insulares.

Este Servicio Técnico entiende que corresponde a dicha disposición, el ‘Estudio de Tráfico, Movilidad y Uso del Transporte Público del Nuevo Área Funcional de Valleseco’, que fue entregado al Cabildo de Tenerife por parte de la Autoridad Portuaria. En dicho estudio se establece el ESCENARIO I, como el menos desfavorable. Y consiste en una actuación encaminada a un mínimo de aparcamientos en destino y medidas que fomenten el transporte público.

Este Servicio Técnico comprueba que no existen aparcamientos en el ámbito del plan, por lo que es compatible con dicho Escenario I, informándose por tanto favorablemente.

- Asimismo se comprueba el PTEO del Transporte de Tenerife, concluyendo que no existe ningún emplazamiento de Infraestructuras e Instalaciones del Transporte en las inmediaciones del presente plan.

Complementariamente, se emite informe de Metropolitano S.A., que en síntesis se refiere fundamentalmente a la compatibilidad con la previsión de la Línea 3 de Tranvía entre Santa Cruz de Tenerife y la Playa de Las Teresitas, lo que se informa Favorablemente, indicándose adicionalmente determinadas recomendaciones, a atender en el planeamiento del Puerto y proyectos de ejecución que lo desarrollen.

### INFORME:

. Se señalará en la exposición de la Memoria de Ordenación del presente plan, la referencia al Estudio de Movilidad, y al Escenario I al que se ajusta la ordenación del mismo.

. Respecto a las consideraciones para la previsión de la Línea 3 de Tranvía entre Santa Cruz de Tenerife y la Playa de Las Teresitas, se señala lo siguiente:

- Que la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife no es competente para la ordenación y definición del transporte público.  
En todo caso, la atención a dicha previsión se atiende en el presente plan en la Memoria de Información, en el apartado de Condiciones de Planeamiento, en concreto en el epígrafe correspondiente al Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife.
- El Informe de Metropolitano S.A. de referencia plantea dos recomendaciones:
  - o Tener en cuenta la posible ubicación de una parada tranviaria en el lugar señalado en el Plan Territorial Especial de referencia. Aspecto que queda fuera del ámbito del presente Plan.
  - o La consideración de dos alternativas de ordenación para el paso de la futura plataforma de la Línea 3 del tranvía: trazado recto o bordeando la rotonda prevista en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.

En relación a este aspecto, se informa que la opción de trazado recto a través de la rotonda prevista, es la que mejor se acomoda a las condiciones de ordenación y desarrollo futuro de la Playa de Charcos del Litoral de Valleseco, objeto del presente plan. Opción que en todo caso, deja fuera del ámbito del presente plan el trazado de la línea tranviaria. Asimismo, se señala, que la opción de trazado bordeando la rotonda prevista, deberá en todo caso mantener la funcionalidad de la Vía de Servicio del Puerto.

Ambas opciones se grafían en el Plano de Información 2.1.

### **C. En materia de Instalaciones Deportivas: Unidad Orgánica de Obras del Servicio Administrativo de Deportes del Área Tenerife 2030: Innovación, Educación, Cultura y Deportes.**

En síntesis se plantean las siguientes consideraciones respecto a la ordenación propuesta para la Parcela 2: Comunitario-Deportiva:

- En relación con la pieza principal, se indica la conveniencia de *"desarrollar con más detalle el nivel de conservación de la misma, ya que actualmente existen elementos que incumplen con la normativa actual, desde el punto de vista de seguridad, accesibilidad, eficiencia energética, etc."*
- En relación a la altura de la nueva edificación, que se propone de una planta, sin poder sobrepasar la cota de rasante de la Autovía de San Andrés, se señala que *"complica el uso del CIDEMAT, que requiere de un espacio habilitado para el taller y almacenaje de embarcaciones, que en ocasiones pueden superar dicha altura. Asimismo dicha restricción no permitiría que la cubierta de la edificación pudiera albergar otros usos complementarios ligados al propio paseo peatonal de la Autovía y al CIDEMAT, como podría ser el uso de restauración u otros compatibles."*
- Respecto a la servidumbre de paso planteada en la cubierta de la nueva edificación, se señala que *"dificultaría el desarrollo en altura de la futura edificación, a la vez que compromete el programa de necesidades de la instalación deportiva"*.
- Además se aporta un Programa de Necesidades, con atención a la edificación, a ámbitos para embarcaciones y flujos de uso.

#### INFORME:

- En cuanto al Edificio principal que en la actualidad se destina al uso del CIDEMAT y atendiendo a sus condiciones materiales, se modificarán las Instrucciones de Ordenación correspondientes, atendiendo a sus condiciones arquitectónicas y materiales.
- En cuanto a la altura de la nueva edificación dispuesta en la Parcela Comunitario Deportiva, se modificarán las Instrucciones de Ordenación correspondientes, para que no interfieran en el adecuado uso de Centro de Deportes Náuticos, así como en el futuro desarrollo del programa previsto.
- En relación a la servidumbre de paso planteada en la cubierta de la nueva edificación dispuesta en la Parcela Comunitario-Deportiva, se modificarán las Instrucciones de Ordenación correspondientes, para que no interfieran en el adecuado uso de Centro de Deportes Náuticos, así como en el futuro desarrollo del programa previsto.
- En cuanto al Programa de Necesidades que se aporta, se ha podido comprobar que se acomoda a los índices de edificabilidad y ocupación propuestos en la ordenación del presente plan. No obstante,

su desarrollo corresponderá al proyecto de ejecución que desarrolle la actuación futura prevista.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo 2018



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **I. MEMORIA DE INFORMACIÓN**

**Noviembre 2018**

## Preámbulo

El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife vigente en la actualidad, fue promovido por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 13 de noviembre de 2014.

Para el ámbito no ordenado del Área Funcional del Litoral de Valleseco dicho Plan Especial remite la ordenación pormenorizada a Plan Especial Complementario, apuntando a las diversas circunstancias que podrían incidir en este ámbito, derivadas de la tramitación ambiental, la protección cultural y la definición de los proyectos y ejecución de las obras correspondientes a las actuaciones previstas en el mismo.

Efectivamente, la Playa de Valleseco, como popularmente se la denomina, es una de las ambiciones vinculadas al litoral de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife cuya definición se ha ido abordando en los últimos diez años.

La ordenación general de la Playa de Valleseco ha tomado forma a partir de la propuesta ganadora del Concurso de Ideas convocado al efecto en 2005, 'Sol y Sombra', que se ha ido desarrollando primero en un Proyecto Básico y el Estudio de Impacto Ambiental que concluyó con la Declaración de Impacto Ambiental favorable en 2012, así como en el Proyecto Constructivo parcial, de la denominada fase 1, en 2009.

Si bien la actuación en el Litoral de Valleseco responde a una idea unitaria, diversos factores entre los que se cuentan condiciones procedimentales, así como de promoción e inversión, resultan en la diferenciación de dos subámbitos de ordenación, que a su vez responderán a fases de ejecución diversas: la Playa de Arena y la Playa de Charcos, denominaciones que devienen del propio Proyecto Básico que define el área.

En la actualidad el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, están impulsando el desarrollo de la actuación en la denominada 'Playa de Charcos', esto es el área que abarca desde la Escuela Náutica hasta el final del muelle del CIDEMAT. Estas circunstancias precisan de la ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

Por su parte, la denominada 'Playa de Arena', desde el final de la línea de Muelle del CIDEMAT hasta la Dársena del Bufadero, corresponde a una actuación que va a ser promovida desde la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para lo que previamente este ámbito deberá ser desafectado del dominio público portuario y excluido de la zona de servicio portuaria, lo que alteraría el procedimiento de ordenación que le correspondería. Por estos motivos se considera conveniente mantener, por ahora, la remisión de la ordenación pormenorizada de esta zona a Plan Especial Complementario.

De estas condiciones resulta la presente Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife para el Litoral de Valleseco (en el ámbito remitido a Plan Especial Complementario), que procederá por tanto a ordenar pormenorizadamente el área que se pretende desarrollar a corto plazo y mantiene para el resto la remisión a instrumento de planeamiento complementario.



Panorámicas oblicuas del Litoral de Valleseco.

## MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)

PREÁMBULO.....	1
<b>I. <u>MEMORIA DE INFORMACIÓN</u></b>	
1. CONSIDERACIONES GENERALES .....	3
1.1. Agentes .....	3
1.2. Tipo y Condiciones de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco .....	3
1.3. Antecedentes de la Ordenación del Litoral de Valleseco .....	4
2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO .....	7
2.1. Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. (PUEP) Definición del Área Funcional de Valleseco.....	8
2.2. El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. (PEP) Marco general para la ordenación del Litoral de Valleseco.....	11
2.3. Determinaciones del Planeamiento General para el Litoral de Valleseco. ....	15
2.4. El Litoral de Valleseco en el PIOT y su adaptación a las Directrices de Ordenación General.....	25
2.5. El Litoral de Valleseco en el Plan Territorial Especial del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.....	28
2.6. El Litoral de Valleseco en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife.....	34
2.7. El Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos de Tenerife.....	37
2.8. Las Directrices de Ordenación General.....	40
3. ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO .....	41
3.1. El Proyecto Básico de Ordenación del Área Funcional de Valleseco, 2007 – Adenda, 2011 .....	41
3.1.1. Ideas generales.....	41

4. LITORAL DE VALLESECO: ESTADO ACTUAL.....	44
4.1. Ámbito: Áreas de Ordenación .....	46
4.2. Descripción pormenorizada del estado actual del ámbito que se ordena.....	47
4.2.1. Redes de infraestructura .....	48
5. MARCO LEGAL APLICABLE.....	50

## II. PLANOS DE INFORMACIÓN

### 1. SITUACIÓN:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1.1. SITUACIÓN GENERAL     | E 1/15.000 |
| 1.2. FOTOGRAFÍAS GENERALES | ---        |

### 2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| 2.1. ÁMBITO ORDENADO | E 1/3.500 |
|----------------------|-----------|

### 3. ESTADO ACTUAL:

- |   |           |
|---|-----------|
| 3.1. ÁMBITO EXTENSO / S/ ORTOFOTO           | E 1/3.500 |
| 3.2. ÁMBITO ORDENADO                        | E 1/1.800 |
| 3.3. ESTUDIO FOTOGRÁFICO / PLAYA DE CHARCOS | ---       |

### 4. REDES DE INFRAESTRUCTURA:

- |   |           |
|---|-----------|
| 4.1. INFRAESTRUCTURAS – AGUA/ SANEAMIENTO/ COMBUSTIBLES   | E 1/1.800 |
| 4.2. INFRAESTRUCTURAS – ELECTRICIDAD/ ALUMBRADO/ TELECOM. | E 1/1.800 |

## VI. PLANOS DE ORDENACIÓN

### 1. ÁMBITO:

**1.1. ÁREAS DE ORDENACION** **E 1/1.350**

### 2. ÁMBITO ORDENADO:

**2.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO** **E 1/1.800**

**2.2. ÁMBITO S/ ORTOFOTO - COTAS** **E 1/1.800**

**2.3. DEFINICIÓN DE PARCELAS – USOS** **E 1/1.800**

**2.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN - MOVILIDAD** **E 1/1.800**

**2.5. INFRAESTRUCTURAS – AGUA/ SANEAMIENTO** **E 1/1.800**

**2.6. INFRAESTRUCTURAS – ELECTRICIDAD/ ALUMBRADO/ TELECOM.** **E 1/1.800**

## I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

## 1. CONSIDERACIONES GENERALES

## I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

### 1. CONSIDERACIONES GENERALES

#### 1.1. AGENTES

La MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (en el ámbito remitido a Plan Especial Complementario), es objeto del encargo de la AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE a la empresa CASARIEGO/GUERRA, arquitectos S.L., con el fin de adecuar sus previsiones para el ámbito puntual señalado, a las circunstancias de promoción y desarrollo actuales.

#### 1.2. TIPO Y CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO

El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, vigente desde el 18 de diciembre de 2014, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 13 de noviembre de 2014, y publicado en el BOP nº 156, de 28 de noviembre de 2014 (en adelante PEP). Este plan constituye un marco general de ordenación reciente del ámbito portuario, que da encaje tanto a las demandas y tendencias relacionadas con la actividad portuaria, como a su encuentro con la ciudad. Se trata de un instrumento, que tal como se señala en su Memoria, 'viene a convertirse también en un cauce para el diálogo entre el Puerto y la Ciudad e incluso entre el Puerto y la Isla'. En este sentido, aborda directamente la ordenación pormenorizada de determinados ámbitos de encuentro ciudad-puerto, como el Muelle de Enlace. Sin embargo, para el Litoral de Valleseco, en el momento de la redacción del PEP se contaba con determinadas incógnitas que se tradujeron en la remisión de la ordenación pormenorizada a Plan Especial Complementario.

En la actualidad las circunstancias de parte del ámbito del Litoral de Valleseco, la denominada 'Playa de Charcos', han variado, en tanto que se pretende abordar esta actuación a corto plazo. Estas circunstancias hacen necesario que se cuente, en el menor plazo posible, con la ordenación pormenorizada de este ámbito.

El resto del Litoral de Valleseco, la denominada 'Playa de Arena', no cuenta aún con condiciones precisas para asumir la actuación prevista en la misma, si bien la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar se ha identificado como promotora de dicha actuación, lo que precisaría de la exclusión del ámbito correspondiente de la zona de servicio portuaria. Para la definición de la ordenación pormenorizada de este ámbito se entiende necesaria la coordinación con la Dirección General referida que actuará como promotora del proyecto.

Lo anteriormente expuesto conlleva plazos distintos para el desarrollo de las dos actuaciones referidas y de su planeamiento, por lo que en aras de avanzar eficazmente en el desarrollo del ámbito del Litoral de Valleseco, se propone modificar puntualmente el PEP para ordenar pormenorizadamente la 'Playa de Charcos' y mantener la remisión de la ordenación del ámbito de la 'Playa de Arena' a Plan Especial Complementario.

La 'Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco' a la que corresponde el presente documento, si bien altera el contenido del PEP para el ámbito puntual del Litoral de Valleseco, no se corresponde a ninguno de los supuestos que implicarían una Revisión. Se trata de a partir del propio marco de ordenación del PEP, definir dos ámbitos diferenciados en el Litoral de Valleseco y desarrollar la ordenación de uno de ellos, 'La Playa de Charcos. Esta Modificación si bien se refiere a espacios libres públicos, no afecta a su forma, superficie o localización, por lo que se trata de una Modificación no Cualificada u Ordinaria. Y además, de carácter puntual, en tanto que afecta exclusivamente al Litoral de Valleseco, sin ninguna otra afección al resto del ámbito del PEP.

### 1.3. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN DEL LITORAL DE VALLESECO

La ordenación del Área de Valleseco parte de la convocatoria de un Concurso de Ideas en octubre de 2005, a partir del Protocolo General de colaboración suscrito en junio de 2005, entre la Dirección General de Costas (actualmente Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar), la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sobre acciones a desarrollar en el litoral de Valleseco, en el que se establece que su ejecución y financiación se plasmarán en el futuro en el correspondiente convenio de colaboración.

El Concurso fue convocado por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife (publicado en el BOE nº 257, con fecha 27 de octubre de 2005), en colaboración con la Dirección General de Costas y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con la participación de la Asociación de Vecinos de Valleseco y otras instituciones de la ciudad. El primer premio de este certamen lo obtuvo la propuesta denominada 'SOL Y SOMBRA', del equipo CASARIEGO · GUERRA, arquitectos. Como consecuencia la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife encargó a la empresa ganadora en primer lugar la redacción del Proyecto Básico del Área Funcional de Valleseco en 2006, que fue entregado en 2007, y posteriormente, el Proyecto de Ejecución de la Fase 1, en 2008, entregado en 2009.

El Proyecto Básico del Área Funcional de Valleseco, se elaboró entre 2006 y 2007, con la dirección de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, y la colaboración de la Dirección General de Costas.

En marzo de 2009 se inició la tramitación ambiental del Proyecto Básico con la entrada del documento ambiental correspondiente en la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. En julio de 2010 la Dirección

General de Calidad y Evaluación Ambiental, una vez finalizada la fase de consultas, decide el sometimiento de dicho proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En consecuencia, en septiembre de 2011 la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife presentó la documentación solicitada para el procedimiento correspondiente. Dicha documentación incluye una 'Adenda' al Proyecto Básico, elaborada por 'Evalúa, soluciones ambientales' bajo la dirección de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, que acotó el ámbito de actuación e introdujo determinados ajustes en la misma, definiendo así la intervención que se sometió a Declaración de Impacto Ambiental.

En resolución de 18 de diciembre de 2012 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de Ordenación del Área Funcional de Valleseco, Santa Cruz de Tenerife, que se publica en el BOE nº 7 de 8 de enero de 2013, de carácter favorable al mismo, concluyendo que *"siempre y cuando se autorice en la alternativa seleccionada y en las condiciones anteriormente señaladas, que se han deducido del proceso de evaluación, quedarán adecuadamente protegidos el medio ambiente y los recursos naturales"*.



Proyecto Básico de Ordenación del Área Funcional de Valleseco. CASARIEGO · GUERRA, arquitectos. 2007. Planta (señalando la 'Playa de Charcos' y la 'Playa de Arena')

Entre las condiciones dispuestas en esa declaración, se incluye la siguiente: *"En lo que se refiere a los instrumentos de planificación, el promotor entiende que el proyecto presentado desarrolla, en líneas generales, los usos previstos en el PUEP; pero también considera que podrá ser necesaria la modificación/ aprobación de los instrumentos de ordenación vigentes en el área, PUEP, Plan Especial del Puerto y Plan Especial del Área de Funcional de Valleseco como*

*paso previo a la ejecución del proyecto básico de ordenación que se tramita."*

Asimismo, en la exposición del procedimiento de declaración de impacto ambiental, en referencia a la identificación de los promotores del proyecto, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife se presenta como órgano sustantivo del proyecto, mientras que, mediante oficio de 2 de junio de 2010, se identifica la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar como promotor de la actuación denominada 'Playa de Arena'.

## 2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

## 2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

El PEP desarrolla en sus diversos documentos, tanto su relación con el marco general del Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, 2006 (en adelante PUEP), como con el resto de instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que inciden en su ámbito.

En este capítulo, se partirá del PEP, desarrollando con mayor detalle las referencias de esos instrumentos de planeamiento al área específica del Litoral de Valleseco.

En concreto, además del propio marco de planeamiento del espacio portuario, los planes que inciden en la ordenación y futuro del Litoral de Valleseco son los siguientes:

. El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, 2014 (en adelante PGO), que dispone la ordenación pormenorizada del área de referencia a través de Plan Especial, a formular por la Autoridad Portuaria.

. Y los siguientes planes territoriales:

- . El Plan Insular de Ordenación de Tenerife. (2011) (En adelante PIOTI)
- . El Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife. (2007)
- . El Plan Territorial Especial del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife. (2003, Modif. 2010\_Aprobº Inicial)
- . El Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos. (2012)

A cada uno de los documentos anteriores se refiere este capítulo, donde se señalan y analizan las referencias y afecciones a esta Modificación de Plan Especial.

Es importante, no obstante, señalar que de acuerdo con el artículo 56.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, *“Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima”*. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un Plan Especial, cuya formulación corresponde a la Autoridad Portuaria y su tramitación y aprobación al Ayuntamiento, y que constituye el instrumento de planeamiento urbanístico destinado a abordar la ordenación integral de la zona de servicio en coordinación con las exigencias que puedan plantearse desde otras Administraciones o ámbitos externos a la actividad portuaria.

En el sentido anterior, se aclara que el deber de coordinación con las determinaciones que puedan plantearse desde otros instrumentos de ordenación a nivel municipal, territorial o insular no ha de ser nunca entendido como un deber de subordinación, máxime al tratarse del Puerto de Santa Cruz de Tenerife que es una infraestructura de interés general del Estado.

En cumplimiento de dicho deber de coordinación se han estudiado los diferentes instrumentos de ordenación que afectan al Litoral de Valleseco, como parte de la zona de servicio portuaria, con la voluntad de la Autoridad Portuaria de facilitar el desarrollo de dichas figuras de ordenación, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de sus determinaciones con el desarrollo de la actividad portuaria.

## 2.1. PLAN DE UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PORTUARIOS DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (PUEP). DEFINICIÓN DEL ÁREA FUNCIONAL DEL LITORAL DE VALLESECO.

La Orden FOM 2493/2006, de 13 de julio (BOE nº 181, de 31 de julio), aprueba el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PUEP) en el que se delimita la vigente zona de servicio del puerto y se asignan los usos básicos previstos para las diferentes zonas que se establecen.

El PEP describe pormenorizadamente la delimitación de las diferentes zonas del PUEP. En lo que se refiere al Litoral de Valleseco puede sintetizarse en lo siguiente:

El Litoral de Valleseco se localiza dentro de la zona de servicio terrestre principal del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, cuya delimitación deviene de la Línea de Delimitación de Zona de Servicio Nº 1 y el mar.

En el área de Valleseco, la Línea de Delimitación de la Zona de Servicio Nº 1, se define como: *“La línea continua por el borde exterior de la acera o cuneta cuando ésta existe (lado tierra) hasta la vía de acceso a Valleseco, cruza esta vía para seguir por el borde exterior del murete que existe al borde de la acera lado tierra, hasta que cruzando la segunda vía de acceso a Valleseco (más al nordeste), se adentra en la ladera existente con dirección aproximadamente norte, con un desarrollo de unos 190 m, para hacer otro quiebro con dirección aproximadamente nordeste con un desarrollo de unos 350 m y quebrar con dirección Sureste hasta alcanzar una longitud de unos 150 m.*

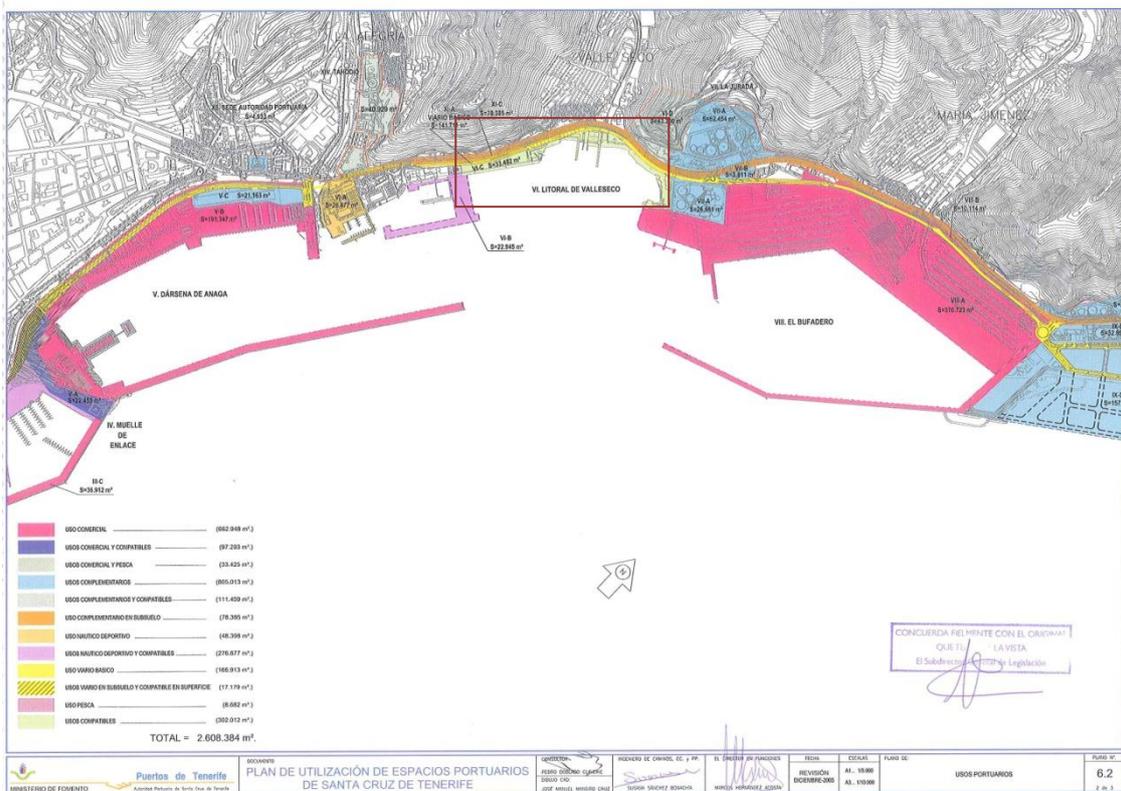
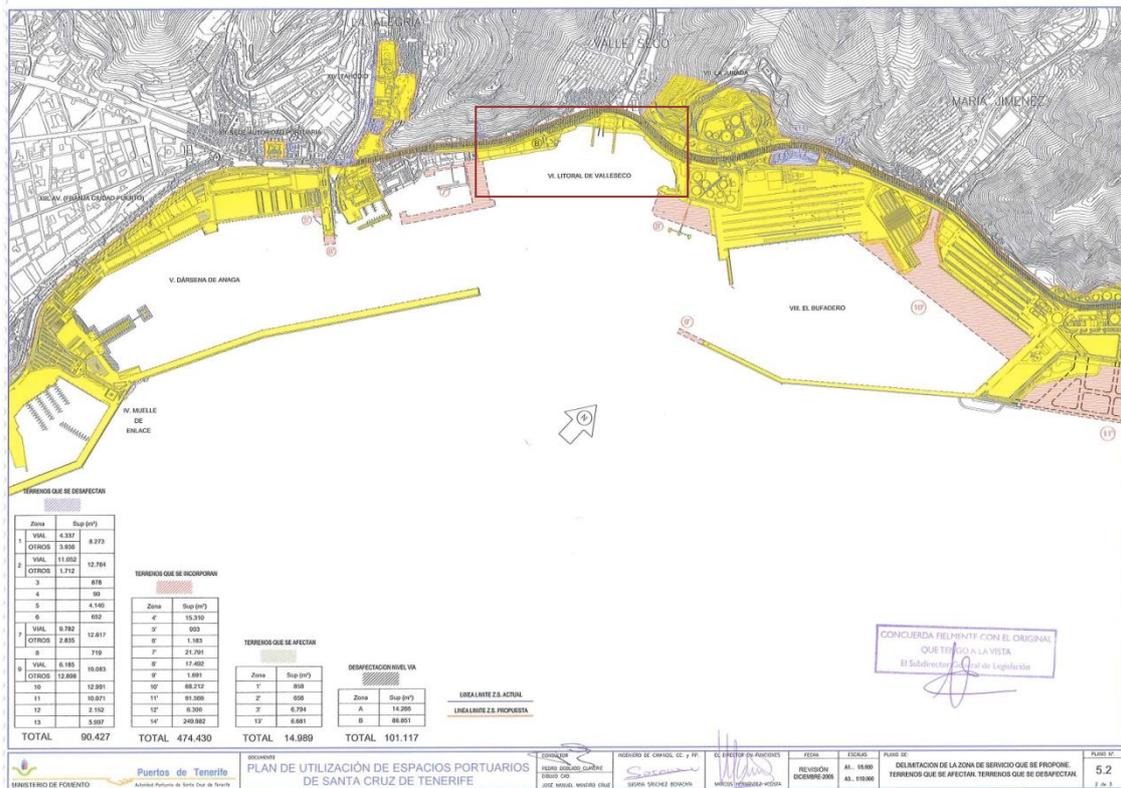
*(...)En este área de la zona de servicio se propone desafectar el plano horizontal del tramo de la vía litoral de acceso a San Andrés que discurre dentro de la zona de servicio del puerto (entre el Real Club Náutico de Tenerife y la zona de Cueva Bermeja), manteniendo las competencias del subsuelo y del vuelo con objeto de asegurar tanto los accesos como la permeabilidad a efectos de servicios y controles”.*

Dentro de la Zona de Servicio, el Litoral de Valleseco se corresponde con el Área VI, que incluye en su límite Sur un ámbito a incorporar: la zona 7', de 21.791 m<sup>2</sup>. Asimismo, la Autovía de San Andrés se señala como ámbito a desafectar a nivel de vía (tal como se indicó en la definición de la Línea de Delimitación N° 1). (Ver planos en las imágenes siguientes)



PUEP-2006. Plano parcial de las 'Zonas de Agua'. Puede apreciarse el Litoral de Valleseco en la Zona I.

MODIFICACION P.E. PUERTO S/C TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO



PUEP-2006. Plano Superior: Delimitación de la Zona de Servicio. Plano Inferior: Usos.

En cuanto a los Usos, el área VI: Litoral de Valleseco, incluye: la subárea VI-A, correspondiente al Club Náutico, con Uso Náutico-Deportivo; la subárea VI-B, que se corresponde con la zona 7' de nueva incorporación, con Uso Náutico Deportivo y Compatibles; **la VI-C, que se adscribe a Usos Compatibles**; y la VI-D, que corresponde a la superficie interior a la Autovía de San Andrés al sur del Barranco de Valleseco, de Usos Complementarios y Compatibles. Además de señalar la Vía de Servicio del Puerto como Viario Básico, y el ámbito de la Autovía de San Andrés, con Usos Compatibles en el Subsuelo.

El ÁREA FUNCIONAL **VI-C del Litoral de Valleseco**, definida en el PUERP se corresponde con el ámbito que desde el PEP se remite a Plan Especial Complementario, que a su vez coincide con el ámbito del presente documento de Modificación del PEP.

2.2. EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (PEP). MARCO GENERAL PARA LA ORDENACIÓN DEL LITORAL DE VALLESECO.

Para el Área Funcional del Litoral de Valleseco el PEP diferencia un ámbito que se ordena en el mismo y corresponde con Red Viaria y Espacios libres vinculados a la misma, y el resto queda como área no ordenada, remitida a ordenación posterior, cuyas instrucciones y determinaciones se recogen en la Ficha correspondiente, tal como se transcriben a continuación:

ÁREA FUNCIONAL	LITORAL DE VALLESECO
<b>USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE:</b>	<b>Playa y Usos comunitarios</b>
	Superficie m <sup>2</sup> s
<b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	
Áreas ajardinadas	5.685
<b>Subtotal</b>	<b>5.685</b>
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	
Red viaria	27.099
<b>Subtotal</b>	<b>27.099</b>
<b>Área No Ordenada (Zona terrestre existente)</b>	<b>34.989</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>67.773</b>

#### **“INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:**

- La superficie indicada corresponde a la zona de servicio terrestre realmente existente a la fecha de redacción de este documento, que comprende fundamentalmente sistema viario (carretera TF-11 así como parte de la Vía de Servicio del Puerto), la zona de muelles, varaderos y naves, el CIDEMAT y escolleras.

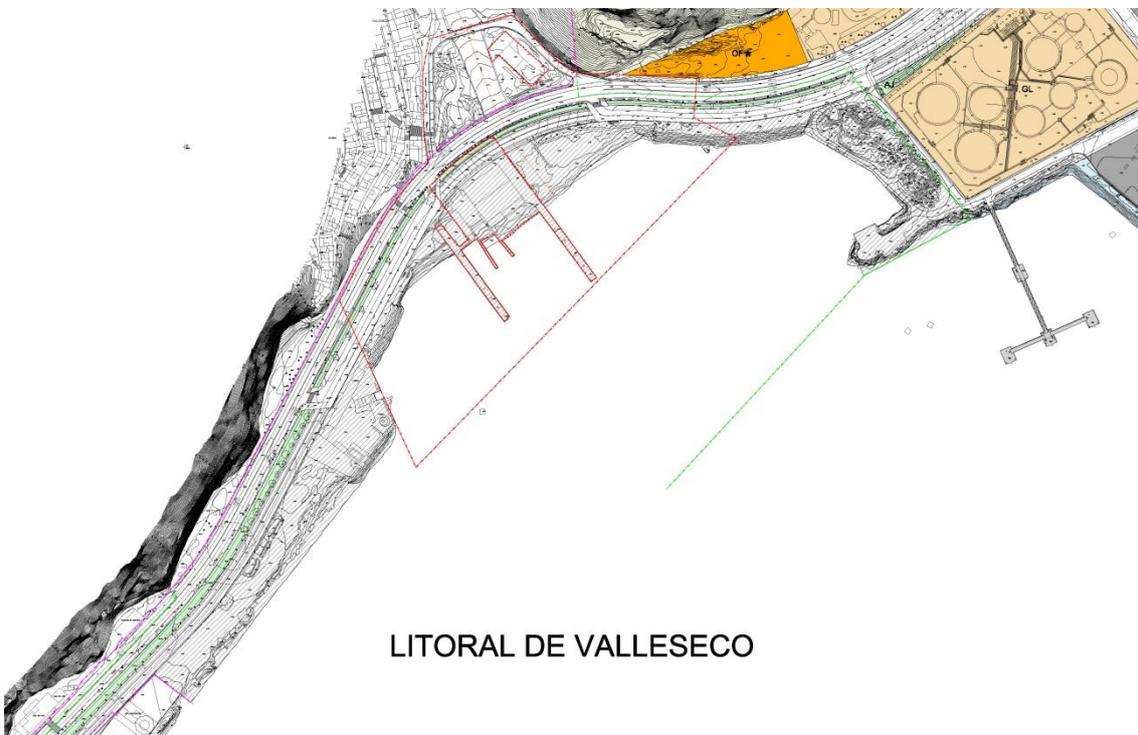
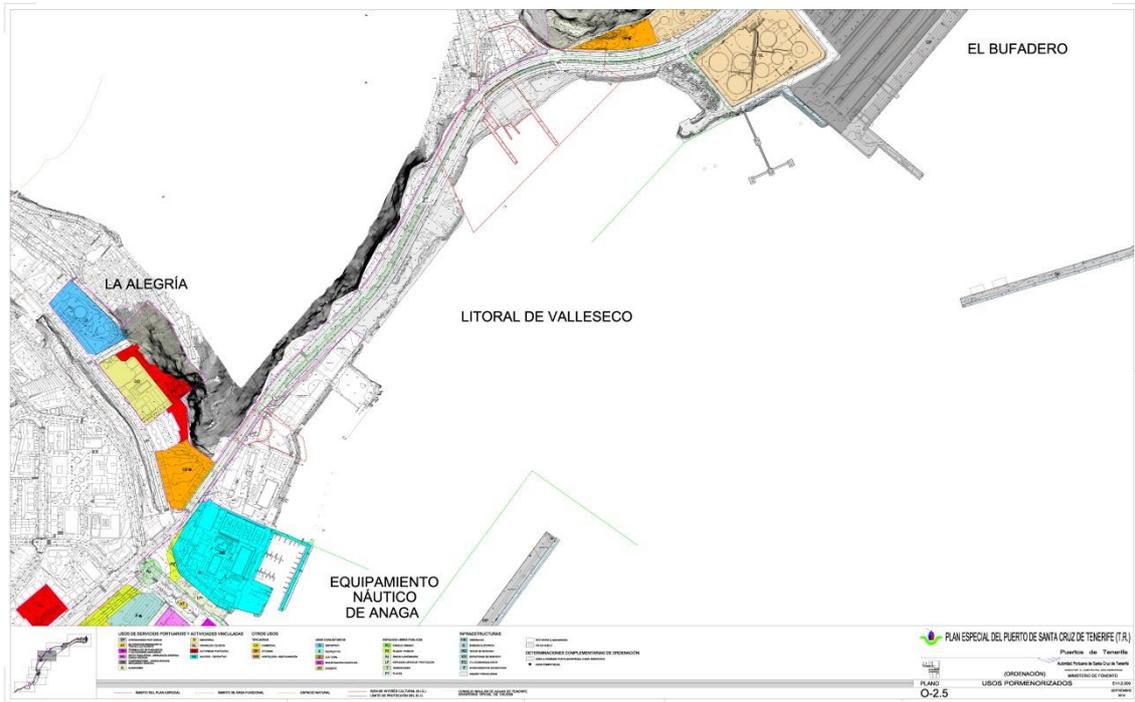
- El área no ordenada de este ámbito está sujeta a las determinaciones y modificaciones que, en su caso, puedan resultar de la declaración de impacto ambiental del proyecto “Ordenación del Área Funcional de Valleseco” (publicada en el BOC nº 7 de martes 8 de enero de 2013). Una vez modificado, en su caso, el mencionado proyecto, y dado el carácter de las actuaciones contempladas en el mismo, parte de las obras serán ejecutadas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, para lo cual, por requerimiento de esa Dirección General, la Autoridad Portuaria deberá proceder a la desafectación de los terrenos de dominio público portuario que deban ser ocupados para el desarrollo de las mencionadas obras (espacios que, una vez desafectados, obviamente no estarán sujetos a los instrumentos de planeamiento portuario).

- El resto del área no ordenada que no se desafecte (y por tanto, sujeta a instrumentos de planeamiento portuario), habrá de ordenarse pormenorizadamente mediante un Plan Especial de carácter complementario, salvo la que - en su caso-, estando afectada por la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico, a favor del Conjunto de muelles, almacenes, varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco, hubiese de remitirse al correspondiente Plan Especial de Protección.

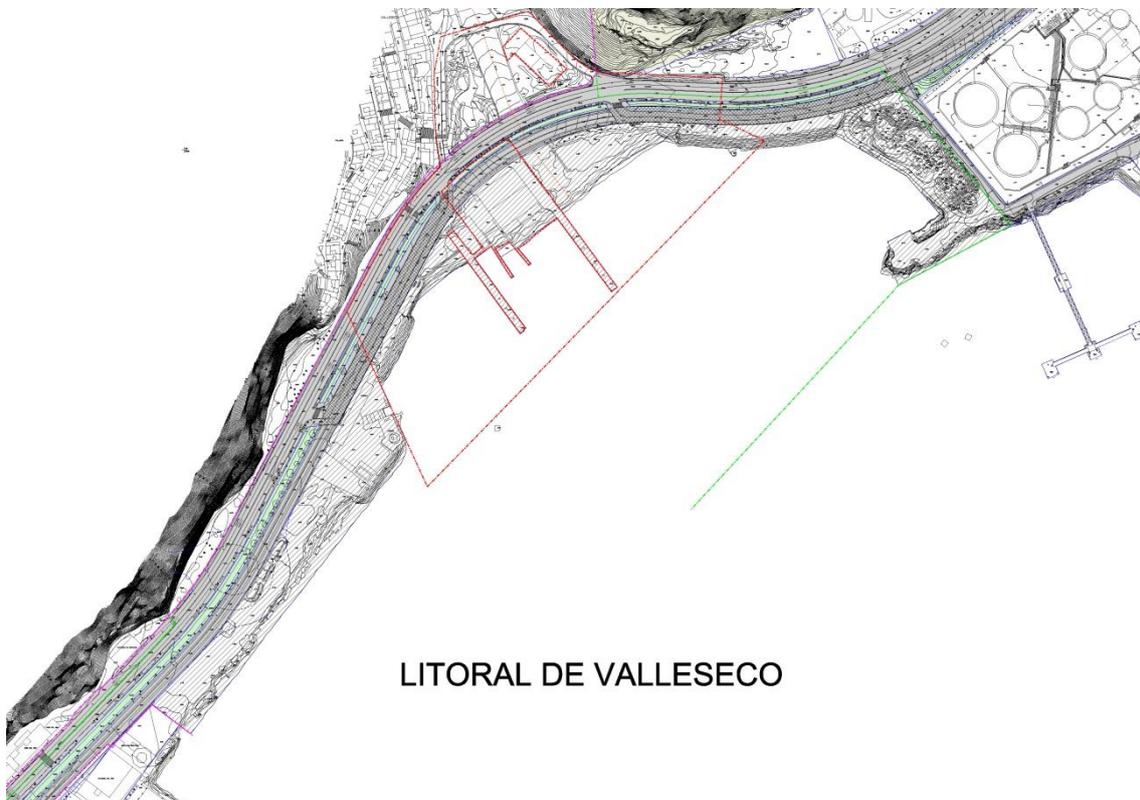
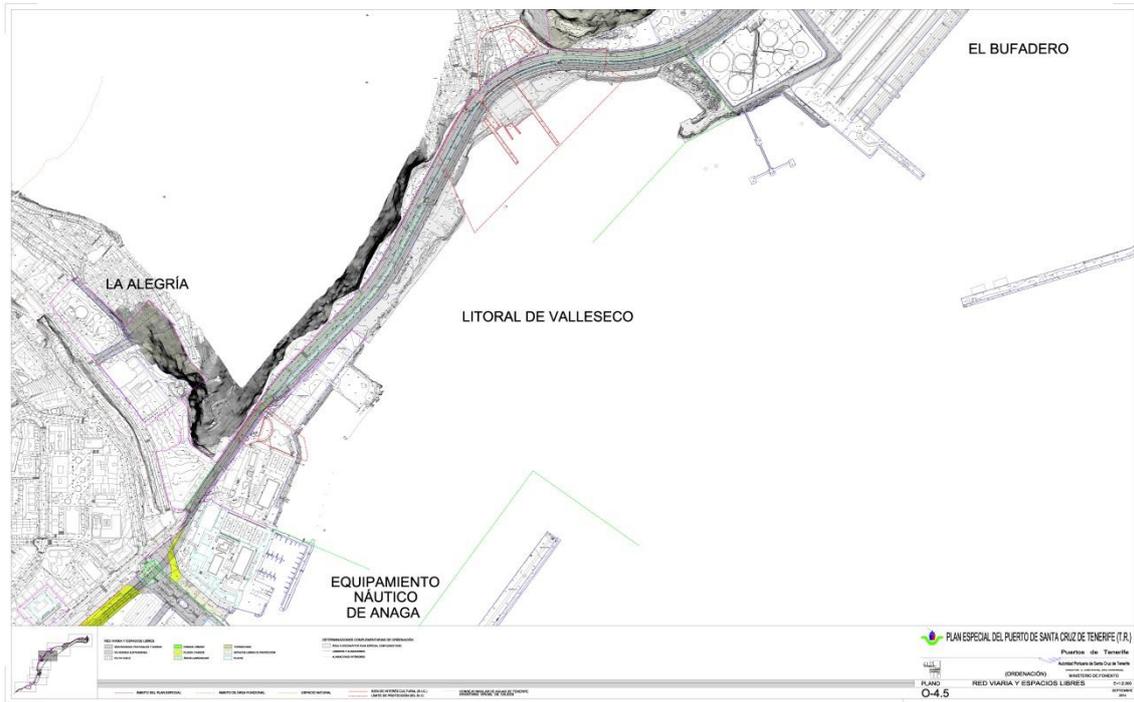
- El Plan Especial Complementario contemplará, en su caso, las condiciones recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto que desarrolla la propuesta ganadora del concurso de ideas realizado.

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN: O-2.5, O-3.5 y O-4.5”**

El ámbito remitido a Plan Especial Complementario coincide con el ámbito adscrito a Usos Compatibles en el PUEP, en el Área Funcional del Litoral de Valleseco. (Las diferencias entre las superficies indicadas en cada uno de estos Planes devienen de la inestabilidad de las líneas de escollera y ámbitos de arena). Este es asimismo el ámbito del presente documento de Modificación del PEP.



PEP-2014. Superior: Plano de Usos Pormenorizados. Inferior: Detalle del Litoral de Valleseco.



PEP-2014. Superior: Plano de Red Viaria y Espacios Libres. Inferior: Detalle del Litoral de Valleseco.

Por último, se señala un aspecto que incide en la ordenación del Litoral de Valleseco:

. El PEP recoge en los planos con carácter indicativo, la **Rotonda** situada en la Autovía de San Andrés, sobre el acceso al Litoral de Valleseco, mediante la que se enlaza con el túnel de la **Autovía de Circunvalación Norte** que atraviesa el Área Funcional de la Alegría, de acuerdo con las determinaciones del Plan General y del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife. (Ver en el apartado correspondiente)

### 2.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL PARA EL LITORAL DE VALLESECO.

El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (en adelante PGO) fue Aprobado Definitivamente y de forma Parcial, el 30 de julio de 2013, en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con publicaciones en BOC nº 117, de junio de 2014, y BOP de 30 de junio de 2014.

En el PGO el ámbito de la presente Modificación del PEP se localiza en el Área Territorial de Anaga, Área Estructural del Litoral Sur de Anaga AE-1, ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA (AOU) 1.5. LITORAL DE VALLESECO (PUERTO), incluida en el SISTEMA GENERAL PUERTO, con Clasificación de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) a desarrollar mediante Plan Especial, con Uso Global de Espacios Libres.

La Memoria de Ordenación Pormenorizada del PGO señala las consideraciones generales sobre el desarrollo urbano del AE-1, de las que se han extraído las siguientes, en tanto que aluden a la ordenación del Litoral de Valleseco:

*"(...) e) En cuanto a los espacios del Sistema General Portuario en esta Área Estructural, coexisten los usos que están siendo destinados preferentemente a servicios portuarios y a actividades asimilables a ellos según la legislación vigente y las que su uso principal es de actividades complementarias o autorizables. Las determinaciones de ordenación pormenorizada tienen carácter meramente indicativo." (Pág. 19)*

En cuanto a los Criterios y Objetivos Generales, se extraen a continuación aquellos aspectos que pueden afectar a la ordenación del Litoral de Valleseco:

*"La remodelación de la llamada Carretera de San Andrés TF-11, que pasa a ser definitivamente Autovía en todo su trazado, desde la nueva glorieta en Valleseco de enlace con la Vía de Circunvalación Norte, hasta San Andrés, disponiéndose para ello de un seto central y procediéndose a resolver sus enlaces debidamente, tanto los accesos a los núcleos urbanos como los accesos a la zona portuaria y a las carreteras de Igueste y Taganana.*

. La recomposición de la Vía de Servicio del Puerto, que inicia su trazado en la glorieta prevista en la glorieta de San Sebastián del Eje del Litoral y funcionará independientemente hasta el enlace del Instituto Oceanográfico, con sus enlaces correspondientes a lo largo de su trazado.

. La incorporación del corredor de transporte público, del eje peatonal, y del carril bici a lo largo de la Autovía a San Andrés. (...)

(...) 2. La creación del Sistema Lineal del Frente Marítimo de la ciudad que se plantea desde el Área de Cabo Llanos, en la Franja Costa Sur, y que culmina en esta área estructural, está concebido como frente homogéneo, compuesto por una sucesión de espacios libres y dotaciones, que han de formar parte de este gran sistema que termina en Las Teresitas.

Se propone crear un frente al mar, compuesto por la continuidad del sistema peatonal y del corredor de transporte público desde la nueva glorieta del Muelle Norte hasta Las Teresitas, formado por las dotaciones y equipamientos del área náutico – recreativa, la nueva playa de Valleseco y el Espacio Cultural de las Naves Carboneras, el conjunto formado por la Residencia Balneario José Delgado Rizo (antiguo Balneario) y la Batería de San Carlos, la nueva zona industrial y comercial del Puerto y la zona ZEC hasta la Playa de Las Teresitas, pasando por la posible área del Frente del litoral de San Andrés.  
(...)

(...) 10. En la Zona Portuaria se concentra toda la actividad industrial en las Áreas de la Dársena Norte, Dársena Cueva Bermeja y El Bufadero y la del Litoral de Valleseco se destina a actividades complementaria para nueva zona de baño de la playa recuperada de Valleseco.” (Pág. 20-23)

En cuanto a los Objetivos y actuaciones de la Ordenación Pormenorizada:

“1. SGV TF-11 (1): En esta Área se pretende la remodelación de la Autovía de San Andrés para la implantación de accesos a cada uno de los núcleos urbanos del litoral de Anaga, así como los diferentes puntos de enlace al Sistema General Portuario. Esta remodelación incluye a su vez, la inclusión de la línea de metro ligero a Las Teresitas, de un carril-bici y de la ampliación de la acera actual.

En éste Ámbito se delimitan dos Actuaciones de Ejecución de Sistema General:

- . AESG Viario- Remodelación Autovía a San Andrés y Peatonal
- . AESG Viario- Conexión Vía de Circunvalación Norte (...)

(...) 5. **Área del Litoral de Valleseco: Coincide con el ámbito de actuación del Plan Especial del Litoral de Valleseco del Área Portuaria, que ha de desarrollar su ordenación.** Está comprendida desde la parcela de la Capitanía Marítima – Torre de Control– hasta el extremo opuesto de la rada.

*Se propone con carácter indicativo la transformación y mejora integral del área, mediante la regeneración de la playa y su protección con diques que produzcan el menor impacto visual posible, y cualificando la zona de baño con los servicios que resulten adecuados. Además, se propone la articulación de todo ello con la creación de un amplio paseo a lo largo del borde del litoral que permita una correcta integración y un mejor acceso a la dotación a ubicar en las naves carboneras rehabilitadas, Espacio Cultural Naves Carboneras de Valleseco. Tanto la ejecución de la Playa de Valleseco, en desarrollo de la propuesta ganadora del Concurso, como la conservación del conjunto que forman las antiguas construcciones del puente y de los antiguos secaderos, con la creación de una plaza, que integre dichos elementos y los relacione con la Playa y el barrio, son actuaciones prioritarias que habrán de ser coordinadas con la nueva solución de acceso desde la Autovía, anteriormente descrita.*

*La parcela situada en el margen Norte de la Autovía a San Andrés se destina en principio al uso de oficinas, aunque se considera de interés que tal uso pueda situarse en el entorno, ubicando una dotación en la aludida parcela, logrando así una accesibilidad directa al espacio dotacional de los residentes en Valleseco." (Pág. 25-26)*

En cuanto a las disposiciones del Plan General para la ordenación del Litoral de Valleseco se señala la inclusión del BIC como Sitio Histórico del "Conjunto de muelles, almacenes, varaderos y puente del barranco y la playa de Valleseco", lo que se recoge asimismo en el Catálogo de Protección. A este respecto se señala que mediante Resolución 54/2014, de 20 de mayo, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, declaró la Nulidad del Decreto 89/2012 por el que se había declarado dicho BIC.

Las disposiciones específicas relativas a la ordenación del Litoral de Valleseco se incluyen en el Fichero de Ordenación Urbanística, en la Ficha AOU-1.5, que se reproduce a continuación.

PLANGENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013
FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3
AOU 1.5
HOJA 1 de 4

**AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)**

**SUNC (PE)**

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA**

**SUPERFICIE TOTAL:** 64.132 m<sup>2</sup>s

**USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:** Espacios Libres Públicos

**AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)**

**AE-1 ANAGA**

**AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)**

**AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)**

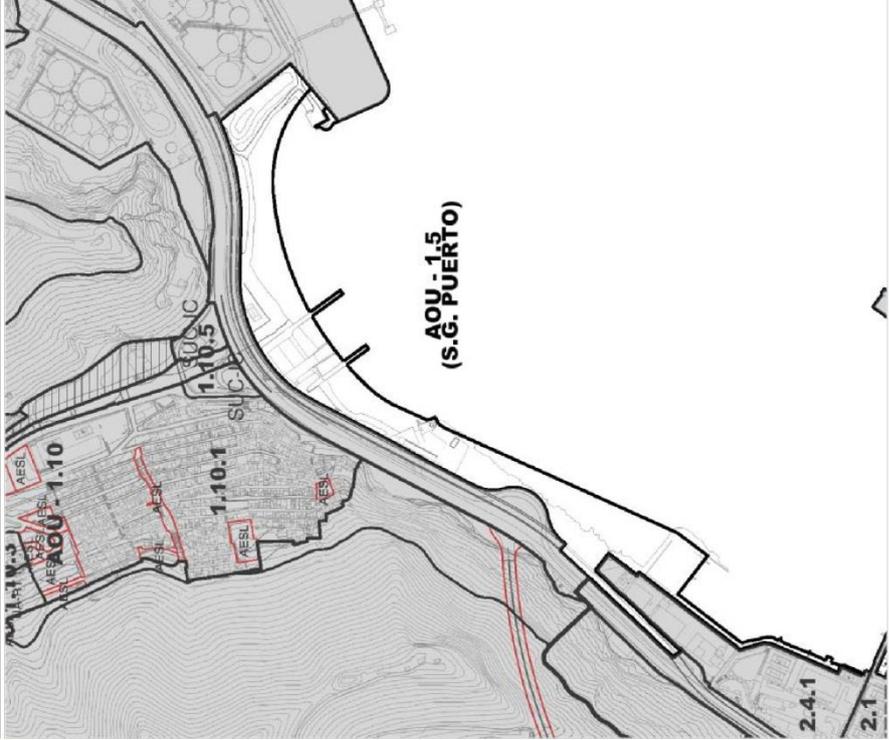


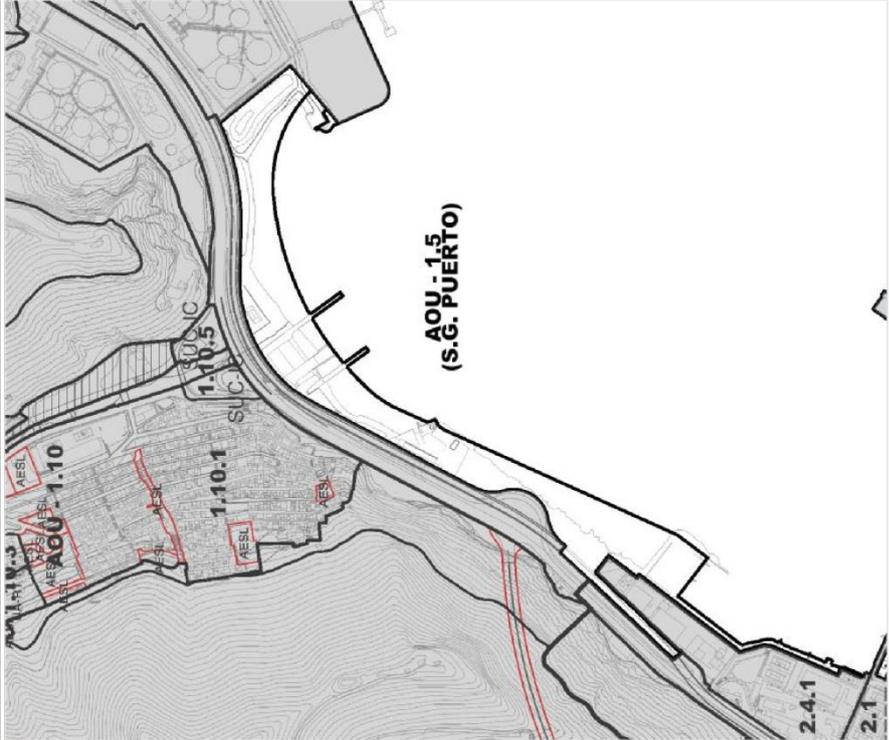


Usos Pormenorizados		SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)
S.G. Cultural (CAT)		1.242
<b>SUBTOTAL DOTACIONES</b>		<b>1.242</b>
Infraestructuras Hidráulicas de Drenaje (IF)		1.242
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS</b>		<b>1.242</b>
S.G. Diques y Escolleras		348
S.G. Playas		49.401
S.G. Plazas		3.353
<b>SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES</b>		<b>53.102</b>
S.G. Vialito		2.706
<b>SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES</b>		<b>2.706</b>
<b>SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES</b>		<b>58.303</b>
Pedestales		1.377
Puerto Deportivo (A-D)		4.452
<b>SUBTOTAL USOS EN EL PUERTO</b>		<b>5.829</b>
<b>TOTAL ÁMBITO</b>		<b>64.132</b>

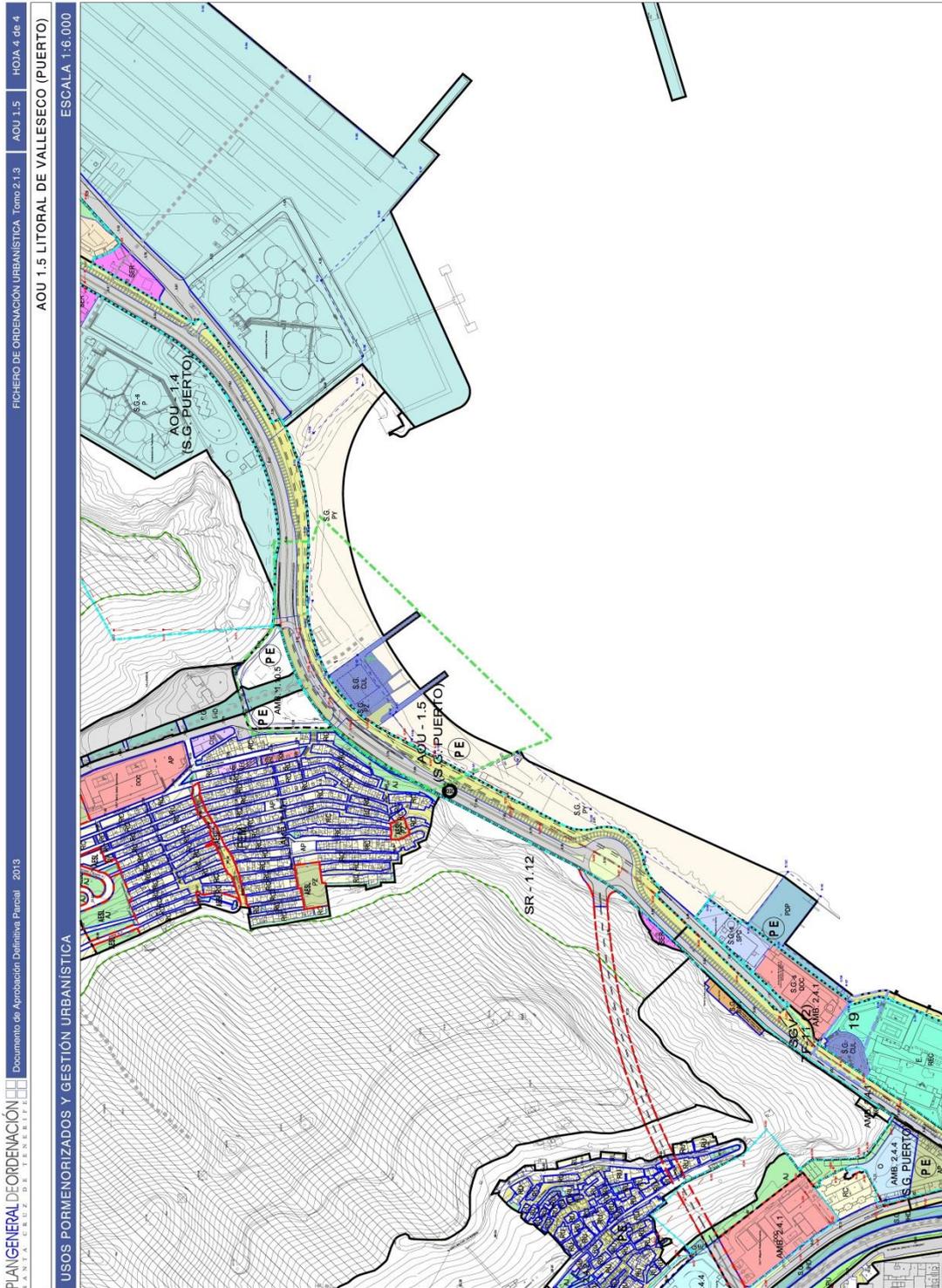
  

DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE LA ESTRUCTURA GENERAL		Superficie (m <sup>2</sup> s)
Elemento	Uso Denominación	
SG	CUL NAVES CARBONERAS DE VALLESECO (Espacio Cultural)	1.242
SG	PY AREA NAUTICO - RECREATIVA PLAYA DE VALLESECO	49.401
SG	PZ PLAZAS EN LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)	3.353

<p style="text-align: center; font-weight: bold;">SUNC (PE)</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ÁMBITO 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL 2013</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">       PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE        FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3 AOU 1.5 HOJA 2 de 4     </p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="text-align: left; font-size: x-small;"> <p>AE-1 ANAGA</p> <p>AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)</p> <p>1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO) (SUNC (PE))</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; font-size: x-small;"> <p>UA</p> <p>UA-RT</p> <p>UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO</p> </div> </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">CONDICIONES E INSTRUCCIONES</p> <p><b>OBSERVACIONES</b> El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2).</p> <p><b>ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN</b> Todas las determinaciones de ordenación y las obligaciones de usos establecidas por el PGO en la zona de servicio del Puerto son meramente indicativas e integradas en el sistema general portuario. En todo caso, respecto a tales determinaciones se aplicarán los instrumentos previstos en la legislación portuaria, aplicándose lo dispuesto en el artículo 6.4.4 de las Normas de Ordenación Estructural.</p> <p><b>CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN</b> La Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife desarrollará las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las condiciones de la ordenación pormenorizada completa, a partir de la ordenación básica indicativa de este Plan General, en materia de usos, actividades y servicios portuarios, deberán ejecutarse a través de un proyecto único y completo que abarque la totalidad del área (en este caso, coincidente con el ámbito).</li> <li>- En el entorno del Sitio Histórico del Conjunto de muelles, almacenes, varaderos y puerto de Valleseco se tendrán en cuenta las condiciones del régimen de compatibilidad de los usos, que se admitirán, de acuerdo a las condiciones de admisibilidad.</li> <li>- Las condiciones particulares de todos los parcelas sobre los parámetros de las zonas de edificación o tipología, en cuanto a las especificaciones complementarias respecto a la parcela mínima, ocupación de la edificación, edificabilidad máxima de la parcela, altura máxima, altura de pisos y reparaciones o lindes.</li> </ul> <p><b>CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b></p> <p><b>CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA</b> <b>Convenio Urbanístico:</b> Se deberá atender lo especificado al respecto en el Protocolo General de Colaboración entre la Dirección General de Costas, la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife sobre acciones a desarrollar en el Litoral de Santa Cruz de Tenerife (junio de 2005), y al resultado del concurso celebrado en ejecución de dicho Protocolo (incluido en el Tomo 2.1.4 de Anexos de convenio).</p> <p><b>CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN</b> El proyecto de urbanización deberá ser único y completo de toda el área y establecerá su ejecución en una única etapa de obras de urbanización, salvo que en la Revisión del Plan Especial se establezca otra determinación al respecto y deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 227/1997, Reglamento de la Ley 8/1995 de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.</p> <p>La ordenación y el tratamiento del viario deberán resolver adecuadamente los puntos para la recogida de residuos y la ubicación de zonas para el aparcamiento de vehículos en el exterior de las parcelas, siendo de aplicación el artículo 3.1.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada. Dotación de aparcamientos por usos y zonas.</p> <p>Las condiciones de la urbanización establecidas se complementarán con las generales, que se recogen en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General y en las Ordenanzas Municipales de Urbanización.</p> <p><b>BENES DE INTERÉS CULTURAL</b> Este Ámbito está integrado en parte en el recinto del BIC en la categoría de Sitio Histórico "Muelles, Almacenes, Varaderos y Puerto de Santa Cruz de Tenerife". En consecuencia, cualquier intervención que le afecte le serán de aplicación las competencias del Cabildo Insular de Tenerife establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.</p> <p><b>CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES</b> La ejecución del proyecto está sujeta a Evaluación de Impacto de lo establecido por la normativa sectorial aplicable y de la aplicación del artículo 20 del Decreto 227/1997, sin perjuicio de la evaluación de efectos prevista en el artículo 85.2 del Reglamento de Costas (RD 1473/1989).</p>
---	---

<p style="font-size: small; text-align: center;"> <b>PLANGENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</b>        SANTA CRUZ DE TENERIFE     </p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">       Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013     </p> <p style="text-align: center;"> <b>ÁMBITO 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)</b> </p>	<p style="text-align: center;"> <b>SUNC (PE)</b> </p>	<p style="text-align: center;"> <b>ÁMBITO 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)</b> </p>	<p style="text-align: center;"> <b>AE-1 ANAGA</b>        AOU 1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO)        1.5 LITORAL DE VALLESECO (PUERTO) (SUNC (PE))     </p>		<p style="text-align: center;"> <b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>  <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">UJA</span> </p>	<p style="text-align: center;"> <b>UA DE RÉGIMEN TRANSITORIO</b>  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">UA-RT</span> </p>
<p style="text-align: center; font-weight: bold;">CONDICIONES E INSTRUCCIONES</p> <p><b>MEDIDAS AMBIENTALES</b></p> <p>Deberán cumplirse especialmente las determinaciones normativas de las Medidas correctoras o protectoras, así como las de mitigación del riesgo y Medidas del Programa de Seguimiento Ambiental contenidas en los Capítulos 6 y 7 de la Memoria Ambiental, en las que están ya incluidas las provenientes del Estudio de Riesgos, que en su caso se hayan establecido para este ámbito, así como las determinaciones ambientales de las Normas de Ordenación Estructural y Pormenorizada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial aplicable.</p> <p><b>PROTECCIÓN DE CAUCES</b></p> <p>En la zona por donde discurre un cauce público, las licencias de urbanización, de edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante, con el fin de garantizar la continuidad del drenaje de los cauces.</p> <p>El eje de los cauces aparece señalado en los planos de Ordenación Pormenorizada y en los del Fichero Urbanístico, de acuerdo al Inventario facilitado por el citado organismo de fecha Junio de 2005.</p>						





PGO-2013. Ficha de Ordenación del AOU 1.5. Litoral de Valleseco.

El PGO hace múltiples referencias a la ordenación del litoral, y en particular al ámbito portuario, con citas diversas al propio Litoral de Valleseco. En ese sentido se relacionan las siguientes:

- En cuanto al 'Modelo de Ordenación Estructural', para el Litoral de Valleseco, en la Zona de Anaga, el PGO indica:

. La futura ampliación de la plataforma, que se señala en planos sólo de modo indicativo, y se remite al desarrollo de la Ordenación derivada de la propuesta ganadora del Concurso de Ideas, así como al Planeamiento de Desarrollo específico.

. Se señala el USO: Espacios Libres Públicos: Área Náutico-Recreativa Playa de Valleseco (SG Playas / SG Plazas / SG Diques y Escolleras / SG Infraestructuras de Comunicación / SG Infraestructuras Hidráulicas (Barranco) / SG Cultural (Naves Carboneras) / así como Usos Portuarios: Peatonales y Puerto Deportivo)

- En cuanto a las Acciones estratégicas y de reactivación económica (Ver Memoria de Ordenación Estructural – Parte II, Capítulo 3.):

. “Además de las actuaciones ya previstas (...), deben destacarse (...) el área disponible en la Franja de Costa, definida como un gran espacio de oportunidad en el que deben insertarse dotaciones y equipamientos sanitarios, asistenciales, recreativos y de ocio (...).”

- En cuanto al Sistema General Portuario (Capítulo 5):

. (Pág. 211) *“Actuaciones prioritarias a realizar en el Puerto:*

*“El Puerto de Santa Cruz de Tenerife ha de ir progresivamente optimizándose y adaptándose a las nuevas circunstancias, modernizando sus instalaciones y a la vez **dejando que la Ciudad vaya recuperando ciertos espacios no idóneos para el uso portuario en las condiciones que actualmente se demandan.***

*(...) (Pág. 214) De cualquier manera, deben plantearse una serie de criterios de carácter general:*

*1.- Distinguir la existencia de tres situaciones diferenciadas, según las diversas circunstancias que afectan a las áreas funcionales:*

*a) Los ámbitos que mantienen su consideración de espacios destinados a actividades portuarias, debiendo distinguirse entre los industriales, los de pasaje y los que acogen usos compatibles con la Ciudad.*

*b) Los que, con carácter temporal, deben mantener sus funciones portuarias, al menos hasta la puesta en funcionamiento del Puerto de Granadilla, para reconvertirse posteriormente a usos de carácter urbano de forma total o parcial.*

c) Los ámbitos que deben reconvertirse para usos urbanos desde la propia revisión del planeamiento.

(Se incluye el siguiente Cuadro:)

#### ÁMBITOS DESTINADOS A USOS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

- . Palmetum – Parque Marítimo - Auditorio
- . Muelle de Enlace, en los espacios de la Marina, Plataforma de Espectáculos y ampliación de la Plaza de España)
- . Equipamientos náuticos de Anaga (Real Club Náutico, Espacio Cultural de Paso Alto, Escuela Superior de Estudios Náuticos, ...)
- . **Litoral de Valleseco (playa)**
- . Litoral de San Andrés

(...) tales instalaciones serán ordenadas pormenorizadamente, en su concreción más precisa, a través del instrumento de planeamiento especial que ordena los espacios incluidos en la Zona de Servicio del Puerto; y de la aplicación y desarrollo de los convenios suscritos por las Administraciones competentes para armonizar sus objetivos y coordinar sus actuaciones.

En la actualidad se encuentran en proceso de elaboración o en distintas fases de tramitación, según sus respectivos procedimientos, los siguientes instrumentos o estudios previos, de ordenación de espacios del Puerto o con incidencia en ellos:

#### Por iniciativa del Ayuntamiento:

- Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (documento de trámite previo de aprobación provisional).
- Anteproyecto de trazado del Eje viario del Litoral de Santa Cruz de Tenerife.

#### Por iniciativa de la Autoridad Portuaria:

- Plan de Utilización de los espacios portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.
- Plan Especial de ordenación del Muelle de Enlace.
- Revisión Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.
- Concurso de ideas para la ordenación del Área de funcional del litoral de Valleseco.**

#### Por iniciativa de otras Administraciones competentes:

- Plan Territorial Especial del sistema viario de conexión territorial del Área metropolitana.
- Plan Territorial Parcial de ordenación del frente marítimo Santa Cruz – El Rosario.

- En cuanto al 'Convenio Marco Puerto-Ciudad':

. (Ver Pág. 219) Propuesta Indicativa para la Elaboración del Convenio Marco Puerto-Ciudad.

#### 2.4. EL LITORAL DE VALLESECO EN EL PIOT Y SU ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL.

El PIOT atiende al marco insular estructural de ordenación, de tal forma que interesa, al efecto de ordenación del Litoral de Valleseco, sus consideraciones respecto al Puerto de Santa Cruz de Tenerife y respecto al Litoral Metropolitano, que puedan relacionarse con la consideración general del Litoral de Valleseco.

Tal como indica el PEP, el PIOT propone en su Memoria una reorganización espacial y funcional del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, de acuerdo a una serie de criterios, entre los que señala:

- *La Recuperación paulatina de la fachada urbana de la ciudad, especialmente en el tramo entre el Parque Marítimo y Valleseco, compatibilizando las actividades comerciales, recreativas y de ocio vinculadas al litoral con las actividades vinculadas al tráfico portuario de mercancías.*

Si bien, el documento de adaptación del PIOT a las Directrices de Ordenación General modifica determinadas consideraciones en relación con el papel que debe jugar el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, mantiene su apuesta por la compatibilidad de las actividades de abastecimiento e industriales asociadas al Puerto de Santa Cruz con la remodelación del frente marítimo de la ciudad, y en particular con el desarrollo de las actividades relacionadas con el tráfico de pasajeros, cruceros turísticos y embarcaciones de recreo.

En este sentido, el PIOT define, en su Título II, Capítulo 4, sección 1ª, las operaciones estructurantes, proponiendo una de ellas para el frente marítimo de Santa Cruz-El Rosario, estableciendo en la sección 2ª del capítulo 4 del Título II los criterios y condiciones que deben observarse en su ordenación, gestión y ejecución, en síntesis a continuación:

El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante comprende el litoral del Área Metropolitana entre el límite del Parque Rural de Anaga en Igueste de San Andrés y el límite sur del municipio de El Rosario, incluyendo las áreas terrestres y marinas que conforman las actuales instalaciones portuarias, el ámbito comprendido entre el eje costero del modelo viario comarcal y el mar, y los suelos al norte de este eje, como los situados al pie de las laderas de Anaga ya alterados por usos vinculados al Puerto.

El desarrollo de las determinaciones establecidas en el PIOT se concretará a través de un Plan Territorial Parcial sobre el ámbito definido, con el alcance y contenido establecidos en la sección 1ª del capítulo 4 del Título II. Dicho plan deberá coordinar y armonizar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación, así como las disposiciones de los distintos planes que ostentan

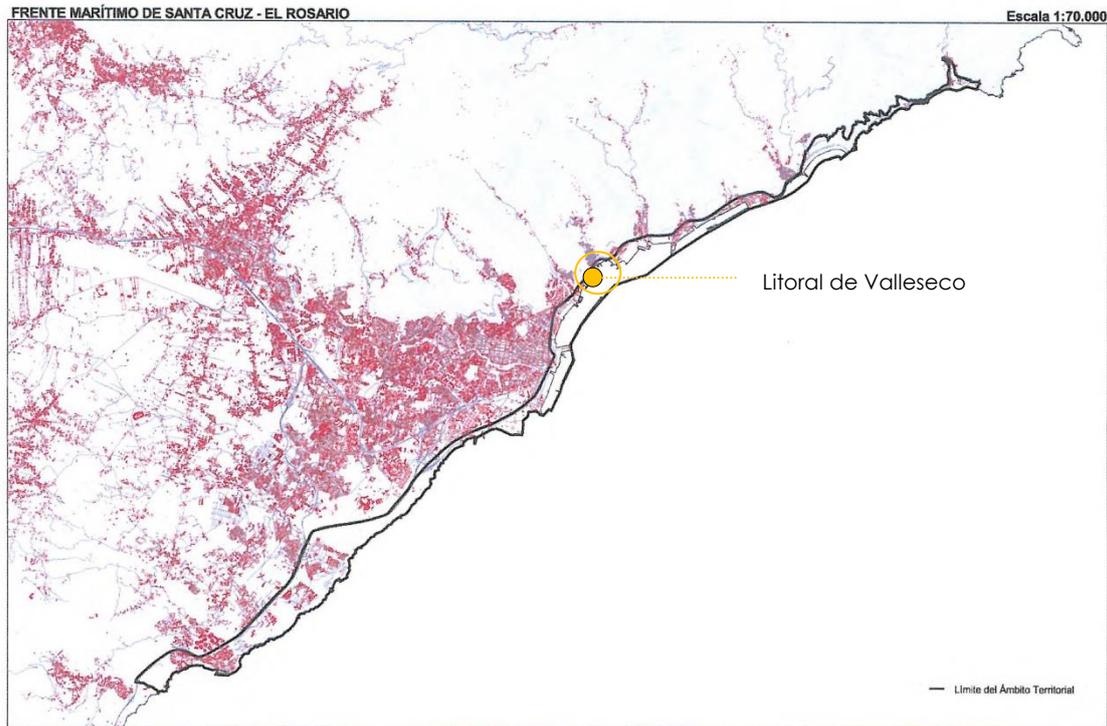
competencias para la ordenación del ámbito de la actuación: planeamiento general municipal, Plan de Usos y Plan Especial del Puerto, etc.

De entre los criterios que señala el PIOT para la admisibilidad de usos en esta operación estructurante, incluye los siguientes:

- Serán también admisibles los usos deportivos, habilitando los servicios para el atraque de embarcaciones de ocio, tanto privadas como de servicios recreativos, y los usos pesqueros.
- Será también admisible la ubicación de usos tales como comerciales, de hostelería, instalaciones recreativas vinculadas al uso del mar (zonas de baño, marinas), espacios para espectáculos, áreas libres de esparcimiento, etc.
- Considerando las limitaciones físicas cara a futuras ampliaciones, en la organización espacial y funcional del puerto se compatibilizarán las operaciones relacionadas con la regeneración del frente marítimo de la ciudad y con la disposición de espacios de uso colectivo con las actividades portuarias vinculadas a la manipulación y almacenamiento de mercancías, las de mantenimiento o reparación de embarcaciones y los usos industriales propios de los puertos comerciales.

Según el PIOT, con la ordenación de esta Operación Singular Estructurante se garantizará la continuidad e integración de los usos y de los recorridos interiores y se favorecerá la apertura al mar de la ciudad. En tal sentido, se primarán las circulaciones peatonales frente a las rodadas, que habrán de segregarse adecuadamente. Las actuaciones urbanizadoras se realizarán en base a criterios de recalificación del espacio público y conformación de amplias áreas abiertas de alto nivel paisajístico.

La anteriormente señalada Operación Singular Estructurante en la actualidad no se ha desarrollado. Se adjunta a continuación Plano General donde se define su ámbito, señalando el Litoral de Valleseco:



El Litoral de Valleseco en el ámbito de la Operación Singular Estructurante del Frente Marítimo Santa Cruz – El Rosario, PIOT.

El PIOT remite a desarrollo a través de planeamiento territorial otras actuaciones y procesos, de entre las cuales afectan al ámbito de ordenación de la presente Modificación del PEP y se han desarrollado los siguientes:

- EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE
- EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DEL SISTEMA TRANVIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE
- EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE TENERIFE

A cada uno de los cuales se refieren los siguientes subapartados:

## 2.5. EL LITORAL DE VALLESECO EN EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE.

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, se aprobó definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 19 de julio de 2006, BOC nº 38, de 21 de febrero de 2007.

Este Plan Territorial Especial tiene por objeto definir los trazados de las actuaciones viarias propuestas como parte del modelo de ordenación definido.

Entre sus propuestas se incorpora como infraestructura objeto de actuación la **Vía de Circunvalación Norte**. Dicha vía, como infraestructura a ejecutar dentro del modelo de ordenación viario propuesto para el área metropolitana, comienza en la Avenida de Anaga, en las proximidades del Barrio de La Alegría en Santa Cruz de Tenerife, y transcurre por el Norte de los terrenos de la aglomeración urbana, ligeramente paralela al cauce del Barranco de Santos, hasta llegar a la Vía de Ronda en La Laguna.

El trazado propuesto para la vía presenta 12 intersecciones (10 a nivel) tipo glorieta que dividen la vía en 11 tramos. **La primera intersección se localiza en el Litoral de Valleseco, Playa de Charcos.**

Esta intersección se recoge asimismo en otros instrumentos de planeamiento, en particular en el PGO y el PE, y del mismo modo esta Modificación de Plan Especial la incorpora en su propuesta de ordenación.





El Litoral de Valleseco en relación con la Circunvalación Norte, tal como se define en el PTE Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.

Los gráficos anteriores muestran la definición del trazado y recorrido de la Circunvalación Norte en el Plan Territorial Especial. A continuación se han extraído de los documentos de Memoria y Normativa del mismo, aquellos pasajes que se refieren a dicha vía, en particular en el tramo que se localiza dentro del ámbito del presente documento.

. La justificación de la Circunvalación Norte en el Plan Territorial Especial se expresa como sigue:

*“Dentro de los ejes transversales, el modelo propuesto incluye un nuevo eje principal denominado **Circunvalación Norte** de Santa Cruz, cuyos primeros proyectos se remontan al Plan General de 1957.*

*Este eje busca la conexión entre Santa Cruz y La Laguna a través del borde Sur del macizo de Anaga, con el objetivo de mejorar la accesibilidad a los barrios altos de la conurbación, creando una alternativa a la carretera general y a la TF-5 y, por lo tanto, disminuyendo el tráfico en las mismas.*

*Esta carretera representa una vía arterial de alta capacidad con diez intersecciones que conectan a nivel con las principales calles de la malla urbana, lo que permite servir de alternativa al tráfico de largo recorrido y complementar al viario urbano en una zona que presenta un grave problema de accesibilidad.*

La propuesta de trazado, al discurrir por un terreno accidentado, alternará secciones en túnel y en viaducto, reduciendo los impactos ambientales de grandes desmontes, terraplenes y muros, en la práctica totalidad de su desarrollo.

Entre los diferentes tramos del trazado se establecen las glorietas de conexión en los siguientes puntos:

- **Valleseco, inicio del tramo**
- Barranco de Tahodio
- Barranco de la Leña
- Avenida 25 de Julio, que al conecta directamente con la calle J. R. Hamilton permitiendo un desahogo aún mayor de la Rambla General Franco
- Colinas de Bellomonte, que conecta directamente con el vial que discurre por el Barranco de Santos, y permite una conexión directa con el centro de Santa Cruz
- La Salud, hasta donde alcanza el eje transversal Salud – Ofra – Chorrillo
- La Salud Alto
- La Cuesta
- TF-111, donde se conecta con la carretera de Los Valles
- Finca España, hasta donde llegará la continuación de la TF-2, y
- Valle Colina.

La circunvalación Norte finaliza su recorrido en la conexión con la Vía de Ronda de La Laguna.

Otro factor importante de la disposición de las 10 intersecciones a nivel, será conseguir una reducción de velocidad de los usuarios con el fin de mejorar la seguridad vial en una infraestructura con fuertes pendientes y numerosos túneles.

Las relaciones transversales entre Santa Cruz y la Laguna también son servidas por la antigua carretera general Santa Cruz-La Laguna, que en su tramo final se denomina Avenida de los Menceyes; esta vía, que se dispone en una posición intermedia entre la TF-5 y la Circunvalación Norte, se está remodelando con el fin de adaptar una sección de 2 carriles por sentido, lo que permitirá mejorar notablemente su funcionalidad, disminuyendo los atascos que se producen en la actualidad."

- La definición de la vía en el PTE, es como sigue:

*“La Circunvalación Norte parte de la Autovía de San Andrés TF-11, en las proximidades del Centro Insular de Deportes Marinos, mediante una glorieta de diámetro interior 40 metros y diámetro exterior 61 metros (intersección de Valleseco).” (Memoria. Capítulo III. Ámbito Específico)*

- La NORMATIVA dispone entre otros aspectos, lo siguiente:

**. “Artículo 1.- Objeto del Plan Territorial Especial. (NAD)**

1.- En base al Artículo 2.2.1.5. del PIOT el modelo viario para el área metropolitana de Tenerife, y en el que se basa el presente Plan, es el siguiente:

*“La intervención sobre la red viaria existente se basa en dar alternativas a los accesos a la ciudad a través de la creación de una vía exterior de circunvalación por el oeste del continuo urbano Santa Cruz-La Laguna, lo que permite liberar la TF-5 para tareas de estructuración urbana de los tejidos actuales; se basa por otro lado en crear un mallado urbano que permita estructurar la ciudad sin tener que depender en exclusiva de la citada TF-5. En esta tarea se incorporaría la vía de cornisa y las vías que unen esta última con la vía exterior siguiendo un recorrido paralelo a las curvas de nivel. Al exterior del continuo Santa Cruz-La Laguna, la comarca se estructura en base al reforzamiento de los ejes existentes, previendo variantes de los tramos en que la edificación limita su funcionalidad”.*

**. “Artículo 21. Ámbito “Circunvalación Norte”. (NAD)**

1.- Comprende la parte del Ámbito Específico que es soporte de la vía así denominada, y la vía en sí.

2.- Comienza en la Avenida de Anaga, en las proximidades del Barrio de La Alegría en Santa Cruz de Tenerife, y transcurre por el Norte de los terrenos de la aglomeración urbana, ligeramente paralela al cauce del Barranco de Santos, hasta llegar a la Vía de Ronda en La Laguna.

3.- La Circunvalación Norte tiene condición de:

- Carretera convencional, según la clasificación de las infraestructuras viarias en función de sus características según la Ley de Carreteras de Canarias.
- Vía Regional y carretera de Interés Regional, según la clasificación de las infraestructuras viarias en función de su titularidad y funcionalidad según la Ley de Carreteras de Canarias.
- Carretera, según la clasificación de las infraestructuras viarias en función de sus características según determinaciones del PIOT.
- Vía Comarcal, según la condición de las infraestructuras viarias según el PIOT.”

## . "CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES APLICABLES AL ÁMBITO "CIRCUNVALACIÓN NORTE"

#### **Artículo 60.- Vocación de la infraestructura y disposiciones de carácter general.** (NAD)

- 1.- Esta infraestructura define el límite Norte de la aglomeración metropolitana.
- 2.- Ofrece un trayecto alternativo de acceso a los Barrios Altos y a las zonas centrales de Santa Cruz.
- 3.- Deberá integrarse paisajísticamente con las máximas cautelas.
- 4.- No dará servicio a usos edificados de modo directo, sólo a través de vías de menor orden con las que enlaza.
- 5.- Será una vía eminentemente urbana: semaforizada, si es necesario, y con pasos para peatones en sus tramos no subterráneos, si son necesarios.
- 6.- Dada la presencia de diversos túneles, los Proyecto de Construcción deberán incluir sondeos mecánicos y geofísica (perfiles sísmicos y tomografías eléctricas a mayor profundidad) de los terrenos, en particular en los tramos que atraviesan zonas con edificación consolidada, a fin de determinar la estabilidad de los asientos y aplicar las medidas oportunas para su correcto mantenimiento.

#### **Artículo 61.- Disposiciones en materia de usos del suelo.** (NAD)

- 1.- Las líneas de limitación de la propiedad (dominio público, servidumbre, afección y límite de la edificación) se dispondrán sin perjuicio de lo establecido en el artículo 32 de la presente normativa.
- 2.- En los túneles, estructuras, puentes y viaductos, las líneas de limitación de la propiedad se reducirán a la de dominio público en la proyección en planta del punto más alto de la montera, en el caso de túneles, y en la proyección horizontal del punto medio, en los restantes casos, y se conectará con la de servidumbre una vez superado el túnel, estructura, puente o viaducto mediante una curva hiperbólica.
- 3.- El dominio público y la línea límite de edificación de la Circunvalación Norte se reflejan en los planos anexos a la presenta normativa.

#### **Artículo 62.- Disposiciones en materia de desarrollo técnico de las infraestructuras y seguridad.** (NAD)

- 1.-La tramificación empleada en el presente artículo se adjunta como anexo al final de la presente normativa (Anexo II. Tramificación Circunvalación Norte), comienza en el extremo Este de la vía y finaliza en el extremo Oeste de la misma.
- 2.- Esta tramificación se ve definida mediante secciones tipo adjuntas como anexo al final de la presente normativa (Anexo VI. Secciones tipo Circunvalación Norte).
- 3.- En los artículos siguientes se establecen las condiciones técnicas que deberán ser cumplidas por los anteproyectos y proyectos de trazado y construcción que se realicen en desarrollo de la Circunvalación Norte.
- 4.- Condiciones de implantación generales:
  - 1º) El ancho de carril en cualquier tramo del tronco de la vía es de 3,5 metros, salvo especificación contraria.

2º) La vía poseerá aceras en ambos lados de su plataforma con anchura variable en función de la sección tipo de cada tramo posteriormente descrito.

3º) El espacio comprendido dentro del diámetro interior de las glorietas será preferentemente ajardinado, con exclusión de los arcenes.

4º) Los tramos de la infraestructura que atraviesen terrenos del Parque Rural de Anaga irán completamente soterrados, sin poder desarrollarse dentro de su delimitación las bocas de acceso y salida de los túneles.

5º) Los túneles, con dos carriles por sentido de circulación, se realizarán mediante una única perforación para ambas calzadas o mediante dos distintas. En el primer caso, la anchura máxima será de 16 metros a efectos constructivos.

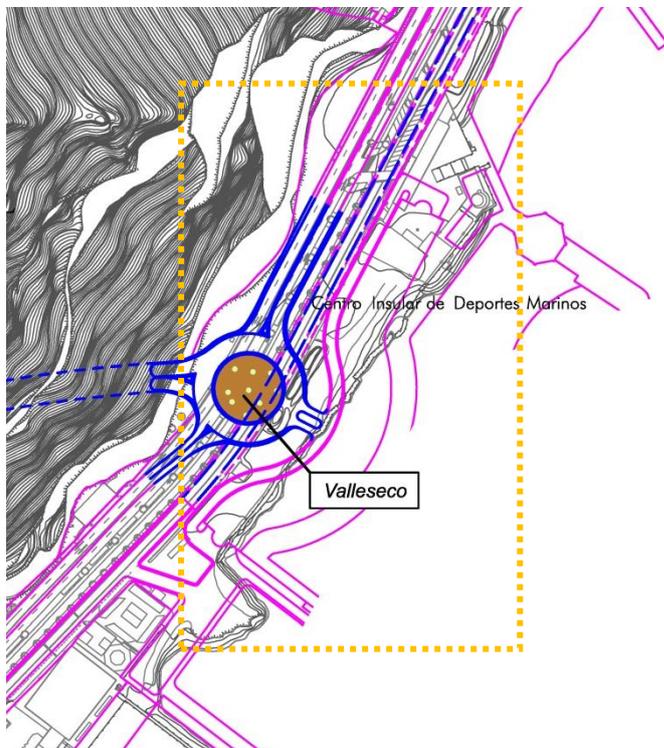
6º) En los tramos sobre apoyados sobre estructuras se dispondrán las barreras y mecanismos de seguridad oportunos, pese a la ocupación de parte del arcén.

5.- Condiciones de implantación de las intersecciones:

• **INTERSECCIÓN 1: Valleseco.**

El tipo de intersección es de "glorieta circular", con cuatro accesos. Dos de enlace con la Avenida de Anaga, uno con los viales interiores de los servicios portuarios y otro con la Circunvalación Norte.

Presentará un diámetro interior de 40 metros y diámetro exterior de 61 metros.



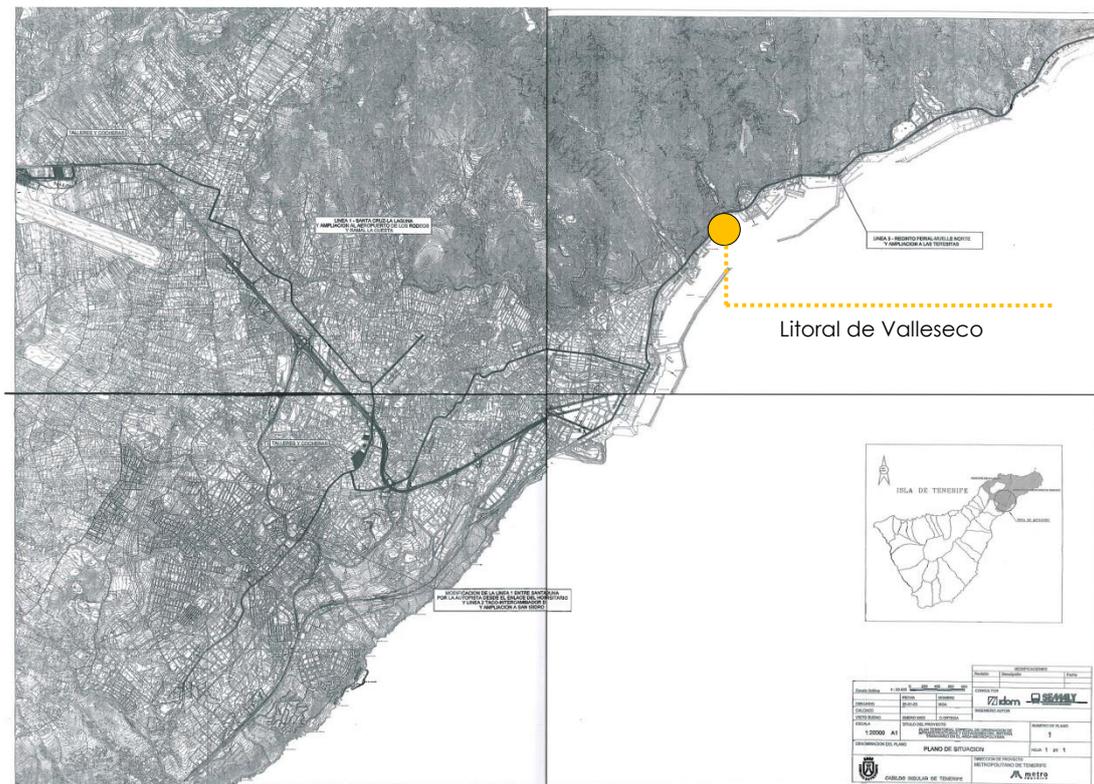
El Litoral de Valleseco (en particular la 'Playa de Charcos') en relación con el Detalle de la Circunvalación Norte, tal como se define en el PTE Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.

**2.6. EL LITORAL DE VALLESECO EN EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DEL SISTEMA TRANVIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE.**

Este Plan Territorial Especial se Aprobó Definitivamente el 1 de octubre de 2003, BOP N° 145 de 19 de noviembre, si bien posteriormente se han aprobado diversas modificaciones. No obstante todas las modificaciones se han referido a las Líneas 1 y 2.

En atención al ámbito del presente Plan Especial interesa la que en el Plan Territorial de referencia se denomina LÍNEA 3 DEL SISTEMA TRANVIARIO, en tanto que discurre desde el Recinto Ferial, pasando por el Muelle Norte, hasta la ampliación de Las Teresitas, esto es a través del litoral metropolitano.

A continuación se reproducen algunos apuntes de la Memoria y Planimetría del Plan Territorial Especial:



El Litoral de Valleseco en relación con el trazado de la LÍNEA 3 DEL SISTEMA TRANVIARIO, tal como se define en el PTE Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife.

. Descripción de la Red Elegida.

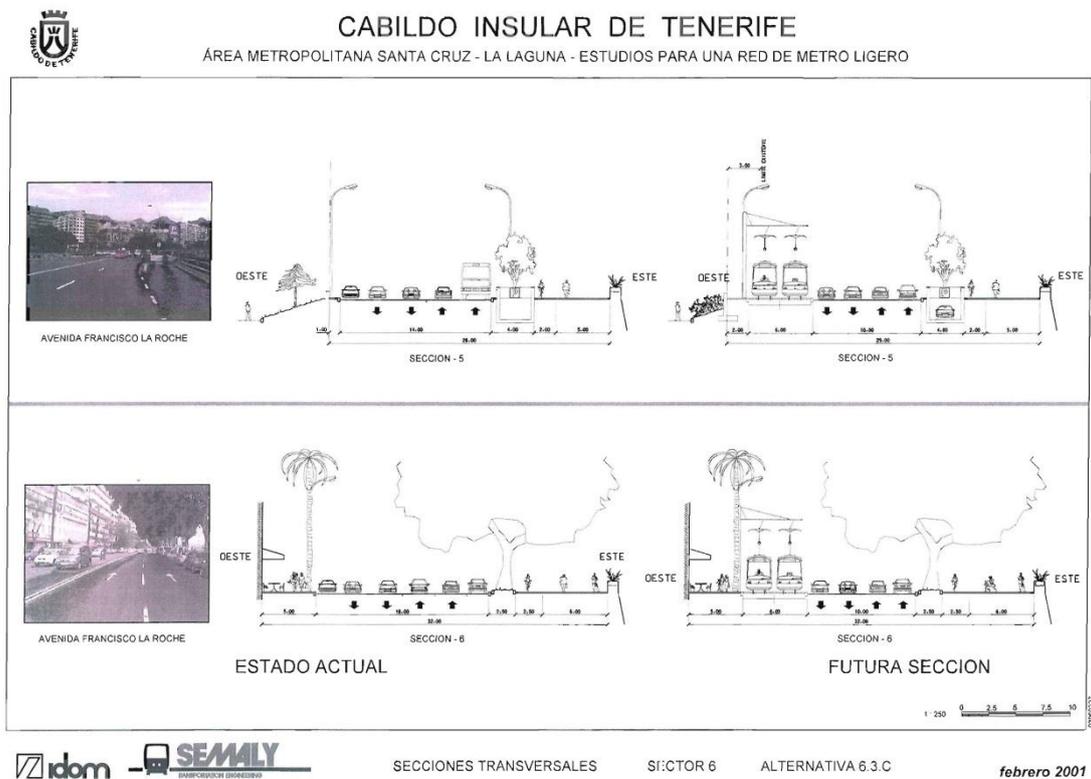
(MEMORIA. ANEJO 1: ESTUDIO DE ALTERNATIVAS. Capítulo 7.)

"Línea 3 Recinto Ferial- Anaga-Prolongación a Las Teresitas

Esta línea inicia su recorrido en las inmediaciones del Recinto Ferial (permitiendo este inicio la futura prolongación de la línea hasta Añaza) (...) El trazado de la línea Cabo Llanos – Las Teresitas, que en el análisis de alternativas recomienda ir por La Salle – Méndez Núñez, el Ayuntamiento de Santa Cruz quiso que fuera por el frente marítimo."

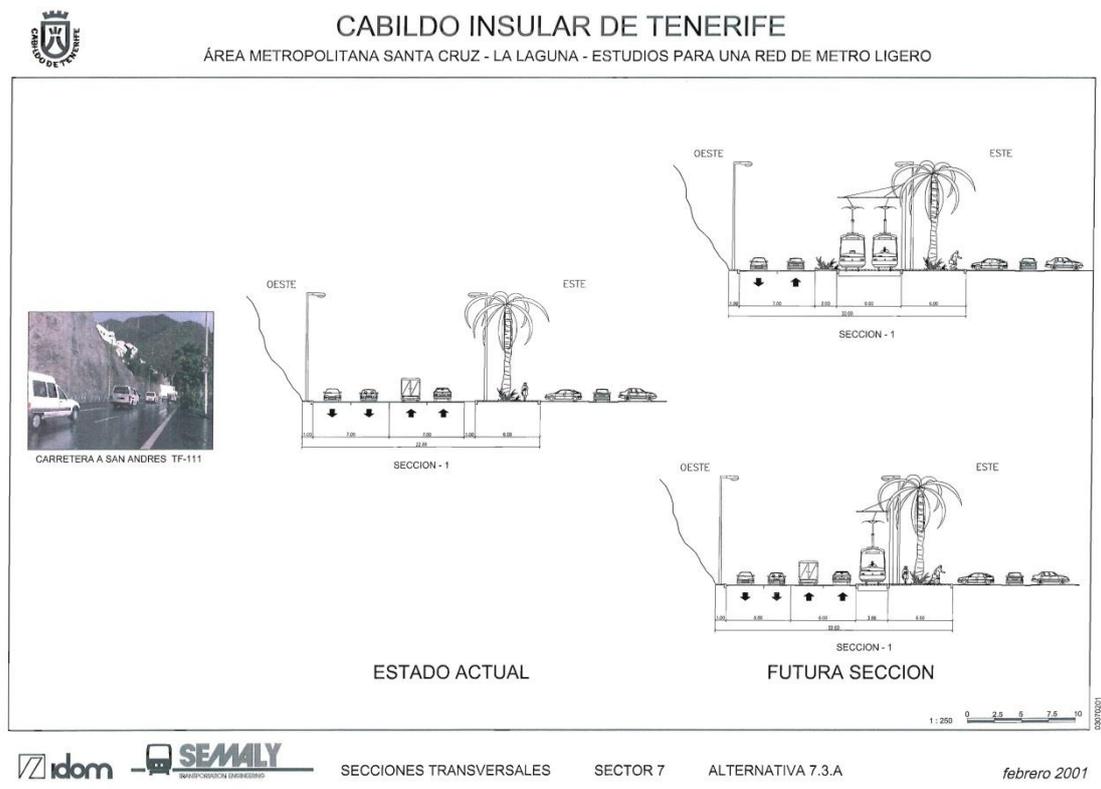
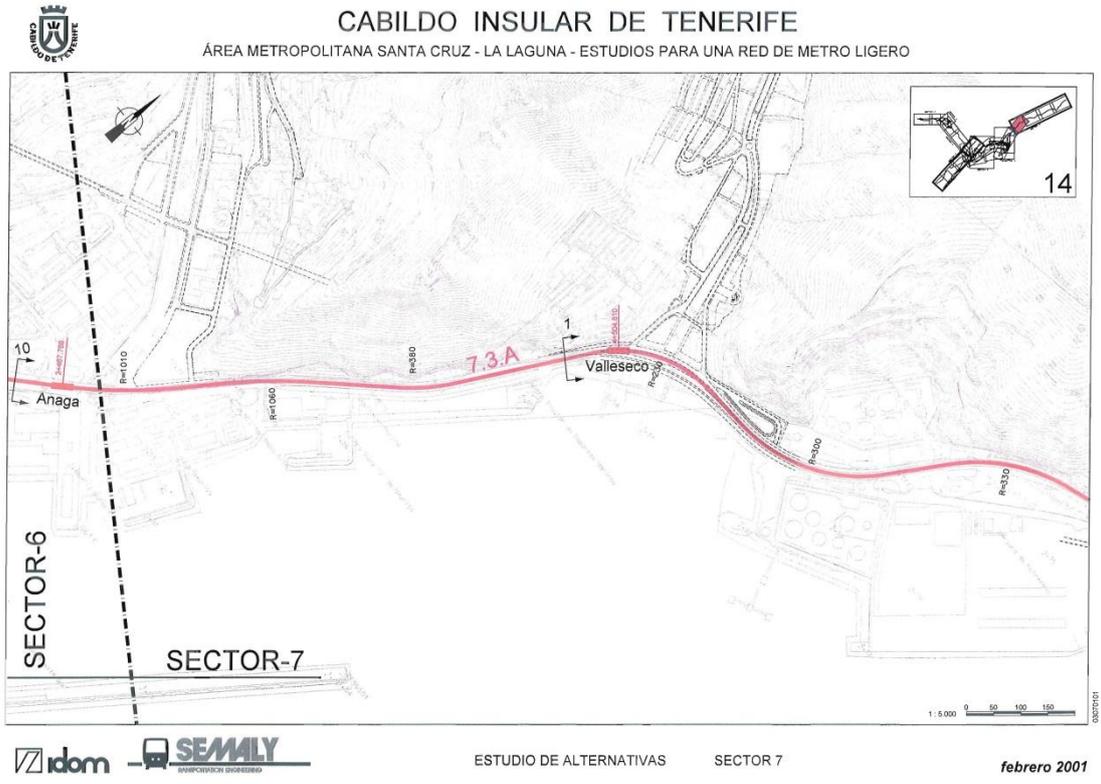
Por tanto, la Línea 3, queda definida con las siguientes condiciones, para el Sector 6 – Centro Ciudad, y para el Sector 7 – Anaga:

(Sector 6). "En el sentido sur / norte, el trazado se inserta en el lateral oeste desde el Recinto Ferial por la Avenida de la Constitución. (...) El trazado discurriría por la Avda. José Antonio Primo de Rivera y Francisco La Roche – Avda. Anaga hasta el Muelle Norte, parando por delante de la Plaza de España. Finalmente por la Avda. Francisco La Roche – Avda. Anaga, hasta el Muelle Norte, siempre con el mismo perfil".



Sección Avda. Francisco La Roche.

(Sector 7). "Desde el Muelle Norte hasta San Andrés y Playa de Las Teresitas, este sector describe el trazado de la línea 3 por la carretera TF 111 a lo largo del litoral."



Planta de trazado y Sección para el tramo del Litoral de Valleseco.

## 2.7. EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS EN LA ISLA DE TENERIFE.

En lo referente a la Prevención de Riesgos, el presente documento se remite al PEP, en tanto que esta Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, no modifica lo dispuesto en el mismo.

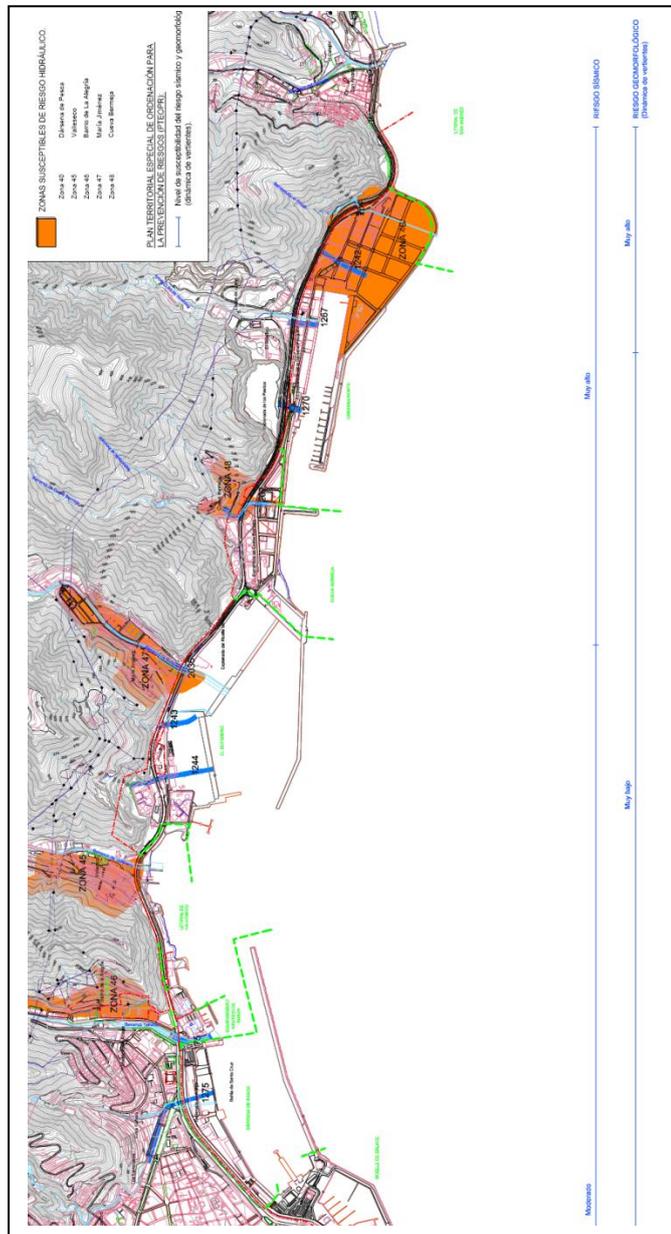
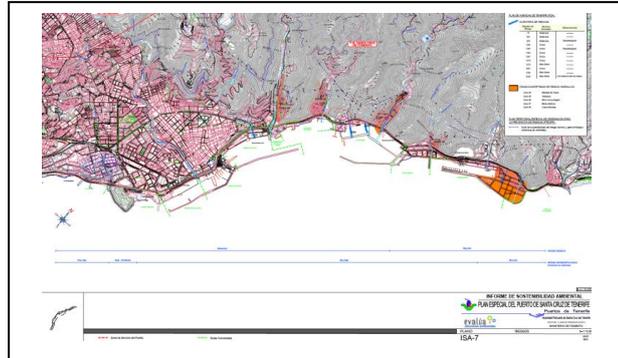
No obstante, a continuación se presenta una síntesis referida específicamente al ámbito de ordenación de este documento:

En relación al Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (Anuncio de 24 de abril de 2012, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife; BOC 094 del Lunes 14 de Mayo de 2012), el ISA del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PEP), recoge el siguiente cuadro resumen:

Tipo de riesgo	Nivel de susceptibilidad	Probabilidad de afección	Intensidad	Nivel de exposición	Probabilidad de eventos	Resistencia a la erosión	Precipitación máxima diaria
Riesgo Sísmico	Muy Alto entre Cueva Bermeja y Dársena Norte, y <b>Moderado en el resto</b>	Muy Alta entre Cueva Bermeja y Dársena Norte, y <b>Alto en el resto</b>	Moderada (EMS I-III) entre El Bufadero y Dársena Norte, y <b>Baja (EMS II-III) en el resto</b>	-	-	-	-
Riesgo Volcánico (coladas de lava)	<b>Área Topográficamente Protegida entre los equipamientos náuticos de Anaga y la Dársena Norte, y Bajo en el resto</b>	<b>Área Topográficamente Protegida entre los equipamientos náuticos de Anaga y la Dársena Norte, y Muy Baja en el resto</b>	-	<b>Área Topográficamente Protegida entre los equipamientos náuticos de Anaga y la Dársena Norte, y Muy Alta en el resto</b>	<b>Insignificante en todo el ámbito de actuación del Plan Especial.</b>	-	-
Riesgo Volcánico (piroclastos de caída)	<b>Insignificante entre los equipamientos náuticos de Anaga y la Dársena Norte, y Muy Baja en el resto</b>	<b>Baja entre los equipamientos náuticos de Anaga y la Dársena Norte, y Alta en el resto</b>	-	<b>Insignificante en todo el ámbito de actuación del Puerto</b>	-	-	-
Riesgo Hidrológico	Muy Alto (hasta 1 m), Alta (hasta 3 m), Moderada (hasta 5 m), Baja (hasta 7 m) y Muy Baja (hasta 10 m) por encima del cauce en la desembocadura de los barrancos interceptados por el Puerto debido a la presencia de edificaciones	-	-	-	-	-	-
Riesgo de Incendio	<b>Muy Bajo en todo el ámbito de actuación del Puerto, salvo en aquellas zonas donde existe jardinería abundante (p.e. Palmetum)</b>	-	-	<b>Muy Bajo en todo el ámbito de actuación del Puerto</b>	-	-	-
Riesgo Geomorfológico (dinámica de vertientes)	<b>Muy Bajo de modo general, siendo muy alto en la Dársena Norte y Bajo y/o Moderado en sectores del Palmentum en función de la pendiente</b>	-	-	-	-	<b>Alta entre la Dársena Norte y la Dársena de Los Llanos, y Muy Bajo entre el Parque Marítimo y La Hondura</b>	<b>Isomáxima de precipitación diaria para un período de retorno T500, 150-300 mm para todo el ámbito de actuación del Puerto</b>

En "verde" se identifican las especificaciones que afectan al ámbito de la Mod. del PE

Por otro lado, en el plano ISA-7 "RIESGOS", se resumen los principales riesgos a los que está expuesto el ámbito del Plan Especial, incluyendo por lo tanto el ámbito de la presente Modificación:



En mismo apartado, el ISA **CONCLUYE** para la totalidad del ámbito del Plan Especial:

*“En **CONCLUSIÓN**, a tenor de lo analizado en los párrafos anteriores, se observa que el riesgo sísmico y geomorfológico tienen cierta importancia. En relación con el primero, hay que considerar un factor atenuante de la hipotética actividad, puesto que el Puerto de Santa Cruz de Tenerife se localiza junto a uno de los sectores más antiguos geológicamente de la Isla, como es el Macizo Antiguo de Anaga. En relación con el segundo, se han aplicado y se instalarán mallas de protección en las laderas más inestables, reduciéndose el impacto que podrían tener los movimientos de ladera. ...”*

Finalmente, hay que indicar que en relación a la instalación de mallas de protección en las laderas más inestables, tal y como recoge el ISA, a lo largo de la Autovía de San Andrés (TF-11), se ha procedido a la instalación de los referidos sistemas de protección, quedando incluido el tramo más cercano al ámbito de la presente Mod. del PE (se adjuntan imágenes donde se observa la malla de protección instalada):



Imágenes donde se aprecian las mallas instaladas en el tramo de la TF-11 más cercano al ámbito de la Mod. del PE

## 2.8. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Las disposiciones que desde las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aluden a la ordenación de ámbitos litorales y portuarios, se recogen en el PEP.

Si bien, las Directrices de Ordenación General han sido derogadas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, al mantenerse como marco de referencia general, se indican las siguientes consideraciones:

En relación con la ordenación propia de esta Modificación de Plan Especial podrían destacarse los siguientes aspectos:

. Directriz 87.2 como norma de aplicación directa:

*“Las actuaciones en puertos deberán perseguir como objetivos prioritarios, desde el respeto al medio ambiente:*

*d) Impulsar la actividad turística y deportiva.*

*f) Mejorar la integración con los entornos urbanos en que se insertan.”*

. Directriz 89.1 y 3, que determina que:

*“El desarrollo de las infraestructuras portuarias y las actuaciones de mejora que se lleven a cabo incorporarán las medidas correctoras necesarias para evitar efectos negativos sobre el medio y, en especial, sobre la dinámica litoral en el área de influencia de la obra portuaria, minimizando su impacto ambiental. Los proyectos portuarios prestarán una atención especial a que su diseño realce el interés paisajístico de las instalaciones, compatibilizándolo con las condiciones de seguridad que requiere la función primordial de los puertos.”*

En ambos aspectos, se considera que la presente Modificación no contraviene lo dispuesto en el PEP, bien al contrario, tiene entre sus finalidades dar cumplimiento a lo dispuesto en las anteriormente referidas Directrices 87.3 y 89.1 y 3.

### 3. ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO

### 3. ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.

#### 3.1. EL PROYECTO BÁSICO DE ORDENACIÓN DEL ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO. 2007. – ADENDA. 2011.

La definición de las actuaciones previstas en la actualidad en el ámbito de este Plan Especial, devienen de los siguientes documentos:

- a. Propuesta 'SOL Y SOMBRA', ganadora del Concurso de Ideas
- b. Proyecto Básico de Ordenación (Proyecto Constructivo de la Fase 1)
- c. Adenda al Proyecto Básico de Ordenación, presentada durante el proceso de tramitación de su Declaración de Impacto Ambiental. Así como otras consideraciones incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental Positiva de 2012.

El proyecto 'SOL Y SOMBRA' constituye la matriz general de actuación, cuya definición se desarrolla y ajusta en los siguientes documentos y trámites citados.

A continuación, se presenta una breve síntesis de la definición actual de la actuación prevista, a modo de referencia general para la ordenación objeto de Modificación del PEP.

##### 3.1.1. Ideas generales.

Las ideas básicas de la actuación prevista en el Litoral de Valleseco, devienen del proyecto 'SOL Y SOMBRA'. Se podrían sintetizar en las siguientes, elaboradas a partir de la Memoria de dicho proyecto y del Acta del Jurado del Concurso, incluyendo ajustes derivados de su tramitación ambiental:

##### **Concepción de Playa:**

*"Un espacio abierto al mar, recorrible y a través del cual nos encontramos y podemos adentrarnos en el mar. También es un área de esparcimiento, lugar de encuentro, paseo, deportes variados,.... Lugar de estancia, SOL Y SOMBRA".*  
(Memoria de la propuesta presentada al Concurso)

##### **Playa de Valleseco en el Proyecto 'SOL Y SOMBRA'**

*"El objeto de la propuesta es LA PLAYA DE VALLESECO. El ámbito de intervención incluye dos áreas diferenciadas: la desembocadura del barranco, y la plataforma de enlace entre el acantilado y el mar. En ese sentido proponemos dos áreas de playa asimismo diferenciadas: La 'PLAYA DE CHARCOS' y la 'PLAYA DE ARENA'.*

*La 'PLAYA DE CHARCOS' nos ofrece diversas formas de encuentro con el mar, y por tanto diferentes posibilidades de disfrute: paseo, estancia, juego, pesca,*

baño,... y SOL o SOMBRA. Y constituye el encuentro entre la sucesión de Clubs marítimos de la ciudad, y la arena en la desembocadura del Barranco.” (Memoria de la propuesta presentada al Concurso)

“La ‘PLAYA DE ARENA’, que surge de la prolongación del Barranco, en la conformación de su desembocadura. En la actualidad se cuenta con una playa de callaos, para la que se propone su extensión con arena propia del lugar, y contando con las protecciones marítimas precisas para ello”. (Memoria del Proyecto Básico)

“(...) responde, mediante una estructura variable pero bien articulada, a los diferentes aspectos planteados como objetivos de este Concurso de Ideas, ya que consigue la recuperación de la naturaleza de la costa preexistente al proponer el mantenimiento de las dos formas más representativas del litoral canario, como son una playa de barranco y una rasa costera típica; generando, además, un espacio social de calidad que responde al sentir y al deseo general de la ciudadanía”. (Acta del Fallo del Jurado del Concurso de Ideas para la Ordenación del Área Funcional de Valleseco – abril 2006)

“En líneas generales se trata de un espacio libre costero equipado, cuyo diseño ha tenido como referente fundamental el de su integración paisajística en el litoral de Anaga”. (De la Adenda al Proyecto Básico presentada en el proceso de tramitación ambiental)

En tanto que el presente documento ordena pormenorizadamente el ámbito de ‘La Playa de Charcos’ del Litoral de Valleseco, se extractan a continuación las consideraciones más relevantes de la configuración prevista en el proyecto para el mismo:

#### **Accesos a la Playa de Charcos**

A partir de la Autovía de San Andrés. Manteniendo la Vía de Servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife en su disposición actual. (A tenor de la Adenda al Proyecto Básico, presentada en el trámite de Declaración de Impacto Ambiental, 2011)

#### **Movilidad en la Playa de Charcos**

*“El suelo se pliega, al modo de Anaga, de tal modo que un solarium se convierte en ocasiones en rampa, y en otras en talud ajardinado. En determinados encuentros el suelo se transforma en fachada y se abre al interior de una pieza de equipamiento, y en otros se divide en peldaños que nos llevan a plataformas a diferente cota.*

*El hormigón coloreado del Paseo de la Autovía, nos lleva a los taludes ajardinados y/o apiconados de la Playa de Charcos, con su suelo de piedra y madera, y desde ella a las rocas de borde de algunos cantiles, a las zonas de callaos de Playa-Parque urbano y a la arena negra, que también es gris y plata con el sol.”* (Memoria de la propuesta presentada al Concurso)

#### **Elementos que conforman la Playa de Charcos**

En tanto que se mantiene la Vía de Servicio en su actual disposición (A partir de la ADENDA al Proyecto Básico presentada en el trámite de declaración ambiental), el único uso vinculado a la Playa de Charcos, es el de Espacio Libre, en diversas configuraciones, con diversidad de ámbitos de esparcimiento

vinculados al agua, y contando con los servicios necesarios. Lo que se ajusta a las determinaciones del PEP, y asimismo es coherente con lo dispuesto en el PGO.

En resumen, la actuación prevista para la 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco es la de un Espacio Libre equipado, que consiste en un área recreativa y de ocio, con espacios donde se reúnen paseos y acceso al agua, donde se combinan jardinería, y elementos de sombra, acompañadas de servicios propios, todo ello a partir de la consolidación de la plataforma terrestre existente y con los elementos de protección marítima precisos.

En los Planos de Información se señalan las obras de defensa marítima previstas, definidas en el Proyecto de referencia, si bien se localizan fuera del ámbito de ordenación del presente Plan.

#### 4. LITORAL DE VALLESECO: ESTADO ACTUAL

#### 4. LITORAL DE VALLESECO: ESTADO ACTUAL

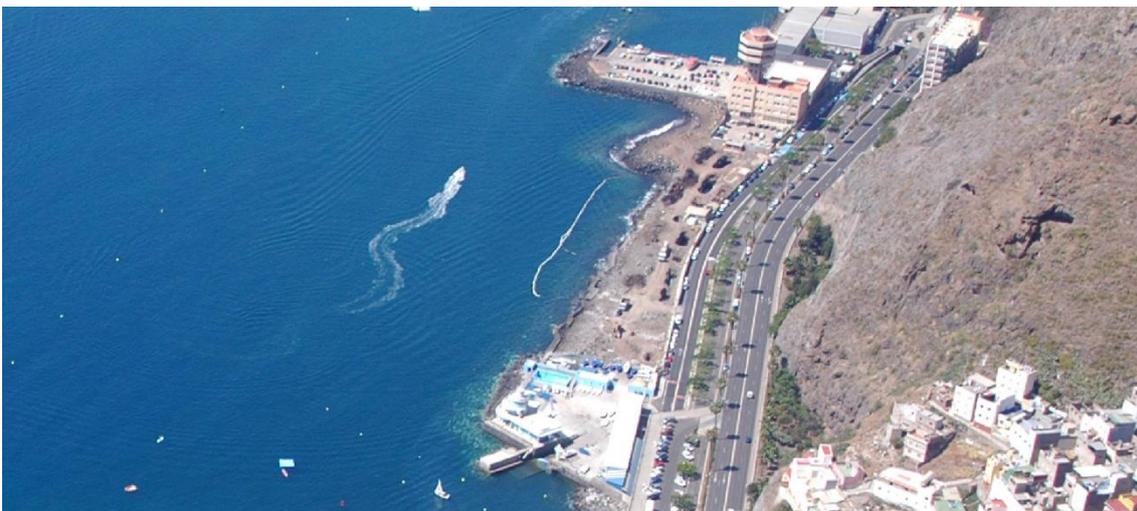
El estado actual del ámbito se representa gráficamente en los Planos de Información correspondientes.

A modo de marco general, se extrae a continuación el apunte del PEP en su descripción de la ZONA MUELLE NORTE – VALLESECO – LA ALEGRÍA:

*“Más al norte (de las ‘instalaciones correspondientes al Club Deportivo Militar de Paso Alto; la Escuela Náutica, dependiente de la Universidad de La laguna; y el conjunto de la Capitanía Marítima y la Torre de Control de Salvamento Marítimo’) **existe una explanada actualmente sin uso y las instalaciones del Centro Insular de Deportes Marinos, dependiente del Cabildo.***

**En el entorno de la desembocadura del Barranco de Valleseco existe una playa de callaos (Playa de Valleseco).** En la playa se encuentra la antigua estación carbonera del Puerto de Santa Cruz, de la que se conservan dos naves y los muelles. En el extremo norte de la Playa existe una zona deportiva en ruinas y abandonada, continuándose por una escollera de piedras que da acceso a un muelle cargadero, que cierra parcialmente la playa. Es una zona muy deteriorada al estar pendiente del proyecto de regeneración de la zona”

Refiriéndose a las dos zonas que conforman el Litoral de Valleseco, la ‘Playa de Charcos’, explanada sin uso e instalaciones del CIDEMAT; y la ‘Playa de Arena’, playa de callaos en la desembocadura del Barranco de Valleseco.



Panorámica oblicuas del área correspondiente a la ‘Playa de Charcos del Litoral de Valleseco’.



Panorámica oblicua del área correspondiente a la 'Playa de Arena del Litoral de Valleseco'.

Asimismo, se describe la Vía de Servicio del Puerto, en el tramo colindante con el ámbito del presente Plan Especial, como sigue:

*"La Vía de servicio del Puerto discurre a lo largo de todo el espacio portuario, con excepción de la interrupción que se produce entre la Dársena de Los Llanos y el área de La Hondura, zona a la que se accede desde la vía de penetración, a través de las instalaciones de la Refinería de CEPSA.*

*Esta situación existe a partir de las últimas actuaciones realizadas por la Autoridad Portuaria, y la apertura de los nuevos tramos de la Vía que venían a superar los puntos de confluencia de los tráficos urbanos o de conexión territorial con el tráfico portuario.*

*La obra se justificó por la necesidad de independizar los tráficos antes descritos que sumados producían grandes atascos, especialmente en verano. Además, contribuye a la seguridad en el tráfico portuario optimizando los recursos.*

*Si bien dos de los tres tramos de la Vía estaban ya operativos desde 1998, la apertura al tráfico del primero de ellos, entre el Muelle Norte y el Muelle del Bufadero, supone la finalización de la obra. Este tramo tiene una longitud de 1.700 metros y su realización*

ha englobado la construcción de tres falsos túneles, cuyas medidas van de los 200 a los 400 metros de longitud.

El primero de ellos discurre bajo la vía litoral y en el fragmento que cruza el barranco de Tahodio la rasante se encuentra por debajo del nivel freático. El túnel está dotado de un sistema de ventilación forzada, bocas de incendio, grupo de extintores e iluminación, y estación de bombeo para evacuación de aguas en su punto más bajo.

**Para la construcción de los otros dos falsos túneles fue necesario el uso de taludes de escollera que los protegen frente a la acción del oleaje. Esta solución permite la ejecución de aparcamientos urbanos en la parte superior.”**

#### 4.1. ÁMBITO: ÁREAS DE ORDENACIÓN.

El PUPEP define dentro del Área Funcional del Litoral de Valleseco, la zona VI-C, con una superficie total estimada de 33.482 m<sup>2</sup>.

Esa misma zona se remite desde el PEP a ordenación mediante Plan Especial Complementario, con una superficie estimada de 34.989 m<sup>2</sup>.

Dicho ámbito es el que corresponde a la presente Modificación del PEP, que a partir de medición sobre fotogrametría y planimetría actual presenta una **superficie de: 36.952 m<sup>2</sup>**, que responde al suelo existente en la actualidad.

Las variaciones de superficie estimada resultan de las propias condiciones de borde marítimo, conformado por líneas de escollera inestables y formaciones de playa, así como de la medición sobre planimetría de mayor detalle.

A efectos de su ordenación, el ámbito se subdivide en dos partes, atendiendo a sus diferencias en cuanto a tramitación, promoción e inversión; dividiendo el Litoral de Valleseco por la línea de borde Norte del actual Muelle del CIDEMAT, en su encuentro con la playa de callaos. Resultando:

. 'Playa de Charcos', que se ordena en este documento.  
Con ámbito de **superficie: 14.511 m<sup>2</sup>**.

La delimitación se define como sigue:

- Al Suroeste, en el límite de la parcela de Capitanía Marítima – Torre de Control.
- Al Noroeste, se delimita mediante la Vía de Servicio del Puerto.
- Al Noreste, el límite del Muelle del CIDEMAT.
- Hacia el Sureste, el mar.

. 'Playa de Arena', que se remite a planeamiento complementario.  
Con ámbito de **superficie: 22.441 m<sup>2</sup>**.

La delimitación se define como sigue:

- Al Suroeste, el límite del Muelle del CIDEMAT.
- Al Noroeste, se delimita mediante la Vía de Servicio del Puerto.
- Al Noreste, la Dársena del Bufadero.
- Al Sureste, el mar.

#### 4.2. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO QUE SE ORDENA.

El área que se ordena en esta Modificación del PEP, es pues 'La Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco, a la que se refiere este apartado donde se describe pormenorizadamente su estado actual.

Esa área corresponde en síntesis, a una plataforma del Litoral de Valleseco, donde se localiza, al norte, el Centro Insular de Deportes Marinos de Tenerife, CIDEMAT, y el resto se mantiene en desuso.

La superficie total del ámbito, puede subdividirse en:

<b>. Plataforma existente:</b>	<b>14.511 m<sup>2</sup></b>
CIDEMAT:	3.533 m <sup>2</sup>
En desuso:	10.978 m <sup>2</sup>
(Incluye edificaciones que ocupan un total de 168 m <sup>2</sup> )	

Se corresponde a una forma sensiblemente rectangular, con una cota de altitud que oscila entre + 4.12 y + 5.12. Si bien la inestabilidad del borde de agua ofrece situaciones cambiantes que pueden reflejarse en puntos de cota de altitud inferior.

Se delimita por la Vía de Servicio del Puerto, que constituye el único elemento de acceso, si bien se encuentra vallada en su mayor parte.

En este sentido, es importante señalar que en relación con el Paseo Marítimo de la Autovía de San Andrés, se cuenta con una diferencia de cota de altura de aproximadamente 5 m., lo que se aprecia en el muro de contención que delimita la Autovía y la Vía de Servicio del Puerto.

El ancho medio de la plataforma existente, es de aproximadamente 50 m., bordeada por una franja inestable de escollera hasta el muelle de la Escuela Náutica.

En el extremo norte se localizan las instalaciones de CIDEMAT, que incluyen: dos edificaciones de una planta (una de ellas con torreón de dos plantas),

además de dos piezas auxiliares y una piscina. Además cuenta con área de aparcamiento, con acceso desde la Vía de Servicio del Puerto; así como área para embarcaciones y muelle y rampa de acceso al mar.

Del conjunto, debe destacarse la edificación frontal, en esquina sobre la línea de muelle, que ofrece una disposición singular. Debido a estas características el Proyecto Básico de referencia propone su conservación y rehabilitación, en su caso.

La superficie correspondiente al CIDEMAT se encuentra vallada.

El resto del área está en desuso, con plantación reciente de un conjunto de palmeras donde se localizan diversas piezas auxiliares correspondientes a dispositivos de las redes de infraestructura del área.

Se señala en el Plano de Información 2.1. el Deslinde Marítimo Terrestre.

No se grafían las zonas de servidumbre y de afección reguladas en la legislación de Costas, atendiendo a que:

- a. Jurídicamente no cabe gravas con una servidumbre a terrenos que ostenten naturaleza jurídica demanial, como son los terrenos de la zona de servicio portuaria.
- b. Dichas zonas, por tanto, se proyectarían, en su caso, sobre espacios no demaniales, que consecuentemente estarían excluidos de la delimitación de la zona de servicio del puerto y, por tanto, excederían del ámbito objeto del Plan Especial.

#### 4.2.1. Redes de infraestructura:

##### . Abastecimiento de Agua y Saneamiento.

La Red de Abastecimiento de Agua discurre bajo la Vía de Servicio del Puerto. Se cuenta con acceso a las instalaciones de CIDEMAT.

La Red de Saneamiento se localiza bajo la Autovía de San Andrés, por tanto a una cota elevada sobre el ámbito de ordenación del presente plan.

##### . Electricidad, Alumbrado y Telecomunicaciones.

En cuanto a Electricidad y Alumbrado destaca la localización dentro del ámbito de ordenación del presente Plan Especial de una Estación Transformadora: el Centro de mandos Dársena Anaga 9-10.

La red de Comunicaciones está canalizada bajo la Vía de Servicio.

. Combustibles.

Debe destacarse el trazado de Canalización de Combustible de la empresa CEPSA, que discurre bajo el Paseo Marítimo de borde de la Autovía de San Andrés (fuera del ámbito de ordenación, aunque en zona de influencia).

Se recoge la información del PEP, que se incorpora en los Planos de Información correspondientes.



Vistas generales hacia Sur y Norte, del ámbito que se ordena, 'La Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco, en su estado actual.

## 5. MARCO LEGAL APLICABLE

## 5. MARCO LEGAL APLICABLE

Este apartado se refiere en su conjunto al capítulo de la misma denominación del PEP. No obstante, se recoge a continuación una síntesis de su contenido, seleccionando los aspectos que de forma más destacada inciden en la ordenación del Litoral de Valleseco. Asimismo, en el caso de que se haya producido desde la aprobación del PEP hasta la actualidad alguna modificación legislativa, se hace constar, sustituyendo a las indicadas en el PEP.

Como consideración previa, se señala, que en la actualidad el marco legislativo de ordenación urbanística de Canarias, es la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. No obstante, el presente documento inició su tramitación previo a la entrada en vigor de dicha Ley, que en sus Disposiciones Transitorias señala que “*los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior (...)*”. Por tanto, se mantienen las referencias legislativas con las que se ha elaborado la presente Modificación de Plan Especial.

*PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. 2014. MEMORIA DE INFORMACIÓN. CAPÍTULO 10: MARCO LEGAL APLICABLE (PÁG. 109):* (se indican sin cursiva y subrayado, anotaciones adicionales a las expuestas en el PEP)

*“En este epígrafe se referencia de forma esquemática el marco jurídico-urbanístico al que debe atender este Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.*

*El Plan Especial debe formularse según lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, TRLPEMM)”\* cuya última modificación es de 30 de octubre de 2015; “y a su vez debe cumplir con el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales (en adelante, TRLOTENC\*)” Modificado mediante la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Territorio y de los Recursos Naturales, cuya última modificación es del 8 de mayo de 2015.*

### FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL:

*(...) “El planeamiento se ha convertido en el principal instrumento y cauce del diálogo Puerto-Ciudad, capaz de garantizar y resolver las necesidades futuras de la actividad portuaria, a la vez que los problemas de borde y conexión de carácter urbano.”*

*(...) “En resumen, la remisión que hace el artículo 56.2 del TRLPEMM a la legislación urbanística, para la tramitación y aprobación de los Planes Especiales de ordenación de la Zona de Servicio de los Puertos del Estado, debe entenderse con relación a los artículos del TRLOTENC que se han*

reproducido anteriormente. Por tanto, el presente Plan Especial se formula por la Autoridad Portuaria y se tramitará y aprobará, de acuerdo con la legislación urbanística, por la Administración competente que en este caso es el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife; aunque la aprobación definitiva del Plan no se podrá efectuar sin la conformidad previa de la Autoridad Portuaria, resolviéndose la discrepancia en caso de no llegarse a un acuerdo entre ambas administraciones, de la forma que expresa la legislación estatal."

#### CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL:

"El Plan Especial redactado responde en cuanto a su finalidad a lo determinado en el Artículo 37.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales, y en particular a la modalidad referida a la ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el plan general, que se cita en el apartado e) del mismo artículo.

El Reglamento de Planeamiento en el artículo 77.2 concreta la documentación que habrán de contener estos planes, de acuerdo a su naturaleza y finalidad."

\* El procedimiento de evaluación ambiental para planes, programas y proyectos se regula a nivel nacional a través de: LEY 21/2013 DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL (BOE Nº 296, DE 11 DE DICIEMBRE DE 2013)

Si bien, en la Comunidad Autónoma de Canarias, es la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, la que en la actualidad desarrolla el marco legal detallado sobre dicho aspecto.

#### LA LEGISLACIÓN DE CARÁCTER SECTORIAL O ESPECÍFICO

Junto con el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y al Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y, resultan de aplicación una serie de textos legales o reglamentarios, de carácter sectorial o específico, que son de aplicación.

- Ley de Carreteras de Canarias (Ley 9/1991, de 8 de mayo); y Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley de Carreteras. Así como el Decreto 247/1993, de 10 de Septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional.

- Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (Ley 8/1995, de 6 de abril); y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha la Ley 8/1995.

- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

- Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y de Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Además de la legislación urbanística estatal de carácter general, que forma parte del marco legal descrito, bien por ser de aplicación plena o básica, o bien por serlo subsidiariamente, existen otra serie de textos legales y reglamentarios de carácter sectorial o específico, y de ámbito estatal, que también resultan de aplicación.

- Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio) \*, modificación de 2014, para la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar, Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.  
(Aplicación supletoria)

- Ley de Carreteras (Ley 25/1988, de 29 de Julio), en lo que sea de aplicación subsidiaria.

#### ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS

"El Plan Especial debe atender a lo dispuesto en la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (Ley 8/1995, de 6 de abril)", (BOC Nº 50, 24/04/95), así como a la legislación nacional de aplicación, con particular atención a:

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- 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.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Código Técnico de la Edificación-Documento Básico SUA- Seguridad de utilización y accesibilidad, con comentarios del Ministerio de Fomento, diciembre 2014.
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

-----  
Noviembre 2018



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

## **II. PLANOS DE INFORMACIÓN**

**Marzo 2018**



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
1. Situación

1.1

e 1:15000

Situación General

-  Zona Servicio del Puerto
-  Área Remitida a Plan Especial Complementario por el Plan Especial del Puerto de Sta Cruz de Tenerife 2014 (Ámbito de Modificación de PE)
-  Área a Ordenar en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)
-  Área a Remitir a Plan Especial Complementario en la Modificación del Plan Especial (Playa de Arena)

Marzo, 2018





V1



V2



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
1. Situación

1.2

Fotografías Generales



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
2. Ámbito

2.1

e 1:3500

Condiciones de Planeamiento

-  Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)
-  Viario PTEO Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife
-  Tranvía. Línea 3 Recinto Ferial-Muelle Norte y Ampliación Las Teresitas. PTEOI
-  Carril Bici Palmetum-Las Teresitas
-  Obras de defensa marítima fuera del ámbito a ordenar
-  Protección marítima de rellenos existentes
-  Línea de Ribera del mar
-  Línea de Deslinde

Marzo, 2018



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

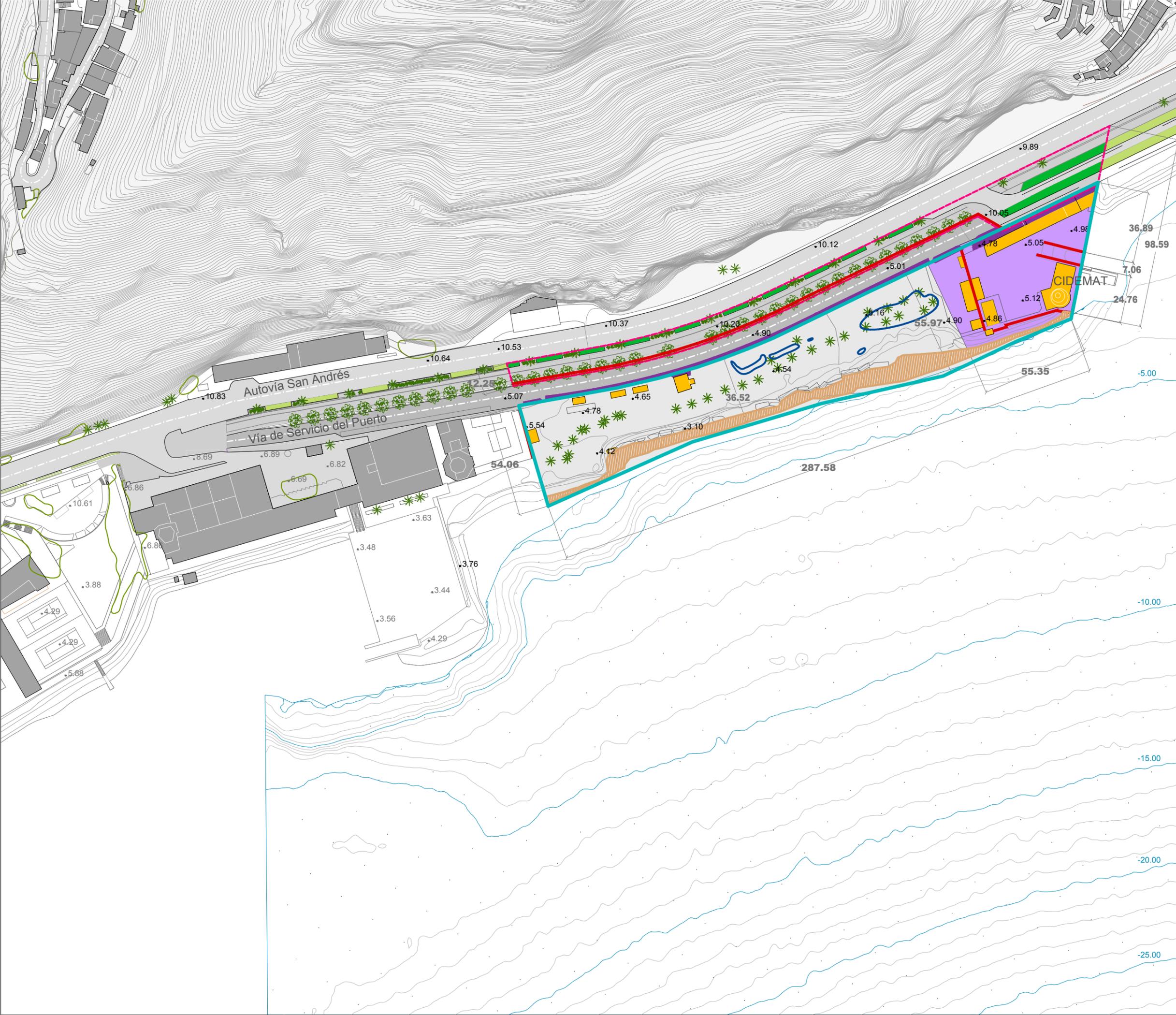
II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
3. Estado Actual

# 3.1

e 1:3500

## Ámbito Extenso s/Ortofoto

-  Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)
-  Ámbito a Remitir a Plan Especial Complementario en la Modificación del Plan Especial (Playa de Arena)
-  Vial principal
-  Vial de servicio
-  Paseos en área de afección
-  Aparcamientos en superficie
-  Edificaciones
-  Áreas en uso
-  Áreas vacantes
-  Escollera



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

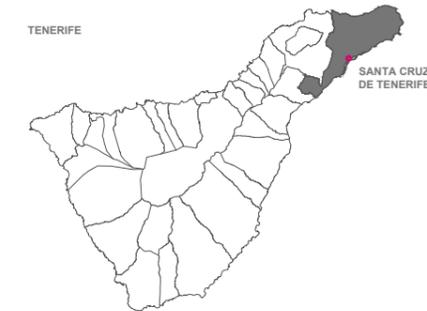
II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
3. Estado Actual

# 3.2

e 1:1800

**Ámbito Ordenado**

- Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos) 14.510,64 m<sup>2</sup>
- Viario principal
- Viario de servicio
- Paseos en área de afección
- Aparcamientos en superficie
- Edificaciones
- Aceras
- Explanadas
- Muros
- Escollera
- Agua interior



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
3. Estado Actual

3.3

Estudio Fotográfico  
Playa de Charcos



Escuela Técnica Superior de Náutica, Máquinas y Radioelectrónica Naval

Escollera

Vía del Servicio del Puerto

TF:11 - Avenida de Anaga (Avenida de San Andrés)

Centro de Deportes Marinos de Tenerife (CIDEMAT)



Salto de cota 5,11 m



Paseo del Litoral



Único acceso peatonal público



Estado actual del ámbito de la Playa de Charcos



Cuenca Vertiente Litoral de Valleseco

Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
4. Redes de Infraestructura

4.1

e 1:1800

Infraestructuras\_Agua / Saneamiento / Combustibles

- Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)  
14.511 m<sup>2</sup>
- Red de Abastecimiento
- Contadores (Contraincendios)
- Depósitos (Contraincendios)
- Canalización de Combustible CEPESA
- Punto de Conexión a Red Municipal

INFORMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, 2014



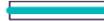
Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

II. PLANOS DE INFORMACIÓN  
4. Redes de Infraestructura

# 4.2

e 1:1800

## Infraestructuras\_Electricidad / Alumbrado / Telecomunicaciones

-  Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)  
14.511 m<sup>2</sup>
- INFORMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, 2014
-  Canalización de Electricidad
-  Arquetas
-  Toma de tierra
-  Semáforos
-  Canalización de Alumbrado Público
-  Farola con báculo
-  Canalización de Telecomunicaciones existente
-  Nodo de Telecomunicaciones existente



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **III. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Noviembre 2018**

### III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	1
1.1. Antecedentes.....	1
2. ÁMBITO: ÁREAS DE ORDENACIÓN.....	4
3. CONCLUSIONES BÁSICAS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN.....	5
3.1. En relación a Valleseco como parte singular del Litoral de Santa Cruz de Tenerife.....	5
3.2. En relación al Proyecto 'Sol y Sombra' para la Playa Equipada de Valleseco.....	5
3.3. En relación al marco de planeamiento .....	6
3.4. En relación al estado actual del ámbito objeto de ordenación en esta Modificación de Plan Especial.....	7
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	8
4.1. Objetivos Generales de carácter básico o esencial.	8
4.2. Objetivos y criterios generales de carácter operativo o funcional.....	8
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	9
5.1. Área Funcional del Litoral de Valleseco.....	10
5.1.1. Descripción general.....	10
5.2. 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco: Descripción de la Ordenación Pormenorizada.....	12
5.2.1. Definición de Parcelas.....	12
5.2.2. Parcela 1: Playa de Charcos.....	13
5.2.3. Parcela 2: Comunitario-Deportiva.....	17
5.2.4. Parcela: Sistema General Viario.....	20
5.2.5. Cuadro General de Superficies y Usos.....	20
5.3. Usos Pormenorizados.....	21
5.4. Redes de Infraestructura.....	21
6. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	24

### III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

## 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

### III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

Tal como se ha expuesto en la Memoria de Información, esta Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (en el ámbito remitido a Plan Especial Complementario), tiene como objeto y justificación, la adecuación de las previsiones de desarrollo para el ámbito del Litoral de Valleseco a las actuales circunstancias de promoción e inversión.

Por tanto, se trata de una Modificación Puntual, que afecta exclusivamente al ámbito no ordenado del Área Funcional del Litoral de Valleseco, sin ninguna otra implicación en el ámbito del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

Las circunstancias que lo justifican derivan de que en la actualidad el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, están impulsando el desarrollo de la actuación sobre parte del ámbito del Litoral de Valleseco, la denominada 'Playa de Charcos', lo que precisa de su ordenación pormenorizada.

Por tanto, esta Modificación del PEP, subdivide en dos áreas el ámbito no ordenado del Litoral de Valleseco a efectos de su ordenación pormenorizada, definiendo la correspondiente a la 'Playa de Charcos' y remitiendo a Plan Especial Complementario la 'Playa de Arena'.

Por tanto para la 'Playa de Charcos' se define en esta Modificación su ordenación pormenorizada a partir de la ordenación general del PEP, a través de la definición parcelaria, la asignación de usos pormenorizados y las consideraciones particulares en cuanto a la edificación y otros aspectos específicos.

#### 1.1. ANTECEDENTES

El PEP remite parte del Litoral de Valleseco a ordenación a través de un Plan Especial Complementario. Por su parte, el PUEP define el Área Funcional del Litoral de Valleseco, delimitando el ámbito VI-C como adscrito a Usos Compatibles. Este ámbito coincide con el que se remite a Plan Especial Complementario desde el PEP y que a su vez constituye el ámbito de la presente Modificación del PEP.

La ordenación del Litoral de Valleseco se ha abordado a lo largo de la última década, cuyos hitos principales se relacionan a continuación:

- **2005, Junio. 'Protocolo general de colaboración entre la Dirección General de Costas, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife sobre acciones a desarrollar en el Litoral de Valleseco'**. En la cláusula cuarta se indica que la ejecución del proyecto, así como la financiación de las obras en que aquél consista, se regirán por la legislación aplicable, ello sin perjuicio de que los acuerdos que procedan entre las partes firmantes se plasmen en el futuro en el correspondiente convenio de colaboración.
- **2005, Octubre. 'Convocatoria del Concurso de Ideas para la Ordenación del Área Funcional de Valleseco'**. Entidades promotoras: AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS Y AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. En el Jurado participaron representantes de estas entidades, de los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros de caminos, así como de la Asociación de Vecinos de Valleseco.
- **2006, Abril: Fallo del Jurado del Concurso de Ideas para la Ordenación del Área Funcional de Valleseco** (Formado por: Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, Alcalde de Santa Cruz de Tenerife, Director General de Costas, representantes de las AA.VV. de Valleseco, y representante vecinal designada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, así como técnicos de las diversas entidades y otros especialistas de reconocido prestigio). Del Acta correspondiente se extrae lo siguiente:

"Conceder el Primer Premio al trabajo presentado bajo el LEMA 'SOL Y SOMBRA' (...). Considera el Jurado que dicho trabajo se destaca fundamentalmente por su capacidad para responder, mediante una estructura arquitectónica variable pero bien articulada, a los diferentes aspectos planteados como objetivos de este Concurso de Ideas, ya que consigue la recuperación de la naturaleza de la costa preexistente al proponer el mantenimiento de las dos formas más representativas del litoral canario, como son una playa de barranco y una rasa costera típica; generando, además un espacio social de calidad que responde al sentir y al deseo general de la ciudadanía".
- **2006-2007: Elaboración del Proyecto Básico de Ordenación del Área Funcional de Valleseco en desarrollo de la Idea Ganadora del Concurso de Ideas convocado al efecto'**, por CASARIEGO · GUERRA, arquitectos S.L., bajo la dirección de los equipos técnicos de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, con la colaboración de los equipos técnicos de la Dirección General de Costas
- **2008 - 2009: Elaboración del 'Proyecto Constructivo de Ordenación del Área Funcional de Valleseco': fase 1**, por CASARIEGO · GUERRA, arquitectos S.L.

- **2009, 9 de marzo: Inicio del trámite ambiental del Proyecto Básico, con la entrada del documento ambiental elaborado por HYDRA, en la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.**
- **2011, enero: Entrega del 'Estudio de Impacto Ambiental, para el Proyecto Básico de Ordenación del Área Funcional de Valleseco', junto con una ADENDA a dicho proyecto, a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, elaborados por EVALÚA, Soluciones Ambientales.** Estos documentos junto al propio Proyecto Básico, fueron sometidos al trámite de información pública mediante anuncio de la Autoridad Portuaria en el BOE N° 31 de 5 de febrero de 2011.
- **2012, noviembre: DECRETO 89/2012, del Gobierno de Canarias, por el que se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Sitio Histórico "El Conjunto de Muelles, Almacenes, Varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco".**
- **2012, 18 de diciembre: Formulación de Declaración de Impacto Ambiental Favorable,** para la realización del Proyecto de Ordenación del Área Funcional de Valleseco, por parte del Secretario de Estado de Medio Ambiente. Publicado en el BOE N° 7 de 8 de enero de 2013.
- **2014, 18 de diciembre: Entrada en vigor del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.**
- **2016, mayo: Fallo del Tribunal Supremo que confirma la NULIDAD dispuesta por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de la Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Sitio Histórico "El Conjunto de Muelles, Almacenes, Varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco".**
- **2017, abril: Informe Ambiental Estratégico Favorable a la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, Área Funcional de Valleseco,** por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Exp. 2016/18919).

## 2. ÁMBITO: ÁREAS DE ORDENACIÓN

## 2. ÁMBITO: ÁREAS DE ORDENACIÓN.

Tal como se expone en el capítulo 4.2. de la Memoria de Información, el ámbito de esta Modificación del PEP corresponde a la parte del Área Funcional del Litoral de Valleseco que se remitía a Plan Especial Complementario. Asimismo este ámbito coincide con la zona VI-C del Área Funcional de Valleseco definida en el PUEP.

El ámbito de esta Modificación del PEP tiene una superficie de: **36.952 m<sup>2</sup>**, que responde al suelo existente en la actualidad.

A efectos de su ordenación, el ámbito se subdivide en dos partes, atendiendo a sus diferencias en cuanto a tramitación, promoción e inversión; dividiendo el Litoral de Valleseco por la línea de borde Norte del actual Muelle del CIDEMAT, en su encuentro con la playa de callaos. Resultando:

. 'Playa de Charcos', que se ordena en este documento.  
Con ámbito de **superficie: 14.511 m<sup>2</sup>**.

La delimitación se define como sigue:

- Al Suroeste, en el límite de la parcela Capitanía Marítima – Torre de Control.
- Al Noroeste, se delimita mediante la Vía de Servicio del Puerto.
- Al Noreste, el límite del Muelle del CIDEMAT.
- Hacia el Sureste, el mar.

. 'Playa de Arena', que se remite a planeamiento complementario.  
Con ámbito de **superficie: 22.441 m<sup>2</sup>**.

La delimitación se define como sigue:

- Al Suroeste, el límite del Muelle del CIDEMAT.
- Al Noroeste, se delimita mediante la Vía de Servicio del Puerto.
- Al Noreste, Dársena del Bufadero.
- Al Sureste, el mar.

La Delimitación del ámbito, así como su definición física se expresan en los Planos de Ordenación.

### 3. CONCLUSIONES BÁSICAS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

### 3. CONCLUSIONES BÁSICAS DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN.

#### 3.1. EN RELACIÓN A VALLESECO COMO PARTE SINGULAR DEL LITORAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

- o Santa Cruz de Tenerife es una ciudad litoral. Su borde noreste es la línea de costa, que hasta los años 90 del pasado siglo tuvo como única función el desarrollo de su Puerto. Sin embargo, a partir de entonces, las diferentes instituciones públicas, en particular el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria, iniciaron una sucesión de acciones encaminadas a recalificar la banda litoral, equiparla para actividades de ocio y entretenimiento y propiciar el acceso de los ciudadanos al mar, en combinación con la reordenación de su Puerto.

Como resultado de esas acciones, Santa Cruz de Tenerife cuenta en la actualidad con un litoral en transformación que combina las zonas de acceso público y uso urbano, con aquellas destinadas a actividades portuarias.

- o El frente marítimo de Valleseco, constituye un tramo singular del litoral capitalino, en tanto que es el único abierto al horizonte, definido por la geografía de las Montañas de Anaga y el Barranco de Valleseco, cuya desembocadura es la propia playa de callaos actualmente existente.

Estas condiciones han animado la aspiración ciudadana de adecuar y mejorar este singular ámbito, para contar con lo que se ha venido denominando 'Playa de Valleseco'. La Ordenación del Litoral de Valleseco, debe, por tanto, entenderse dentro de la perspectiva de acciones puerto-ciudad,

#### 3.2. EN RELACIÓN AL PROYECTO 'SOL Y SOMBRA' PARA LA PLAYA EQUIPADA DE VALLESECO.

- o A partir del Protocolo general de colaboración de junio de 2005, entre la Dirección General de Costas, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, se convocó el Concurso de Ideas para la Ordenación del Área Funcional de Valleseco, del que resultó como propuesta ganadora 'Sol y Sombra', de CASARIEGO · GUERRA, arquitectos.
- o La propuesta 'Sol y Sombra' se ha desarrollado, primero a nivel de Proyecto Básico, en 2007, y posteriormente, a nivel de proyecto constructivo parcial, en 2009. Asimismo se elaboró en 2011 el Estudio de Impacto Ambiental vinculado al Proyecto Básico, por 'Evalúa, soluciones ambientales', que incluye una Adenda al citado Proyecto, y que obtuvo en 2012 la Declaración de Impacto Ambiental Favorable.

- La propuesta 'Sol y Sombra' podría definirse como la de Una Playa Equipada, que se articula en función de dos zonas diferenciadas, respondiendo así a su mejor encaje paisajístico, que son 'La Playa de Arena' y 'La Playa de Charcos'.
- El desarrollo del Proyecto se ha abordado a través de un proceso muy participado, con intervención de todas las administraciones públicas implicadas, así como de los ciudadanos, en particular la Asociación de Vecinos de Valleseco.
- En la actualidad el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife están impulsando el desarrollo de la 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco.
- La 'Playa de Arena' del Litoral de Valleseco corresponde a una actuación que va a ser promovida desde la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para lo que previamente este ámbito deberá ser desafectado del dominio público portuario y excluido de la zona de servicio portuaria, lo que alteraría el procedimiento de ordenación correspondiente.

### 3.3. EN RELACIÓN AL MARCO DE PLANEAMIENTO.

- El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PEP), entró en vigor el 18 de diciembre de 2014, y responde al desarrollo urbanístico de las determinaciones del vigente Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, 2006 (PUEP).
- El PEP remite parte del Litoral de Valleseco a su ordenación mediante Plan Especial Complementario. El PEP incluye una Ficha específica para esta Área Funcional, donde define los usos característicos, así como otras disposiciones generales a modo de marco general de ordenación.
- El Plan General de Santa Cruz de Tenerife, 2014 (PGO), dentro del Sistema General Portuario, remite el Litoral de Valleseco a ordenación mediante Plan Especial. Sus disposiciones son coherentes con las establecidas en el PEP.
- El planeamiento territorial es, para el ámbito de este documento, coherente asimismo con las disposiciones del PEP y PGO, estableciendo como criterio general 'la recuperación de la fachada urbana de la ciudad', e incluyéndolo en la Operación Singular Estructurante 'Frente Marítimo de Santa Cruz – El Rosario' (cuyo Plan Territorial no está elaborado), para el que indica una serie de criterios generales de ordenación.

- o Como desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, se cuenta en la actualidad con los siguientes Planes Territoriales Especiales de Ordenación con incidencia en el ámbito del presente documento, aprobados definitivamente: el del Sistema Viario del Área Metropolitana, el de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana y el de la Prevención de Riesgos.

Las determinaciones del planeamiento territorial anteriormente relacionado se analizan tanto en el PEP como en el PGO.

#### 3.4. EN RELACIÓN AL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.

- o El Litoral de Valleseco en la actualidad comprende básicamente dos áreas: la playa de callaos en la desembocadura del Barranco de Valleseco, en cuyo ámbito se localizan unas naves, muelles y embarcadero correspondientes a la actividad industrial que anteriormente se desarrollaba en la zona, y hacia el sur, una explanada sin uso junto a las instalaciones del CIDEMAT.
- o El área que se ordena en este documento, se corresponde con la explanada sin uso e instalaciones del CIDEMAT, que se denomina 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco.

#### 4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

## 4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Los objetivos y criterios generales que animan esta Modificación del PEP, son los ya definidos en el propio PEP, si bien se relacionan a continuación aquellos que mantienen una relación directa con el ámbito que corresponde al Litoral de Valleseco:

### 4.1. OBJETIVOS GENERALES DE CARÁCTER BÁSICO O ESENCIAL

- Viabilizar la apertura de la ciudad al mar y la recuperación para el uso y disfrute de los ciudadanos del espacio correspondiente al ámbito de este Plan Especial, que debido a su localización y características puede ser reconvertido y adaptado para actividades recreativas, otros usos comunitarios y de carácter urbano compatibles con los usos portuarios.
- Mejorar las condiciones ambientales y armonizar la integración paisajística de los espacios incluidos en el ámbito de ordenación de este Plan especial y de las actividades que en ellos se desarrollen, minimizando los impactos que puedan producir o que se deriven de tales actividades y adoptando las medidas pertinentes para contribuir a mejorar la calidad ambiental de la ciudad.

### 4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE CARÁCTER OPERATIVO O FUNCIONAL PARA EL ÁREA QUE SE ORDENA PORMENORIZADAMENTE

- Ordenar los usos pormenorizados correspondientes, a partir del uso característico definido en el PEP y potenciando una adecuada distribución territorial de los mismos.
- Establecer las condiciones precisas para la articulación entre las zonas peatonales y de uso recreativo, en relación al viario rodado de borde, posibilitando la creación de itinerarios peatonales, tanto dentro del ámbito, como en relación con el litoral de la ciudad.
- Adoptar las medidas necesarias para la adecuada relación con las áreas urbanas colindantes, así como con las actividades que se den en el ámbito portuario del entorno inmediato.

## 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

## 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Este capítulo se refiere al ámbito propio de la Modificación del PEP: Litoral de Valleseco –ámbito remitido a Plan Especial Complementario-, por lo que afecta exclusivamente a las disposiciones sobre el mismo, manteniéndose en todo lo demás lo dispuesto en el PEP-2014.

La estructura y marco regulador son por tanto los del PEP, en particular expuestos en el Capítulo 5 de su Memoria de Ordenación.

Se realiza en este epígrafe una sucinta descripción general de las principales determinaciones que conforman la ordenación propuesta por esta Modificación del PEP.

La ordenación se refiere a la parte del Área Funcional del Litoral de Valleseco que se remitía a plan complementario y se realiza a partir de las necesidades y problemática detectadas en el análisis y diagnóstico, así como de los objetivos y criterios generales expuestos en el capítulo anterior. Contiene la definición de los elementos propios de: la ordenación pormenorizada para la 'Playa de Charcos' y la remisión a Plan Especial Complementario para la 'Playa de Arena'.

Por tanto, esta Modificación no afecta al ámbito del Área Funcional del Litoral de Valleseco ya ordenado en el PEP-2014, que se refiere a las Infraestructuras de Viario y Espacios Libres vinculados, si bien se señalan para poder contar con una descripción completa del Área Funcional.

No obstante, en atención a la Movilidad, se señala, que a iniciativa de la Autoridad Portuaria, se elaboró el 'Estudio de Tráfico, Movilidad y Uso del Transporte Público del Nuevo Área Funcional de Valleseco', que fue presentado en el Cabildo de Tenerife. En el mismo se establece el ESCENARIO I como el menos desfavorable, consistente en una actuación encaminada a un mínimo de aparcamientos en destino y medidas que fomenten el transporte público. La ordenación que se define en el presente documento, se acomoda a dicho marco, tal como confirma el Informe del Cabildo de Tenerife al documento de Aprobación Inicial, en el apartado de Movilidad, elaborado por el Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos del Área de Presidencia, de Febrero de 2018.

La ordenación pormenorizada, para el ámbito que se desarrolla, se articula a partir de las siguientes determinaciones:

1. Definición de parcelas.
2. Usos pormenorizados y condiciones.
3. Movilidad.
4. Condiciones de la edificación.
5. Otras especificaciones.

## 5.1. ÁREA FUNCIONAL DEL LITORAL DE VALLESECO

Se corresponde, dentro de la relación de Áreas Funcionales delimitadas en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PEP-2014) con:

- i) Litoral de Valleseco.

Y en relación al PUEP – 2006:

Zona VI-C-Litoral de Valleseco

### 5.1.1. Descripción general

Esta área funcional se localiza entre las áreas funcionales de Equipamiento Náutico de Anaga y El Bufadero y está conformada por el litoral de Valleseco desde la parcela del Club Náutico hasta el extremo contrario de la rada, excluyendo las zonas del Club Militar Paso Alto, Centro Superior de Estudios Náuticos y Capitanía de Control Marítimo, que no forman parte de la zona de servicio del Puerto. La superficie indicada corresponde a la zona de servicio terrestre realmente existente a la fecha de redacción de este documento, que comprende fundamentalmente sistema viario (carretera TF-11, así como parte de la Vía de Servicio del Puerto), la playa de callaos, la zona de muelles, varaderos y naves, la plataforma sin uso, el CIDEMAT y escolleras.

. Superficie: **69.736 m<sup>2</sup> \***

\* Estado actual.

- . Uso Característico: PLAYA Y USOS COMUNITARIOS.
- . Usos pormenorizados: Red Viaria y espacios libres  
Espacios libres públicos – Playa  
Espacios libres públicos – Paseos y Plazas  
Uso Comunitario - Deportivo

El Área Funcional del Litoral de Valleseco, comprende tres ámbitos diferenciados:

1. Infraestructuras de viario y Espacios libres vinculados. (Sup.: 32.784 m<sup>2</sup>)

Ordenadas en el PEP 2014, y que no son objeto de esta Modificación.

2. 'La Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco. (Superficie: 14.511 m<sup>2</sup>)

En la actualidad conformada por una explanada sin uso así como por la parcela en la actualidad en autorización administrativa al Cabildo de Tenerife para el CIDEMAT.

Este ámbito se ordena pormenorizadamente en el presente documento.

Se corresponde a un espacio libre público de litoral, que se pretende adecuar como parte de la Playa de Valleseco, con una disposición a modo de 'rasa costera', esto es un espacio libre donde se combinan paseos peatonales, zonas de estancia y actividades diversas al aire libre, con ámbitos de baño y determinados servicios o dotaciones. Se mantiene un área destinada a Usos Comunitarios Deportivos, donde en la actualidad se localiza el Centro Insular de Deportes Marinos de Tenerife, ampliando su área y mejorando sus instalaciones.

El ámbito se delimita interiormente por la Vía de Servicio del Puerto, en relación a lo cual se disponen las condiciones adecuadas de encuentro, accesibilidad y compatibilidad de usos. Asimismo se plantea la conexión peatonal con el Paseo Marítimo que discurre por la Autovía de San Andrés.

### 3. 'La Playa de Arena' del Litoral de Valleseco. (Superficie: 22.441 m<sup>2</sup>)

Que corresponde a la playa de callaos existente en la actualidad, dentro de la cual se localiza un conjunto de Muelles, Naves y Varadero. Este ámbito se remite para su ordenación pormenorizada a Plan Especial Complementario.

La ordenación de esta área atenderá al encuentro con la Vía de Servicio del Puerto, definiendo la solución a las posibles disfunciones con el Espacio Público, así como a la adecuada relación peatonal desde la Avenida de San Andrés.

Respecto al conjunto de Muelles, Almacenes y Varadero que actualmente existen dentro del área, deberá tenerse en cuenta el Fallo del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2016, confirmando la resolución 54/2014, de 20 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la Nulidad del Decreto 89/2012 por el que se había declarado el BIC que previamente les afectaba.

Los Planos de Ordenación expresan la definición de la misma para cada uno de los ámbitos objeto de esta Modificación del PEP.

## 5.2. 'PLAYA DE CHARCOS' DEL LITORAL DE VALLESECO: DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

. Superficie total: **14.511 m<sup>2</sup>**

. Usos Pormenorizados:

**Uso Característico: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: PLAYA, PASEOS Y PLAZAS / USOS COMUNITARIOS / INFRAESTRUCTURAS**

Usos compatibles: - Comercial y Hostelería/Restauración (Categorías en función del uso pormenorizado de cada parcela)  
- Infraestructuras  
- Comunitario-Recreativo

Usos comunitarios: Deportivo.

. **La delimitación se define como sigue:**

- **Al Suroeste, en el límite de la parcela de Capitanía Marítima – Torre de Control.**
- **Al Noroeste, se delimita mediante la Vía de Servicio del Puerto.**
- **Al Noreste, el límite del Muelle del CIDEMAT.**
- **Hacia el Sureste, el mar.**

Los Planos de Ordenación indican la delimitación.

### 5.2.1. Definición de Parcelas:

Se definen tres parcelas a los efectos de disponer de forma sistemática la ordenación pormenorizada correspondiente.

Los Planos de Ordenación representan gráficamente la delimitación de dichas parcelas, así como su regulación específica, que se define asimismo en las Normas Urbanísticas correspondientes.

Las parcelas que se definen en 'La Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco son:

- Parcela 1: Playa de Charcos
- Parcela 2: Comunitario Deportiva
- Sistema General Viario

A continuación se realiza una breve descripción de cada una de ellas.

### 5.2.2. Parcela 1: Playa de Charcos.

#### La Parcela 1. Playa de Charcos:

**Uso:** Espacios Libres Públicos: Playa / Paseos y Plazas / Protección de viario

**Superficie total:** 9.134 m<sup>2</sup> \*

\* Delimitación que se dispone contando con una 'franja de movimiento de 4,00 ml.' para la línea de encuentro entre las Parcelas 1. y 2., que podrá ajustarse en el proyecto de ejecución, en función del diseño y las soluciones materiales que se definan en el mismo.

#### a. Condiciones generales para el diseño del área:

Esta Parcela constituye el ámbito central de ordenación de este Plan Especial. Se trata de un área libre pública, recreativa y de ocio, consistente en un conjunto de zonas de paseo, zonas de baño y estancia así como áreas arboladas y ajardinadas.

Su disposición deviene de la estructura de 'rasa costera', tan habitual en la costa canaria, formando parte de numerosas playas, y ofreciendo un espacio singular de ocio y disfrute litoral.

El tratamiento del borde litoral estará conformada por soluciones diversas, que permitan variadas formas de encuentro y acceso al mar, entre las que se contarán: muelles, rampas, bordes de escollera y escaleras, y que serán definidas en el proyecto de ejecución correspondiente.

La franja de seis metros (desde la línea litoral) estará libre de edificación (tanto fija como desmontable) y debe atenderse a la posibilidad de recibir salpicaduras, si bien su cota permitirá su utilización permanente en todas las condiciones de marea. El mobiliario urbano para esa franja de seis metros debe seleccionarse atendiendo, en su disposición y materiales, a su posible contacto con agua del mar. Debe tenerse en cuenta que esta franja se soportará en las obras de protección marítima de los rellenos existentes, cuya ejecución no estará condicionada por la ordenación definida en este plan. La ordenación surtirá efecto tras la finalización de la misma. Esta es la zona que responde al uso pormenorizado específico de Playa.

El borde interior deberá resolver el encuentro entre 'la Playa de Charcos' y la Vía de Servicio del Puerto, así su disposición resolverá la compatibilidad entre ambos espacios, a través de su diseño, materiales y sistemas constructivos.

El diseño general de la parcela responderá al de una zona recorrible y de estancia de los usuarios –correspondiente al uso pormenorizado de Paseos y Plazas-, a partir de la disposición de taludes donde se localizarán áreas

ajardinadas y arboladas, estas últimas se dispondrán especialmente en la franja interior, a partir de veinte metros (20 m.) de la línea litoral.

'La Playa de Charcos' deberá dotarse de acceso peatonal desde la Avenida de San Andrés, a través de dos pasarelas que se dispondrán a tal fin, que sobrevolarán la Vía de Servicio del Puerto, salvando la diferencia de cota existente y debiendo, al menos una de ellas ser totalmente adaptada (esto es, que cumpla los requerimientos funcionales y dimensionales de accesibilidad).

Su diseño se ajustará a las normas correspondientes, si bien atenderá de forma especial a las condiciones de accesibilidad y seguridad de utilización.

El mobiliario urbano, que será singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, incluirá piezas de 'sombra' cuyo diseño y disposición se deberá articular con la jardinería y el arbolado, con el criterio de la conformación e integración paisajística del conjunto.

#### **b. Condiciones particulares en relación con los usos:**

En esta Parcela se permitirá, como compatible, el uso terciario comercial o de hostelería/restauración en la categoría de Puestos de venta o Kioscos y Terrazas, que, en su caso, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie edificable (que en todo caso computará en el total de la dispuesta para la parcela) será como máximo del 10% del total de la permitida para la Parcela.
- Las edificaciones correspondientes a estos usos serán, en su caso, desmontables, pudiendo ser entre una y tres piezas, que deberán cuidar su integración en el conjunto. Su altura máxima será de tres metros (3 m.).
- Dichas edificaciones se localizarán preferentemente vinculadas a franjas arboladas. Asimismo su disposición debe articularse convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

Asimismo, se permitirá, como uso compatible el uso de Infraestructuras, que corresponderán a las precisas para el desarrollo del uso característico asignado a la parcela.

El ámbito que bordea el sistema general viario, con una superficie total de 1.576 m<sup>2</sup>, tendrá la calificación de 'Espacio libre de protección de viario', tal como se señala en los Planos de Ordenación.

#### **c. Condiciones particulares para la edificación:**

La Parcela 1. Playa de Charcos, incluirá edificaciones de servicios, que albergarán aseos y otros, atendiendo a los siguientes índices:

- . Nº de plantas: 1
- . Condiciones de forma y volumen: Las edificaciones se acomodarán a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de 'taludes'.
- . Condiciones estéticas: La edificación se mimetizará en el conjunto del espacio libre.

Como índices generales de edificabilidad, incluyendo usos principales y compatibles se establecen los siguientes:

- . Superficie Ocupable: 450,00 m<sup>2</sup> – máximo
- . Superficie Edificable: 450,00 m<sup>2</sup> – máximo

Para estas edificaciones, se consideran compatibles el uso comunitario-recreativo y el de hostelería/restauración, en la categoría de Bares/Cafeterías, éste último con la limitación del 10% de la superficie edificable.

#### **d. Condiciones de accesibilidad:**

La Parcela 1. 'Playa de Charcos' deberá conectar peatonalmente con el Paseo de la Avenida de San Andrés, lo que deberá definirse a partir de dos pasarelas sobre la Vía de Servicio del Puerto.

Asimismo, esta Parcela 1 conectará peatonalmente con la 'Playa de Arena', a través de la servidumbre de paso que se define en la Parcela 2.

Se dispondrá de una conexión rodada a la Parcela 1 desde la Vía de Servicio del Puerto, para el acceso de vehículos de mantenimiento y emergencias.

#### **e. Otras condiciones derivadas del planeamiento vigente:**

La Vía de Circunvalación Norte planteada en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, y en particular la 1ª Intersección, se localiza colindante con esta Parcela, y su configuración deberá tenerse en cuenta en el proyecto de ejecución que desarrolle la actuación. En referencia a esa circunstancia, parte de la parcela corresponde a Espacio Libre de Protección de Viario.

En caso de desarrollarse la actuación sobre esta Parcela previamente a la Vía de referencia, la solución deberá atender a una doble condición: con la Vía, o sin la misma. En ese sentido, se podrá plantear el desarrollo de espacios libres en el ámbito de Protección de Viario, si bien atendiendo a las posibles consideraciones estructurales y constructivas que de tal actuación pudiesen derivarse. Por tanto, no se permitirá en dicho ámbito de protección la localización de edificaciones fijas, aunque sí la posibilidad de piezas desmontables correspondientes a los usos compatibles establecidos.

Si la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que en su tramitación deberá contar con el informe de esta Autoridad Portuaria en lo que a su afección al dominio público portuario se refiere, estableciera una solución para la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte, que resultara incompatible con la ordenación prevista en el presente documento, el desarrollo de dicha infraestructura requerirá, con carácter previo, la Modificación del presente Plan Especial.

### 5.2.3. Parcela 2: Comunitario Deportiva

La Parcela 2. Comunitario Deportiva, corresponde al área Noreste del ámbito de ordenación, delimitada por la línea de Muelle que delimita la 'Playa de Charcos'.

En la actualidad se localiza en esta zona el Centro Insular de Deportes Marinos de Tenerife (CIDEMAT), en virtud de autorización otorgada al Cabildo de Tenerife para tal actividad.

Por tanto, se plantea mantener el uso que en la actualidad se desarrolla en esta área, si bien mejorando las instalaciones y ampliando ligeramente la superficie correspondiente.

**USO: Comunitario / Deportivo**

**SUPERFICIE TOTAL:\* 4.706 m<sup>2</sup>**

(Actual: 3.533 m<sup>2</sup>)

\* La dimensión y delimitación de esta Parcela se dispone, contando con una 'franja de movimiento de 4,00 ml.' para la línea de encuentro entre las Parcelas 1. y 2., que podrá ajustarse en el proyecto de ejecución, en función del diseño y las soluciones materiales que se definan en el mismo.

#### a. Condiciones particulares para la edificación:

Esta Parcela albergará la edificación precisa para el desempeño de sus actividades, que responderá a las siguientes condiciones:

. Los índices de edificabilidad total para la Parcela son los siguientes:

- . Coeficiente de Ocupación: 21 %
- . Coeficiente de edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup><sub>c</sub>/m<sup>2</sup>

. Se plantean dos edificaciones en esta parcela, para las que se disponen las siguientes condiciones:

a. Una de las edificaciones se corresponde con las condiciones básicas de la edificación principal existente, en borde de muelle, esto es:

- . La alineación será la que en la actualidad presenta la edificación principal a borde de muelle existente (se grafía en planos de ordenación).
- . Ocupación: 267 m; Edificabilidad: 373 m<sup>2</sup><sub>c</sub>.
- . Altura: la correspondiente a la edificación principal a borde de muelle existente, en su misma configuración de desarrollo vertical en disminución.

b. Las condiciones para la otra edificación que se propone son las siguientes:

. Nº de plantas: 1.

. Altura máxima: En general no podrá sobrepasar la cota de rasante de la Autovía de San Andrés, si bien puntualmente en una proporción de hasta el 15%, podrá alcanzar 1,10 m. sobre dicha rasante.

Asimismo, podrán situarse sobre cubierta elementos ligeros, relacionados con usos y actividades correspondientes a los usos permitidos, cuya altura podrá sobrepasar la general establecida.

. Condiciones de posición: se dispondrá en la franja interior de la Parcela. Entre la edificación y la Vía de Servicio del Puerto, se dispondrá una franja de servidumbre de paso público (con las condiciones que se definen en el apartado c. Condiciones de accesibilidad), que deberá resolver el encuentro con dicha vía, en atención a la funcionalidad y seguridad de utilización, así como a la integración paisajística y ambiental como parte integrante de la 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco.

. Condiciones de forma y volumen: La nueva edificación se acomodará a la topografía de tal forma que se integre en el paisaje del litoral, con atención particular a su articulación con la Parcela 1. 'Playa de Charcos'.

. Condiciones estéticas: La edificación atenderá a su mejor integración paisajística en el conjunto del espacio libre.

. Condiciones particulares: Para las edificaciones existentes, a partir de su aprobación y hasta que se ejecuten las actuaciones resultantes de la presente ordenación, será de aplicación lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, atendiendo a que se trata de usos consolidados y actividades que se han desarrollado dentro de la legalidad.

#### **b. Condiciones de uso:**

Se consideran usos compatibles los usos comerciales hasta la categoría de pequeño comercio y la hostelería/restauración hasta la categoría de restaurante, estando prohibido el resto de categorías del uso terciario. Tal compatibilidad se limita al 10% de la superficie edificable.

Se permitirá, como uso compatible el uso de Infraestructuras, que corresponderán a las precisas para el desarrollo del uso característico asignado a la parcela.

**c. Condiciones de accesibilidad:**

- Se contará con acceso rodado a la parcela desde la Vía de Servicio del Puerto.
- Se contará con plazas de aparcamiento para dos (2) vehículos, con dimensiones 5,00 x 2,20 ml. para cada una.
- Contará con acceso peatonal desde la Parcela 1. 'Playa de Charcos'.
- La franja de servidumbre de paso peatonal público entre una de las edificaciones y la Vía de Servicio del Puerto deberá atender a las siguientes condiciones generales:
  - La franja deberá tener un ancho de entre 5 y 9 metros.
  - Se contará con los dispositivos precisos para la coordinación del paso peatonal y el acceso rodado a la parcela.
  - El diseño del ámbito de paso, contará con elementos de separación con la Vía de Servicio del Puerto, que contribuyan a las mejores condiciones de seguridad y confort para el tránsito peatonal.

**a. Condiciones para el tratamiento del borde litoral:**

Deberá atenderse en el diseño de la línea litoral de esta parcela a las condiciones singulares que las actividades deportivas precisan. En todo caso, su diseño y construcción se ajustarán a las normas específicas para este tipo de espacios, donde se atenderá de manera especial a las condiciones de seguridad de utilización.

Debe tenerse en cuenta que la franja litoral se soportará en las obras a ejecutar de protección marítima de los rellenos existentes, cuya ejecución no estará condicionada por la ordenación definida en este plan. La ordenación surtirá efecto tras la finalización de dichas obras.

#### 5.2.4. Parcela: Sistema General Viario

**Uso:** Sistema general viario

**Superficie total:** 671 m<sup>2</sup>

Se refiere este ámbito a parte del Sistema Viario definido en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, en particular parte de la 1ª intersección. En tanto que en la actualidad dicha vía no se ha ejecutado, en el caso de desarrollarse la actuación general correspondiente a este Plan, la solución deberá atender a la doble condición: con vía o sin la misma.

En ese sentido, se podrá plantear el desarrollo de espacios libres en este ámbito, si bien atendiendo a las posibles consideraciones estructurales y constructivas que de tal actuación pudiesen derivarse, y específicamente las impuestas por la necesidad de mantener la funcionalidad de la Vía de Servicio del Puerto adyacente. No permitiéndose ningún tipo de edificación.

Si la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que en su tramitación deberá contar con el informe de esta Autoridad Portuaria en lo que a su afección al dominio público portuario se refiere, estableciera una solución para la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte, que resultara incompatible con la ordenación prevista en el presente documento, el desarrollo de dicha infraestructura requerirá, con carácter previo, la Modificación del presente Plan Especial

#### 5.2.5. Cuadro General de Superficies y Usos

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES - USOS			
PARCELAS		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO PORMENORIZADO
<b>P1_ 'Playa de Charcos' de Valleseco</b>		<b>9.134</b>	<b>Espacios libres públicos: Playa / Paseos y Plazas</b>
<b>P2_ Comunitario- Deportiva</b>		<b>4.706</b>	<b>Comunitario / Deportivo</b>
<b>Sistema General Viario</b>		<b>671</b>	<b>Sistema General Viario</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>14.511</b>	

### 5.3. USOS PORMENORIZADOS

La ordenación que se propone, descrita en el capítulo anterior, se enmarca en las disposiciones generales establecidas en el PEP para el Litoral de Valleseco, que la presente Modificación desarrolla para el ámbito de 'la Playa de Charcos'.

Se establecen así los usos pormenorizados, para las parcelas delimitadas, o en su caso para cada una de sus zonas, y además se regulan las condiciones de uso para los espacios, edificaciones o instalaciones comprendidos en dicho ámbito.

La clasificación de los usos pormenorizados establecida en el PEP se recoge en el artículo 45 de sus Normas Urbanísticas, correspondiendo a la 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco los siguientes:

#### . OTROS USOS:

- Terciario:
  - . Comercial: categorías:
    - Puesto de Venta y Pequeño Comercio
  - . Hostelería / Restauración: categorías:
    - Kioscos y Terrazas, Bar-Cafetería y Restaurantes
- Comunitarios:
  - . Deportivo
  - . Recreativo
- Espacios Libres Públicos:
  - . Plazas y paseos
  - . Playas
- Infraestructuras:
  - . Hidráulica (Abastecimiento)
  - . Hidráulica (Saneamiento)
  - . Energía eléctrica
  - . Telecomunicaciones
  - . Diques y escolleras

### 5.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA

El trazado de las Redes de Infraestructura con que se dotará el ámbito de ordenación se indica de forma orientativa en los Planos de Ordenación 2.5 y 2.6.

Asimismo, a nivel general, se disponen las siguientes consideraciones, que en cada caso de desarrollarán en los Proyectos Constructivos correspondientes.

. Abastecimiento de Agua.

Se dispondrá la dotación de Abastecimiento de Agua así como de Red de Riego, que serán separativas, de tal forma que esta última pueda, en su caso, conectar con la red de aguas residuales depuradas.

El cálculo y desarrollo de dichas redes se definirá en los Proyectos Constructivos correspondientes. En todo caso, la demanda resultará del desarrollo de programa correspondiente a las edificaciones de servicio de la Playa de Charcos y de las edificaciones de la Parcela Comunitario-Deportiva, debiendo resolverse en función de la normativa de aplicación.

No obstante, se señalan las siguientes condiciones generales:

- El riego corresponderá a una demanda mínima de 2l/m<sup>2</sup> de espacio verde. El cálculo y definición se desarrollará en el Proyecto Constructivo correspondiente.
- Para la Parcela 1, en atención a las edificaciones de servicio previstas, se estima un caudal aproximado de 16 m<sup>3</sup>/h, con un diámetro de conducción de conexión a la Red General de 1 pulgada. Si bien, deberán confirmarse en el Proyecto Constructivo, los cálculos y definición de la instalación correspondiente.
- Para la Parcela 2, se estima una demanda similar a la actual, por lo que será suficiente con la conducción con que se cuenta, de 1 pulgada de diámetro. Si bien, deberán confirmarse en el Proyecto Constructivo, los cálculos y definición de la instalación correspondiente.

. Drenaje.

La recogida del agua de lluvias, se plantea mediante la disposición de una red de drenaje a desaguar en el mar, de carácter separativo respecto a la de aguas residuales. Su cálculo y definición se incluirán en los Proyectos Constructivos correspondientes.

No obstante, se señalan las siguientes condiciones generales:

- El ámbito no se encuentra dentro de ninguna cuenca catalogada.
- Para el cálculo y definición de la red de drenaje, se tendrán en cuenta las condiciones climatológicas e hidrológicas de Santa Cruz de Tenerife.
- La definición de la red de drenaje, partirá de la sectorización en función de las superficies, diferenciando las diferentes parcelas del ámbito, atendiendo a la normativa de aplicación.
- La pendiente mínima será de 2%. Y el diámetro previsto, en función de las superficies globales, será de 300 mm.

Asimismo, el Proyecto Constructivo que desarrolle la Red de Drenaje deberá justificar los puntos de vertido propuestos, sin perjuicio de la solicitud de autorización de vertido a la Administración competente y del título de ocupación del dominio público.

#### . Saneamiento.

El Saneamiento evacuará a la Red de saneamiento municipal existente, que discurre soterradamente por la Avenida de San Andrés, en una cota elevada respecto al ámbito del presente Plan. Por tanto, contará con la correspondiente canalización de impulsión, que se plantea inicialmente en dos ramales.

La ejecución de las obras de los bombeos deberá contar con las correspondientes medidas de seguridad que permitan evitar un posible vertido en la zona, tales como grupos electrógenos, bombas secundarias, vasos de acumulación, válvulas antirretorno, etc. Si fuese necesario, se deberá tener previsto un sistema de desodorización.

Será una red separativa que recogerá exclusivamente aguas residuales.

La definición de caudales, diámetros e instalaciones, se calculará y desarrollará en los Proyectos Constructivos correspondientes, a partir de la disposición de los usos permitidos, y en atención a la normativa de aplicación.

No obstante, se señalan las siguientes condiciones generales:

- Para la Parcela 1, en atención a las edificaciones de servicio previstas, se estima que la canalización de saneamiento por impulsión será de diámetro 50 mm, a partir de la estación de bombeo correspondiente. Si bien, deberán confirmarse en el Proyecto Constructivo, los cálculos y definición de la instalación.
- Para la Parcela 2, en atención a los usos permitidos en las edificaciones, se estima igualmente, que la canalización de saneamiento por impulsión será de diámetro 50 mm, a partir de la estación de bombeo correspondiente. Si bien, deberán confirmarse en el Proyecto Constructivo, los cálculos y definición de la instalación.

#### . Electricidad, Alumbrado y Telecomunicaciones.

Se dotará al ámbito de ordenación de red de Alumbrado Público, así como de Electricidad y Telecomunicaciones adecuadas a los usos y disposición de las edificaciones previstas en las diferentes parcelas.

Se calcularán y definirán en los Proyectos Constructivos correspondientes, atendiendo a la normativa de aplicación para cada caso.

## 6. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 6. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El 'Documento Ambiental Estratégico' sobre la 'Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco', se ha elaborado por EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES, en Septiembre de 2016. Dicho documento se presenta conjuntamente con la presente Modificación del Plan Especial, conteniendo el análisis y evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones de la ordenación propuesta por la misma, así como las medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental que se proponen. A continuación se relacionan las MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO, definidas en el Documento Ambiental de referencia, complementadas con las sugerencias expuestas por el Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad del Cabildo de Tenerife, en el Informe elaborado en el periodo de Información Pública, tras la Aprobación Inicial de la presente Modificación de Plan Especial (señaladas en letra violeta).

Las medidas Protectoras y Correctoras se estructuran en dos bloques, ya que el desarrollo del ámbito queda supeditado a las medidas correctoras de carácter general recogidas en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife de rango superior, así como a las propias medidas específicas desarrolladas para el ámbito de aplicación y desarrollo de la Ordenación propuesta por la Modificación Puntual.

### MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Se recogen a continuación una serie de medidas protectoras y correctoras incluidas en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, concretamente en la Memoria Ambiental de dicho Plan, y que son de aplicación a la Modificación Puntual del mismo para el sector funcional de Valleseco, y más concretamente para el sector para el que se proponen los usos pormenorizados de la Playa de Charcos, durante la fase de obras. No obstante, se mantienen las que son también de aplicación para el área objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial en el ámbito de la Playa de Charcos, justificando, en su caso, las medidas que son objeto de modificación o adaptación en letra de color azul.

### 1º.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS A APLICAR DURANTE LA FASE PREOPERACIONAL Y DE OBRAS:

#### a) BIODIVERSIDAD

- **Vegetación recomendada en nuevas zonas verdes:**

*“La selección de las especies vegetales se realizará en base a las características físicas del ámbito portuario (precipitaciones escasas, temperatura suave en invierno y calurosa en verano, viento continuo y entorno salino), además de los criterios observados en otras zonas del entorno portuario en cuanto a especies arbóreas, arbustivas y viváceas. Hay que destacar que para la elección de las plantaciones en las zonas verdes se tendrá en cuenta la normativa*

CASARIEGO · GUERRA, arquitectos

vigente referente a especies exóticas invasoras (“Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras” y la “Base de datos de especies Introducidas en Canarias, 2011, Gobierno de Canarias -<http://www.interreg-bionatura.com/especies->”).

Para la distribución de las especies se sigue el criterio siguiente: la superficie destinada a cada planta oscila entre los 35 - 40 m<sup>2</sup> para el caso de las especies arbóreas, los 20 - 25 m<sup>2</sup> para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes.

El número de especies diferentes que se asigna a cada superficie de plantación y en general a toda la zona, es tal que permite la intercalación de especies que dé como resultado dicho objetivo. A continuación se relaciona una selección de las principales especies vegetales que se recomienda que sean utilizadas:

**- Árboles:**

*Delonix regia* (flamboyant)  
*Phoenix canariensis* (palmera canaria)  
*Coccoloba uvifera*  
*Schinus molle* (falso pimentero)  
*Washingtonia philifera*  
*Washingtonia robusta*

**- Viváceas:**

*Argyranthemum frutescens* (margarita)  
*Cassia didymobotrya* (flor de gofio)  
*Limonium* spp. (siempreviva)  
*Nauplius sericeus*

**- Arbustos:**

*Acalypha wilkesiana*  
*Convolvulus floridus* (gaidil)  
*Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce)  
*Hibiscus rosa – sinensis* (hibisco)  
*Thevetia peruviana* (adelfa amarilla)

**- Tapizantes:**

*Lotus sessilifolius* (corazoncillo)

Para realizar las plantaciones de las zonas ajardinadas, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical con un espacio mínimo de 15 centímetros. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada, y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 50 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.”

El ámbito de desarrollo de la nueva ordenación contendrá zonas ajardinadas, por lo que podrán utilizarse en las labores de ajardinamiento las recogidas en la relación de especies anterior o en su defecto nuevas especies con incapacidad probada para asilvestrarse de forma autónoma.

• **Trasplante de especies vegetales:**

“Si durante el desmantelamiento puntual de alguna de las zonas ajardinadas existentes en el “Muelle de Enlace” y en “Equipamiento Náutico de Anaga”, o cualquier otra del ámbito portuario, se vieran afectadas especies arbóreas de porte singular, merecedoras de ser

conservadas, se procederá a su trasplante a otras zonas verdes del ámbito portuario o del municipio.

*El trasplante se iniciará mediante el desfronde del 50%, marcando en el tronco el Norte para guardar la misma orientación. A continuación, se procederá a excavar una zanja alrededor del perímetro del tronco de 0,70 metros de ancho y de 1,5 metros de profundidad, cortando las raíces a esta distancia. A las raíces cortadas, una vez extraída la planta, se les dará un tratamiento de betún de noruega que evite sean infectadas, ayudándolas con ello a una rápida cicatrización.*

*Una vez extraído cada ejemplar, se protegerán sus raíces con un cepellón de escayola (o similar) recogido en una red, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas, ni resquebrajaduras, sino constituyendo un todo compacto. La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante es de octubre a abril.*

*Los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 1 metro y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical con un espacio mínimo de 30 cm. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con 4 Kg de nitrofosca y  $\frac{3}{4}$  de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, una capa de turba y cuatro Kg de nitrofosca permanente o similar.*

*A los ejemplares replantados de porte superior a los 2 metros se les colocarán vientos, bien mediante estacas o alambres, que garanticen su sujeción durante los 4-6 primeros meses.*

*El riego será profundo de unos 50 litros por unidad, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 20-25 litros/unidad.”*

En concreto, en el ámbito de desarrollo de la nueva ordenación, se tendrá que realizar el trasplante de los diferentes tipos de palmeras de porte arbóreo que existen actualmente dentro de la superficie.

- **Fauna:**

*“Con respecto a la protección de la fauna, se procurará realizar una introducción gradual de las actividades más intensas de la obra para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies existentes en las áreas ajardinadas más cercanas.*

*No obstante, tal y como se describió en el inventario ambiental, se trata de una zona urbana completamente antropizada y desnaturalizada, por lo que la fauna existente es de hábitos generalistas, por lo que no tendrán problemas en la adaptación a nuevos espacios por la redistribución espacial.”*

En relación al “charrán común” (*Sterna hirundo*) en el caso de observar su nidificación en la zona de desarrollo de las obras (el periodo de nidificación va desde finales de marzo hasta mayo, siendo lo más usual en el mes de abril), se procederá a extremar las precauciones durante el desarrollo de los trabajos, siendo éstas objeto de seguimiento ambiental.

- *En el caso de observación de nidos de *Sterna hirundo* durante el periodo de nidificación, se realizará un seguimiento ambiental del mismo con el objeto de minimizar potenciales afecciones asociadas a las obras que la Autoridad Portuaria pudiera estar desarrollando en su entorno.*

En la parcela destinada a la nueva Ordenación, en caso de aparición de fauna sensible (*Sterna hirundo*) cuando se vaya a producir el desarrollo de los usos propuestos, se activará la aplicación de la medida anterior.

## b) PAISAJE

- **Medidas de integración paisajística:**

“- Vegetación:

*Las plantaciones en los espacios libres proyectados por la ordenación es la medida correctora más adecuada para lograr una integración paisajística, ofreciendo un entorno portuario de alta calidad ambiental, factor muy importante ya que el conjunto del ámbito portuario presenta amplios sectores de alta incidencia visual debido al alto número de potenciales observadores.*

- Mobiliario urbano:

*Para favorecer la calidad ambiental del entorno portuario, todos aquellos elementos del mobiliario urbano que se vayan a instalar en las zonas peatonales, lugares de descanso, etc., tratarán de seguir el mismo diseño (materiales, formas, colores, etc.), de tal forma que se consiga una homogeneidad en el conjunto del ámbito ordenado, que confiera una sensación de orden, lo cual repercutirá de forma directa y positiva en la calidad ambiental.*

- Muros de piedra natural:

*Aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se procurarán realizar o chapar con piedra seca (roca basáltica), ya que es un elemento geológico ampliamente representado en toda la isla, ofreciendo una naturalidad que contribuye a la generación de un entorno de alta calidad paisajística.*

- Nuevas edificaciones:

*Como medida de integración paisajística y para darle al conjunto portuario una mayor calidad ambiental, es muy importante el acabado final de las edificaciones proyectadas, por lo que se tratará de emplear acabados o colores que no causen un impacto cromático en el medio.”*

La nueva Ordenación propuesta, albergará plantaciones en los espacios libres, mobiliario urbano, muros y nuevas edificaciones (de pequeña envergadura), y está sometida a lo estipulado en las medidas anteriores, siendo preciso realizar las siguientes puntualizaciones:

En lo que respecta al mobiliario urbano, que deberá ser singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, en el entorno portuario: para favorecer la calidad ambiental se ajustará a las mismas condiciones de diseño para el ámbito ordenado, lo que conferirá una sensación de orden, repercutiendo de forma directa y positiva en la calidad ambiental.

En cuanto a los muros: aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se tratarán con materiales y acabados continuos, seleccionando colores y texturas para una integración en el paisaje, remitiendo a las disposiciones que sobre el diseño se incluyen en el Plan, que remiten a la idea de ‘rasa costera’ propia de las costas canarias.

La edificación (fija) se acomodará a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de ‘taludes’, esto es con uno o varios de sus lados soterrados y por tanto discurriendo entre diferentes cotas de rasante, lo que resultará en su mimetización en el conjunto del espacio libre.

En cuanto a la edificación desmontable que se instale en el área, en su caso, respondiendo a los usos compatibles permitidos que se definen en la Modificación del Plan Especial que asimismo dispone las condiciones particulares a que debe atenerse, se localizarán vinculadas a franjas arboladas y se articularán convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

Asimismo, dada la amplia afluencia de personas en el entorno del ámbito de ordenación, se dispondrán los elementos de vallado de las obras, que eviten molestias derivadas de las mismas y ofrezcan un tratamiento espacial y paisajístico adecuado.

- **Seguridad vial:**

*“De modo general y en las áreas en las que se desarrollen obras se deberá proceder a la limpieza periódica de la zona de acceso, con el objeto de evitar que los vehículos encargados del transporte de material puedan arrastrar pequeñas partículas que reduzcan la adherencia de los neumáticos y puedan provocar accidentes.*

*De modo periódico se deberá realizar la revisión del pavimento asfáltico y restituir aquellas zonas en las cuales se encuentre deteriorado, con el objeto de que en todo momento el firme se encuentre en las condiciones adecuadas.*

*En el viario del puerto se procederá a la instalación de señales informativas de obra que indiquen la obligación de circular con precaución debido a la incorporación de vehículos lentos al viario, posible presencia de material suelto sobre el viario, etc”.*

Tales medidas serán de aplicación directa en el proceso de desarrollo de los usos propuestos en la ordenación recogida en la presente Modificación.

- **Labores de educación ambiental:**

*“Es importante en cualquier obra que se ejecute en el ámbito portuario, la realización de labores de educación ambiental dirigidas tanto a los operarios encargados de la ejecución de las obras, como a los posibles usuarios y/o transeúntes del entorno portuario.*

*Por lo tanto, como medida protectora, el jefe de la obra se encargará de realizar reuniones donde se expliquen las labores de educación ambiental a los operarios. Como complemento a estas reuniones, se deberán instalar paneles informativos en las zonas de obras dirigidos a los operarios, donde se recuerde permanentemente el lugar donde se desarrollan las obras (entorno de alta incidencia visual, uso residencial cercano, etc.), y la importancia y obligación de su realización de la forma ambientalmente más correcta”.*

En el ámbito de la ordenación de los usos propuestos será de aplicación también esta medida correctora.

- **Acondicionamiento final del ámbito:**

*“Una vez finalizadas las obras, se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona, así como rematar cada una de las acciones incluidas en los proyectos”.*

El ámbito de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación, también llevará aparejado un acondicionamiento final.

### c) RESIDUOS

*“Se incluyen dentro de este apartado los escombros generados por la demolición de edificaciones e infraestructuras obsoletas, el proceso de urbanización, etc. Estos residuos de la construcción y demolición serán tratados por gestor autorizado.*

*También se consideran residuos los posibles materiales sobrantes utilizados en las obras (restos de hormigón, plásticos, encofrados, etc.), los cuales serán almacenados en un contenedor estanco para su retirada periódica por gestor autorizado.*

*Durante la fase de obra, los residuos asimilables a urbanos generados por el personal laboral, serán debidamente recogidos en recipientes comunes específicamente dispuestos, trasladándolos diariamente hasta los contenedores dispuestos en la zona de servicio del puerto para su retirada por gestor autorizado. El volumen diario estimado es 0,6 Kg/persona.*

*Los residuos peligrosos generados en las obras, serán gestionados cumpliendo estrictamente con la normativa vigente (gestión por gestor autorizado, tiempo de almacenamiento temporal en obra, etiquetado, etc.), debiendo estar almacenados en área debidamente acondicionada (superficie impermeabilizada, sobre cubetos de retención, con protección frente a inclemencias meteorológicas, etc.).”*

Todas estas directrices en lo relacionado al diferente tratamiento y gestión de los residuos serán de aplicación en las labores de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación.

#### d) VERTIDOS

*“Con respecto a la hidrología superficial y subterránea, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los vertidos accidentales de aceites y gasoil pudieran llegar al litoral. Para ello, se dosificará correctamente el agua empleada para evitar las emisiones de polvo, de tal forma que no se puedan producir encharcamientos y posteriores escorrentías que pudieran llegar al agua marina. En cualquier caso, el vertido accidental de cualquier elemento será inmediatamente inertizado (con arena o similar), y posteriormente recogido y trasladado a vertedero por gestor autorizado.*

*Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en la medida de lo posible en un taller homologado o en su caso, en un “parque de maquinaria” habilitado a tal efecto con el suelo impermeabilizado. En cualquier caso, el aceite usado de la maquinaria y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el ámbito de este estudio, deberá ser recogido en recipientes herméticos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado. El almacenamiento de estos residuos peligrosos se ajustará a lo que indique la normativa vigente, debiendo acondicionarse una zona para su almacenamiento temporal. Esta superficie incluirá cubierta rígida para protegerlos frente a las inclemencias del tiempo (lluvia y sol), debiendo almacenarse sobre un cubeto receptor de vertidos accidentales. Se localizará en una zona no inundable y de fácil acceso.”*

Todas estas directrices en lo relacionado al tratamiento y gestión de los posibles vertidos accidentales serán de aplicación en las labores de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación.

#### e) ATMÓSFERA

##### e.1.- Emisiones polvo:

*“Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas durante los movimientos de tierra de las labores de urbanización y ejecución de plazas, durante la demolición de edificaciones y/o infraestructuras obsoletas, debido a la circulación de vehículos sobre superficies de rodadura no asfaltadas, etc., es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar y que a su vez podría afectar a las zonas más cercanas.*

*La medida correctora más eficaz para reducir las posibles alteraciones producidas por estas partículas en suspensión, es el riego superficial de los acopios del material y de las superficies de rodadura, etc. Estos riegos también se realizarán en el momento de ser cargados para su transporte a vertedero autorizado (si fuera el caso).*

*Los riegos se efectuarán al menos tres veces al día, y cuantas veces fuese necesario si las condiciones climáticas así lo requiriesen, hasta la retirada del material a vertedero autorizado.*

*El riego de estas zonas, si así lo estimase la dirección de obra, podría realizarse con agua marina.*

*Por otro lado, la entrada-salida de los camiones al ámbito de la obra, se efectuará con una distribución gradual de un vehículo a otro, con el objeto de evitar afecciones al tráfico urbano. De igual forma, los camiones de obra (desde la fuente de suministro hasta la obra) circularán con la carga tapada con lona protectora, para evitar la generación de polvo como consecuencia del barrido que ejerce el aire al circular, así como la caída accidental de material suelto que pudiera ocasionar un incremento del riesgo de accidentes*

*Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas innecesarias (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, etc.) a la atmósfera”.*

Todas las determinaciones con respecto a las emisiones de polvo serán de aplicación cuando se desarrollen los usos propuestos en la Modificación Puntual del Plan Especial del Puerto con respecto al sector denominado Playa de Charcos.

### **e.2.- Emisiones de ruidos:**

*“Los equipos móviles en este tipo de obras son los propios de las operaciones básicas, arranque del material, carga, transporte y servicios.*

*En lo referente a las causas del ruido en la maquinaria móvil, se han detectado 5 como principales:*

- *Funcionamiento del motor.*
- *Salida de los gases de escape.*
- *Funcionamiento del ventilador del sistema de ventilación.*
- *Funcionamiento de la transmisión.*
- *Movimiento de las orugas o roce de los neumáticos con el suelo, según el tipo de maquinaria.*

*No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia. Se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso al Puerto, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.*

*En relación a la maquinaria de obra, les será de aplicación las indicaciones recogidas en el REAL DECRETO 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.*

*También se tendrá especial cuidado con los horarios de trabajo evitando producir alteraciones sobre los vecinos de las zonas en obras, especialmente en los momentos de descanso nocturno. Con tal fin, la Autoridad Portuaria podrá limitar los horarios de ejecución de estas obras, incluidos el tránsito de camiones y/o maquinaria de obra.”*

Todas las determinaciones con respecto a los ruidos serán de aplicación cuando se desarrollen los usos propuestos en la Modificación Puntual del Plan Especial del Puerto con respecto al sector denominado Playa de Charcos.

### **e.3.- Emisiones lumínicas:**

*“Las luminarias deberán tener las siguientes características con el fin de favorecer la calidad atmosférica:*

- Las luminarias para alumbrado vial deben estar construidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de la luminaria.

Los usos propuestos no contemplan la ejecución de viales, pero sin embargo, a la hora de la ejecución de luminarias para el ámbito de la Modificación, se seguirán estas directrices impuestas por el PE del Puerto:

El nivel de iluminación pública se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de todo el sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo. Con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos acumulativos, ayudando a no incrementar la posible incidencia lumínica de un entorno urbano con las características previstas, aunque se debe tener en cuenta que nos encontramos en un entorno que cuenta ya con una incidencia lumínica, por lo que debe existir ya una adaptación por parte de las aves nocturnas que frecuentan el lugar. En cualquier caso, las luminarias estarán apantalladas dirigiendo el haz de luz al suelo.

Asimismo la iluminación exterior deberá supeditarse a las directrices recogidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y su Reglamento d desarrollo (RD 234/1992, de 13 de marzo), si bien el trámite será el que le corresponda en función de su situación en la Isla.

## 2º.- MEDIDAS EN FASE OPERATIVA.

A continuación se describen las medidas correctoras del PEP de aplicación en el conjunto de la “Zona de Servicio Portuario”, en fase operativa. No obstante, se mantienen las que son también de aplicación para el área objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial en el ámbito de la Playa de Charcos, justificando, en su caso, las medidas que son objeto de modificación o adaptación en letra de color azul.

### ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO:

Las medidas correctoras, protectoras y compensatorias propuestas en la fase operativa van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, así como la calidad ambiental del conjunto portuario. Las medidas propuestas son:

#### a) BIODIVERSIDAD

- **Conservación de plantaciones.**

*“Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y otros residuos (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.*

El mantenimiento de las palmeras *Washingtonia* sp. se realizará aplicando la normativa vigente, con el objeto de evitar la propagación del “picudo rojo”.

Durante la fase operativa y el funcionamiento de los usos propuestos para la Playa de Charcos se realizarán las labores especificadas para la conservación de la vegetación.

- **Retirada de los ejemplares de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*).**

- **Método manual:**

Los pasos de forma esquematizada son los siguientes:

1. *Se cortan y embolsan las espigas para evitar la propagación de las semillas al arrancar manualmente la planta.*
2. *Se elimina la planta cavando hondo con una azada para extraer la mayor cantidad posible de raíces, ya que este xerófito es capaz de brotar de cepa si queda en el terreno algo de su sistema radicular.*
3. *Se introducen las plantas arrancadas en bolsas para facilitar su transporte y/o posterior quema.*
4. *Se procede a la limpieza manual del banco de semillas del suelo con rastrillos y cepillos y se meten también en bolsas.*
5. *Los restos vegetales recopilados, o bien serán trasladados a vertedero autorizado, o bien serán quemados, siendo esta la alternativa más viable y segura.*

**- Método químico:**

*Este método se utiliza en las zonas donde el sustrato donde crece *P. setaceum* dificulta o limita la retirada total del sistema radicular; incluye dos fases:*

1. *Una primera fase de eliminación manual como la descrita anteriormente*
2. *Una segunda fase de tratamiento con herbicidas específicos (tipo glifosato) El glifosato es un herbicida de postemergencia, no residual y no selectivo. No es tóxico para los humanos ya que actúa inhibiendo una enzima que sólo está presente en las plantas. Una vez en contacto con la tierra es rápidamente absorbido por las partículas coloidales del suelo y degradado por los microorganismos hasta sustancias simples como dióxido de carbono y agua. Este herbicida actúa solamente en las plantas que emergieron del suelo, no afecta a semillas que todavía no han emergido.”*

Durante la fase operativa de la Playa de Charcos, se controlará la proliferación de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*) en el sector, pero antes de las obras y puesto que existe actualmente esta especie en la superficie de ordenación, se debe aplicar el mismo método para la erradicación de los ejemplares de la especie antes de las obras de acondicionamiento de la superficie para recibir los usos propuestos.

Para el desarrollo de los usos propuestos en la Modificación Puntual, será necesario la eliminación de esta especie de forma adecuada ya que la actuación se localiza próxima al Parque Rural de Anaga, donde esta especie está proliferando y generando un problema ecológico, ya que se trata de una especie con un elevado poder invasor y que compite con especies propias de las zonas en la que se desarrolla.

Debido a la escasa envergadura de las superficies en las cuales se debe erradicar esta especie invasora, se utilizará un método mecánico, es decir arrancando la planta. La retirada de los ejemplares se realizará desde los márgenes de las superficies ocupadas hacia el interior. Con la retirada selectiva se pretende que las semillas de estos ejemplares no puedan desplazarse hacia zonas protegidas próximas Parque Rural de Anaga.

Al tratarse de una ordenación de usos sobre una superficie determinada y puntual, y donde el desbroce debe ser inmediato antes de comenzar con los movimientos de tierra para el desarrollo de los usos planificados, se desestima la utilización de medios químicos para el desarrollo de estas labores ya que se trata de una actuación que debe ser rápida y los medios químicos necesitan un mayor espacio de tiempo para ser efectivos.

Las actuaciones a desarrollar consisten en cortar las espigas con cuidado para evitar la propagación de la semilla e introducirlas en bolsas de plástico. Después se arranca el resto de la planta con azadas y picos cuidando, eso sí, que no queden restos de raíces y posteriormente se limpia el suelo con rastrillos para que quede el menor número posible de semillas que puedan germinar.

Las bolsas de plásticos con las espigas y el resto de la planta se deben trasladar en vehículos cubiertos para evitar la dispersión de la semilla durante el trayecto y posteriormente serán quemados.

- **Mantenimiento de la calidad del agua marina.**

*“Las medidas para mantener la calidad del agua marina en buen estado, están recogidas en los apartados de Residuos y Vertidos. Estas medidas podrán repercutir favorablemente en la biodiversidad del entorno portuario (principalmente en las comunidades de las aguas interiores)”.*

En este sector también será de aplicación las medidas mencionadas anteriormente.

#### **b) RESIDUOS**

- **Gestión de residuos.**

*“La correcta gestión de los residuos no peligrosos durante esta fase operativa, es fundamental para mantener la buena calidad ambiental del entorno portuario. Las medidas a aplicar son:*

- *Siempre y cuando lo requiera el uso al que se destinen, las edificaciones contarán, en un punto de la fachada de fácil acceso desde la calzada, con un espacio ventilado para contenedores de basura, dotado con puerta con cierre de presión y estanco, que evite la transmisión de olores.*
- *Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no pudiesen ser retirados por el servicio habitual de recogida, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.”*

Los usos proyectados en el ámbito de actuación en su fase operativa generarán residuos exclusivamente asimilables a urbanos. Se aplicará

- **Campaña de retirada de residuos.**

*“Se realizarán campañas puntuales de retirada de residuos y/o infraestructuras obsoletas, con el objeto de evitar la generación de áreas marginales que favorezcan el acopio incontrolado de residuos.*

*Se procederá a la limpieza de los residuos sólidos que flotan en las dársenas portuarias, especialmente tras periodos de fuertes lluvias durante los cuales se arrastran más residuos.”*

Estas acciones se aplican sobre otros sectores recogidos dentro del ámbito portuario, pero tendrán repercusión también sobre la superficie de la Playa de Charcos.

### **MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR DE ORDENACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DE LA PLAYA DE CHARCOS.**

A continuación se recogen una serie de medidas protectoras y compensatorias de aplicación exclusiva al sector de la Playa de Charcos, sobre el que se realiza la ordenación de usos pormenorizada y que no se recogían dentro de las medidas protectoras y correctoras recogidas dentro del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

## 1º.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS A APLICAR DURANTE LA FASE PREOPERACIONAL Y DE OBRAS:

### a) RETIRADA DE RESIDUOS INERTES EXISTENTES EN LA SUPERFICIE DE ACTUACIÓN.

A lo largo de la superficie aparecen acopios de diversa naturaleza, entre los que destacan los acopios de material de obras colocados como refuerzo a modo de escolleras en unos casos y en otros simplemente localizados sobre el propio relleno, vallas, neumáticos, así como latas y bidones, etc. (Véanse las imágenes que se aportan a continuación).



Detalles de los distintos tipos de residuos que se distribuyen en la superficie, que deberán ser retirados.

De modo previo al inicio de los trabajos para el desarrollo de los usos planificados, tanto en la parcela 1 "Playa de Charcos" (Espacios libres públicos: Playa / Paseos y Plazas), así como en la parcela 2 "Comunitario-Deportiva" (Comunitario / Deportivo), se deberán recoger de forma selectiva los residuos allí depositados, para su entrega a gestor autorizado o bien su deposición en vertedero.

### b) INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTES.

En su caso, se adoptarán las medidas precisas para respetar y/o reponer servicios, (como conducciones, etc.) existentes en el interior del ámbito de actuación o en su entorno inmediato y que se puedan ver afectadas por el desarrollo de los usos pormenorizados planificados, garantizado su servicio actual.

### c) DEMOLICIÓN SELECTIVA DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES.

Para el desarrollo de los usos pormenorizados que se están analizando en el presente documento, será necesario acometer trabajos de demolición, de forma controlada y selectiva, de los escasos elementos construidos en uso y desuso existentes en el interior de la zona de actuación indicada.

### d) ERRADICACIÓN DEL RABO DE GATO (*PENNISETUM SETACEUM*).

Para el desarrollo de los usos propuestos en la Modificación Puntual, será necesario la eliminación de esta especie de forma adecuada ya que la actuación se localiza próxima al Parque Rural de Anaga, donde esta especie está proliferando y generando un problema

ecológico, ya que se trata de una especie con un elevado poder invasor y que compite con especies propias de las zonas en la que se desarrolla.

Debido a la escasa envergadura de las superficies en las cuales se debe erradicar esta especie invasora, se utilizará un método mecánico, es decir arrancando la planta. La retirada de los ejemplares se realizará desde los márgenes de las superficies ocupadas hacia el interior. Con la retirada selectiva se pretende que las semillas de estos ejemplares no puedan desplazarse hacia zonas protegidas próximas Parque Rural de Anaga.

Al tratarse de una ordenación de usos sobre una superficie determinada y puntual, y donde el desbroce debe ser inmediato antes de comenzar con los movimientos de tierra para el desarrollo de los usos planificados, se desestima la utilización de medios químicos para el desarrollo de estas labores ya que se trata de una actuación que debe ser rápida y los medios químicos necesitan un mayor espacio de tiempo para ser efectivos.

Las actuaciones a desarrollar consisten en cortar las espigas con cuidado para evitar, la propagación de la semilla e introducirlas en bolsas de plástico. Después se arranca el resto de la planta con azadas y picos cuidando, eso sí, que no queden restos de raíces y posteriormente se limpia el suelo con rastrillos para que quede el menor número posible de semillas que puedan germinar.

Las bolsas de plásticos con las espigas y el resto de la planta se deben trasladar en vehículos cubiertos para evitar la dispersión de la semilla durante el trayecto y posteriormente serán quemados.

#### **e) CONSERVACIÓN DEL SUELO EXTERIOR.**

El perímetro exterior del ámbito de desarrollo de los usos propuestos, será objeto de seguimiento y control a lo largo del periodo de duración de las obras a desarrollar, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como, el tránsito de vehículos o personas, ni de forma temporal ni permanente en las superficies urbanas anexas a las obras (vialios e instalaciones del CIDEMAT y de Capitanía Marítima); por lo tanto, se restringirá el campo de acción al estrictamente definido por el ámbito de la ordenación y desarrollo de los usos proyectados, para lo cual se podrá realizar un cerramiento perimetral con valla de obra o similar.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al ámbito de actuación deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

#### **f) RESIDUOS: INERTES Y DESBROCE DE LA CUBIERTA VEGETAL.**

Los residuos vegetales procedentes de las labores de desbroce superficial de aquellos ejemplares no protegidos por la normativa (pterófitos anuales y/o bianuales, arbustos, etc.) serán objeto de una gestión diferenciada, y posteriormente serán transportados hasta vertedero autorizado y/o entregados a gestor autorizado.

De igual forma, los residuos inertes existentes de forma dispersa en el ámbito de la modificación, los materiales en caso de ejecutarse demoliciones, así como los acopios preexistentes, serán retirados para una gestión diferenciada, trasladándose posteriormente hasta vertedero autorizado y/o entregados a gestor autorizado.

#### **g) PAISAJE**

- **Medidas de integración paisajística:**

- Edificación:

La edificación fija se acomodará a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de 'taludes', esto es con uno o varios de sus lados soterrados y por tanto discurriendo entre diferentes cotas de rasante, lo que resultará en su mimetización en el conjunto del espacio libre.

En cuanto a la edificación desmontable que se instale en el área, en su caso, respondiendo a los usos compatibles permitidos que se definen en la Modificación del Plan Especial que asimismo dispone las condiciones particulares a que debe atenderse, se localizarán vinculadas a franjas arboladas y se articularán convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

- Mobiliario urbano:

En lo que respecta al mobiliario urbano, que deberá ser singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, en el entorno portuario: para favorecer la calidad ambiental se ajustará a las mismas condiciones de diseño para el ámbito ordenado, lo que conferirá una sensación de orden, repercutiendo de forma directa y positiva en la calidad ambiental.

- Muros:

Aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se tratarán con materiales y acabados continuos, seleccionando colores y texturas para una integración en el paisaje, remitiendo a las disposiciones que sobre el diseño se incluyen en el Plan, que remiten a la idea de 'rasa costera' propia de las costas canarias.

#### **g) CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.**

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad (texturas, colores, etc.) en la fachada así como en la carpintería.

### **2º.- MEDIDAS EN FASE OPERATIVA.**

#### **a) MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.**

Se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza los paseos y demás áreas peatonales. El mobiliario se reparará y se repondrá en caso de pérdida, etc.

También se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc. evitando su degradación estética.

La infraestructura de saneamiento se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales, que pueden provocar afecciones al subsuelo.

#### **b) VEGETACIÓN.**

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios previstos para albergar este uso.

Toda pérdida de arbolado en deberá ser repuesta de forma inmediata. La sustitución del arbolado se realizará, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad, con el mismo porte, evitando que sean incompatibles con el equilibrio ecológico de la zona.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones del sistema de drenaje, etc.

En cuanto al empleo de fitosanitarios, siempre se llevará a cabo por personal cualificado que haya obtenido el carné de manipulador de este tipo de sustancias, y sólo se usarán aquellos autorizados conforme a lo establecido en la legislación vigente, lo que supone el cumplimiento de las condiciones indicadas en sus etiquetas y la aplicación de los principios de las buenas prácticas fitosanitarias, evitando de este modo cualquier efecto nocivo sobre la salud humana o animal, y sobre las aguas subterráneas.

#### **c) ILUMINACIÓN.**

El nivel de iluminación pública se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de todo el sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo. Con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos acumulativos, ayudando a no incrementar la posible incidencia lumínica de un entorno urbano con las características previstas, aunque se debe tener en cuenta que nos encontramos en un entorno que cuenta ya con una incidencia lumínica, por lo que debe existir ya una adaptación por parte de las aves nocturnas que frecuentan el lugar. En cualquier caso, las luminarias estarán apantalladas dirigiendo el haz de luz al suelo.

-----

Noviembre 2018



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **IV. NORMAS URBANÍSTICAS**

**Noviembre 2018**

## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (Ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

### **IV. NORMAS URBANÍSTICAS**

<u>TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES.....</u>	1
CAPÍTULO 1: Ámbito, Objeto y Efectos del Plan Especial..	1
<u>DISPOSICIONES ADICIONALES.....</u>	1
SEGUNDA: Medidas Correctoras.....	1
CUARTA: Áreas no Ordenadas.....	1

### **FICHA DE ORDENACIÓN: ÁREA FUNCIONAL DEL LITORAL DE VALLESECO**

## IV. NORMAS URBANÍSTICAS

## IV. NORMAS URBANÍSTICAS

Se relacionan a continuación los artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, 2014, que se modifican mediante el presente documento, incluyendo su definición resultante.

### TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

#### Art. 2. Ámbito de aplicación

El ámbito del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se corresponde con el del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios aprobado por Orden FOM/2493/2006, de 13 de Julio (BOE nº 181, de 31 de Julio de 2006).

En este plan se ordena pormenorizadamente la actual zona de servicio terrestre del puerto (salvo la parte de área funcional de San Andrés y el ámbito de 'La Playa de Arena' del área funcional del Litoral de Valleseco remitidas a Plan Especial Complementario), más la explanada a generar en el ámbito de Cueva Bermeja que cuenta con Resolución, de 9 de enero de 2004, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se considera que no es necesario su sometimiento a procedimiento de evaluación de impacto ambiental (BOE nº 29, de 3 de febrero de 2004), explanada que podría ser necesario acometer total o parcialmente a corto plazo.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

#### SEGUNDA. Medidas correctoras ambientales

El 'Documento Ambiental Estratégico' sobre la 'Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco', se ha elaborado por EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES, en Septiembre de 2016. Dicho documento se presenta conjuntamente con la presente Modificación del Plan Especial, conteniendo el análisis y evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones de la ordenación propuesta por la misma, así como las medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental que se proponen. A continuación se relacionan las MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO, definidas en el Documento Ambiental de referencia, complementadas con las sugerencias expuestas por el Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad del Cabildo de Tenerife, en el Informe elaborado en el periodo de Información

Pública y Consulta, tras la Aprobación Inicial de la presente Modificación de Plan Especial (*señaladas en letra violeta*).

Las medidas Protectoras y Correctoras se estructuran en dos bloques, ya que el desarrollo del ámbito queda supeditado a las medidas correctoras de carácter general recogidas en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife de rango superior, así como a las propias medidas específicas desarrolladas para el ámbito de aplicación y desarrollo de la Ordenación propuesta por la Modificación Puntual.

### MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Se recogen a continuación una serie de medidas protectoras y correctoras incluidas en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, concretamente en la Memoria Ambiental de dicho Plan, y que son de aplicación a la Modificación Puntual del mismo para el sector funcional de Valleseco, y más concretamente para el sector para el que se proponen los usos pormenorizados de la Playa de Charcos, durante la fase de obras. No obstante, se mantienen las que son también de aplicación para el área objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial en el ámbito de la Playa de Charcos, justificando, en su caso, las medidas que son objeto de modificación o adaptación en letra de color azul.

#### 1º.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS A APLICAR DURANTE LA FASE PREOPERACIONAL Y DE OBRAS:

##### a) BIODIVERSIDAD

- **Vegetación recomendada en nuevas zonas verdes:**

*“La selección de las especies vegetales se realizará en base a las características físicas del ámbito portuario (precipitaciones escasas, temperatura suave en invierno y calurosa en verano, viento continuo y entorno salino), además de los criterios observados en otras zonas del entorno portuario en cuanto a especies arbóreas, arbustivas y viváceas. Hay que destacar que para la elección de las plantaciones en las zonas verdes se tendrá en cuenta la normativa vigente referente a especies exóticas invasoras (“Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras” y la “Base de datos de especies Introducidas en Canarias, 2011, Gobierno de Canarias -<http://www.interreg-bionatura.com/especies->”).*

*Para la distribución de las especies se sigue el criterio siguiente: la superficie destinada a cada planta oscila entre los 35 - 40 m<sup>2</sup> para el caso de las especies arbóreas, los 20 - 25 m<sup>2</sup> para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes.*

*El número de especies diferentes que se asigna a cada superficie de plantación y en general a toda la zona, es tal que permite la intercalación de especies que dé como resultado dicho objetivo. A continuación se relaciona una selección de las principales especies vegetales que se recomienda que sean utilizadas:*

**- Árboles:**

*Delonix regia (flamboyant)  
Phoenix canariensis (palmera canaria)  
Coccoloba uvifera  
Schinus molle (falso pimentero)  
Washingtonia philifera  
Washingtonia robusta*

**- Viváceas:**

*Argyranthemum frutescens* (margarita)  
*Cassia didymobotrya* (flor de gofio)  
*Limonium* spp. (siempreviva)  
*Nauplius sericeus*

**- Arbustos:**

*Acalypha wilkesiana*  
*Convolvulus floridus* (gaidil)  
*Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce)  
*Hibiscus rosa – sinencis* (hibisco)  
*Thevetia peruviana* (adelfa amarilla)

**- Tapizantes:**

*Lotus sessilifolius* (corazoncillo)

*Para realizar las plantaciones de las zonas ajardinadas, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical con un espacio mínimo de 15 centímetros. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada, y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.*

*El primer riego será profundo de unos 50 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.”*

*El ámbito de desarrollo de la nueva ordenación contendrá zonas ajardinadas, por lo que podrán utilizarse en las labores de ajardinamiento las recogidas en la relación de especies anterior o en su defecto nuevas especies con incapacidad probada para asilvestrarse de forma autónoma.*

**• Trasplante de especies vegetales:**

*“Si durante el desmantelamiento puntual de alguna de las zonas ajardinadas existentes en el “Muelle de Enlace” y en “Equipamiento Náutico de Anaga”, o cualquier otra del ámbito portuario, se vieran afectadas especies arbóreas de porte singular, merecedoras de ser conservadas, se procederá a su trasplante a otras zonas verdes del ámbito portuario o del municipio.*

*El trasplante se iniciará mediante el desfronde del 50%, marcando en el tronco el Norte para guardar la misma orientación. A continuación, se procederá a excavar una zanja alrededor del perímetro del tronco de 0,70 metros de ancho y de 1,5 metros de profundidad, cortando las raíces a esta distancia. A las raíces cortadas, una vez extraída la planta, se les dará un tratamiento de betún de noruega que evite sean infectadas, ayudándolas con ello a una rápida cicatrización.*

*Una vez extraído cada ejemplar, se protegerán sus raíces con un cepellón de escayola (o similar) recogido en una red, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas, ni resquebrajaduras, sino constituyendo un todo compacto. La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante es de octubre a abril.*

*Los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 1 metro y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical con un espacio mínimo de 30 cm. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con 4 Kg de nitrofosca y  $\frac{3}{4}$  de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta. El*

relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, una capa de turba y cuatro Kg de nitrofosca permanente o similar.

A los ejemplares replantados de porte superior a los 2 metros se les colocarán vientos, bien mediante estacas o alambres, que garanticen su sujeción durante los 4-6 primeros meses.

El riego será profundo de unos 50 litros por unidad, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 20-25 litros/unidad.”

En concreto, en el ámbito de desarrollo de la nueva ordenación, se tendrá que realizar el trasplante de los diferentes tipos de palmeras de porte arbóreo que existen actualmente dentro de la superficie.

- **Fauna:**

“Con respecto a la protección de la fauna, se procurará realizar una introducción gradual de las actividades más intensas de la obra para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies existentes en las áreas ajardinadas más cercanas.

No obstante, tal y como se describió en el inventario ambiental, se trata de una zona urbana completamente antropizada y desnaturalizada, por lo que la fauna existente es de hábitos generalistas, por lo que no tendrán problemas en la adaptación a nuevos espacios por la redistribución espacial.”

En relación al “charrán común” (*Sterna hirundo*) en el caso de observar su nidificación en la zona de desarrollo de las obras (el periodo de nidificación va desde finales de marzo hasta mayo, siendo lo más usual en el mes de abril), se procederá a extremar las precauciones durante el desarrollo de los trabajos, siendo éstas objeto de seguimiento ambiental.

- En el caso de observación de nidos de *Sterna hirundo* durante el periodo de nidificación, se realizará un seguimiento ambiental del mismo con el objeto de minimizar potenciales afecciones asociadas a las obras que la Autoridad Portuaria pudiera estar desarrollando en su entorno.

En la parcela destinada a la nueva Ordenación, en caso de aparición de fauna sensible (*Sterna hirundo*) cuando se vaya a producir el desarrollo de los usos propuestos, se activará la aplicación de la medida anterior.

## **b) PAISAJE**

- **Medidas de integración paisajística:**

“- Vegetación:

Las plantaciones en los espacios libres proyectados por la ordenación es la medida correctora más adecuada para lograr una integración paisajística, ofreciendo un entorno portuario de alta calidad ambiental, factor muy importante ya que el conjunto del ámbito portuario presenta amplios sectores de alta incidencia visual debido al alto número de potenciales observadores.

- Mobiliario urbano:

Para favorecer la calidad ambiental del entorno portuario, todos aquellos elementos del mobiliario urbano que se vayan a instalar en las zonas peatonales, lugares de descanso, etc., tratarán de seguir el mismo diseño (materiales, formas, colores, etc.), de tal forma que se consiga una homogeneidad en el conjunto del ámbito ordenado, que confiera una sensación de orden, lo cual repercutirá de forma directa y positiva en la calidad ambiental.

**- Muros de piedra natural:**

*Aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se procurarán realizar o chapar con piedra seca (roca basáltica), ya que es un elemento geológico ampliamente representado en toda la isla, ofreciendo una naturalidad que contribuye a la generación de un entorno de alta calidad paisajística.*

**- Nuevas edificaciones:**

*Como medida de integración paisajística y para darle al conjunto portuario una mayor calidad ambiental, es muy importante el acabado final de las edificaciones proyectadas, por lo que se tratará de emplear acabados o colores que no causen un impacto cromático en el medio.”*

La nueva Ordenación propuesta, albergará plantaciones en los espacios libres, mobiliario urbano, muros y nuevas edificaciones (de pequeña envergadura), y está sometida a lo estipulado en las medidas anteriores, siendo preciso realizar las siguientes puntualizaciones:

En lo que respecta al mobiliario urbano, que deberá ser singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, en el entorno portuario: para favorecer la calidad ambiental se ajustará a las mismas condiciones de diseño para el ámbito ordenado, lo que conferirá una sensación de orden, repercutiendo de forma directa y positiva en la calidad ambiental.

En cuanto a los muros: aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se tratarán con materiales y acabados continuos, seleccionando colores y texturas para una integración en el paisaje, remitiendo a las disposiciones que sobre el diseño se incluyen en el Plan, que remiten a la idea de ‘rasa costera’ propia de las costas canarias.

La edificación (fija) se acomodará a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de ‘taludes’, esto es con uno o varios de sus lados soterrados y por tanto discurriendo entre diferentes cotas de rasante, lo que resultará en su mimetización en el conjunto del espacio libre.

En cuanto a la edificación desmontable que se instale en el área, en su caso, respondiendo a los usos compatibles permitidos que se definen en la Modificación del Plan Especial que asimismo dispone las condiciones particulares a que debe atenerse, se localizarán vinculadas a franjas arboladas y se articularán convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

Asimismo, dada la amplia afluencia de personas en el entorno del ámbito de ordenación, se dispondrán los elementos de vallado de las obras, que eviten molestias derivadas de las mismas y ofrezcan un tratamiento espacial y paisajístico adecuado.

• **Seguridad vial:**

*“De modo general y en las áreas en las que se desarrollen obras se deberá proceder a la limpieza periódica de la zona de acceso, con el objeto de evitar que los vehículos encargados del transporte de material puedan arrastrar pequeñas partículas que reduzcan la adherencia de los neumáticos y puedan provocar accidentes.*

*De modo periódico se deberá realizar la revisión del pavimento asfáltico y restituir aquellas zonas en las cuales se encuentre deteriorado, con el objeto de que en todo momento el firme se encuentre en las condiciones adecuadas.*

*En el viario del puerto se procederá a la instalación de señales informativas de obra que indiquen la obligación de circular con precaución debido a la incorporación de vehículos lentos al viario, posible presencia de material suelto sobre el viario, etc”.*

Tales medidas serán de aplicación directa en el proceso de desarrollo de los usos propuestos en la ordenación recogida en la presente Modificación.

- **Labores de educación ambiental:**

*“Es importante en cualquier obra que se ejecute en el ámbito portuario, la realización de labores de educación ambiental dirigidas tanto a los operarios encargados de la ejecución de las obras, como a los posibles usuarios y/o transeúntes del entorno portuario.*

*Por lo tanto, como medida protectora, el jefe de la obra se encargará de realizar reuniones donde se expliquen las labores de educación ambiental a los operarios. Como complemento a estas reuniones, se deberán instalar paneles informativos en las zonas de obras dirigidos a los operarios, donde se recuerde permanentemente el lugar donde se desarrollan las obras (entorno de alta incidencia visual, uso residencial cercano, etc.), y la importancia y obligación de su realización de la forma ambientalmente más correcta”.*

En el ámbito de la ordenación de los usos propuestos será de aplicación también esta medida correctora.

- **Acondicionamiento final del ámbito:**

*“Una vez finalizadas las obras, se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona, así como rematar cada una de las acciones incluidas en los proyectos”.*

El ámbito de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación, también llevará aparejado un acondicionamiento final.

#### c) RESIDUOS

*“Se incluyen dentro de este apartado los escombros generados por la demolición de edificaciones e infraestructuras obsoletas, el proceso de urbanización, etc. Estos residuos de la construcción y demolición serán tratados por gestor autorizado.*

*También se consideran residuos los posibles materiales sobrantes utilizados en las obras (restos de hormigón, plásticos, encofrados, etc.), los cuales serán almacenados en un contenedor estanco para su retirada periódica por gestor autorizado.*

*Durante la fase de obra, los residuos asimilables a urbanos generados por el personal laboral, serán debidamente recogidos en recipientes comunes específicamente dispuestos, trasladándolos diariamente hasta los contenedores dispuestos en la zona de servicio del puerto para su retirada por gestor autorizado. El volumen diario estimado es 0,6 Kg/persona.*

*Los residuos peligrosos generados en las obras, serán gestionados cumpliendo estrictamente con la normativa vigente (gestión por gestor autorizado, tiempo de almacenamiento temporal en obra, etiquetado, etc.), debiendo estar almacenados en área debidamente acondicionada (superficie impermeabilizada, sobre cubetos de retención, con protección frente a inclemencias meteorológicas, etc.).”*

Todas estas directrices en lo relacionado al diferente tratamiento y gestión de los residuos serán de aplicación en las labores de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación.

#### d) VERTIDOS

*“Con respecto a la hidrología superficial y subterránea, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los vertidos accidentales de aceites y gasoil pudieran llegar al*

*litoral. Para ello, se dosificará correctamente el agua empleada para evitar las emisiones de polvo, de tal forma que no se puedan producir encharcamientos y posteriores escorrentías que pudieran llegar al agua marina. En cualquier caso, el vertido accidental de cualquier elemento será inmediatamente inertizado (con arena o similar), y posteriormente recogido y trasladado a vertedero por gestor autorizado.*

*Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en la medida de lo posible en un taller homologado o en su caso, en un “parque de maquinaria” habilitado a tal efecto con el suelo impermeabilizado. En cualquier caso, el aceite usado de la maquinaria y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el ámbito de este estudio, deberá ser recogido en recipientes herméticos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado. El almacenamiento de estos residuos peligrosos se ajustará a lo que indique la normativa vigente, debiendo acondicionarse una zona para su almacenamiento temporal. Esta superficie incluirá cubierta rígida para protegerlos frente a las inclemencias del tiempo (lluvia y sol), debiendo almacenarse sobre un cubeto receptor de vertidos accidentales. Se localizará en una zona no inundable y de fácil acceso.”*

Todas estas directrices en lo relacionado al tratamiento y gestión de los posibles vertidos accidentales serán de aplicación en las labores de desarrollo de los usos propuestos en la Modificación.

#### e) ATMÓSFERA

##### e.1.- Emisiones polvo:

*“Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas durante los movimientos de tierra de las labores de urbanización y ejecución de plazas, durante la demolición de edificaciones y/o infraestructuras obsoletas, debido a la circulación de vehículos sobre superficies de rodadura no asfaltadas, etc., es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar y que a su vez podría afectar a las zonas más cercanas.*

*La medida correctora más eficaz para reducir las posibles alteraciones producidas por estas partículas en suspensión, es el riego superficial de los acopios del material y de las superficies de rodadura, etc. Estos riegos también se realizarán en el momento de ser cargados para su transporte a vertedero autorizado (si fuera el caso).*

*Los riegos se efectuarán al menos tres veces al día, y cuantas veces fuese necesario si las condiciones climáticas así lo requiriesen, hasta la retirada del material a vertedero autorizado. El riego de estas zonas, si así lo estimase la dirección de obra, podría realizarse con agua marina.*

*Por otro lado, la entrada-salida de los camiones al ámbito de la obra, se efectuará con una distribución gradual de un vehículo a otro, con el objeto de evitar afecciones al tráfico urbano. De igual forma, los camiones de obra (desde la fuente de suministro hasta la obra) circularán con la carga tapada con lona protectora, para evitar la generación de polvo como consecuencia del barrido que ejerce el aire al circular, así como la caída accidental de material suelto que pudiera ocasionar un incremento del riesgo de accidentes*

*Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas innecesarias (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, etc.) a la atmósfera”.*

Todas las determinaciones con respecto a las emisiones de polvo serán de aplicación cuando se desarrollen los usos propuestos en la Modificación Puntual del Plan Especial del Puerto con respecto al sector denominado Playa de Charcos.

### **e.2.- Emisiones de ruidos:**

*“Los equipos móviles en este tipo de obras son los propios de las operaciones básicas, arranque del material, carga, transporte y servicios.*

*En lo referente a las causas del ruido en la maquinaria móvil, se han detectado 5 como principales:*

- *Funcionamiento del motor.*
- *Salida de los gases de escape.*
- *Funcionamiento del ventilador del sistema de ventilación.*
- *Funcionamiento de la transmisión.*
- *Movimiento de las orugas o roce de los neumáticos con el suelo, según el tipo de maquinaria.*

*No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia. Se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso al Puerto, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.*

*En relación a la maquinaria de obra, les será de aplicación las indicaciones recogidas en el REAL DECRETO 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.*

*También se tendrá especial cuidado con los horarios de trabajo evitando producir alteraciones sobre los vecinos de las zonas en obras, especialmente en los momentos de descanso nocturno. Con tal fin, la Autoridad Portuaria podrá limitar los horarios de ejecución de estas obras, incluidos el tránsito de camiones y/o maquinaria de obra.”*

*Todas las determinaciones con respecto a los ruidos serán de aplicación cuando se desarrollen los usos propuestos en la Modificación Puntual del Plan Especial del Puerto con respecto al sector denominado Playa de Charcos.*

### **e.3.- Emisiones lumínicas:**

*“Las luminarias deberán tener las siguientes características con el fin de favorecer la calidad atmosférica:*

- *Las luminarias para alumbrado vial deben estar construidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de la luminaria.*

*Los usos propuestos no contemplan la ejecución de viales, pero sin embargo, a la hora de la ejecución de luminarias para el ámbito de la Modificación, se seguirán estas directrices impuestas por el PE del Puerto:*

*El nivel de iluminación pública se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de todo el sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo. Con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos acumulativos, ayudando a no incrementar la posible incidencia lumínica de un entorno urbano con las características previstas, aunque se debe tener en cuenta que nos encontramos en un entorno que cuenta ya con una incidencia lumínica, por lo que debe existir ya una adaptación por parte de las aves nocturnas que frecuentan el lugar. En cualquier caso, las luminarias estarán apantalladas dirigiendo el haz de luz al suelo.*

*Asimismo la iluminación exterior deberá supeditarse a las directrices recogidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del*

Instituto de Astrofísica de Canarias y su Reglamento de desarrollo (RD 243/1992, de 13 de marzo), si bien el trámite será el que le corresponda en función de su situación en la Isla.

## 2º.- MEDIDAS EN FASE OPERATIVA.

A continuación se describen las medidas correctoras del PEP de aplicación en el conjunto de la “Zona de Servicio Portuario”, en fase operativa. No obstante, se mantienen las que son también de aplicación para el área objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial en el ámbito de la Playa de Charcos, justificando, en su caso, las medidas que son objeto de modificación o adaptación en letra de color azul.

### ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO:

Las medidas correctoras, protectoras y compensatorias propuestas en la fase operativa van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, así como la calidad ambiental del conjunto portuario. Las medidas propuestas son:

#### a) BIODIVERSIDAD

- **Conservación de plantaciones.**

*“Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y otros residuos (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.*

El mantenimiento de las palmeras *Washingtonia* sp. se realizará aplicando la normativa vigente, con el objeto de evitar la propagación del “picudo rojo”.

*Durante la fase operativa y el funcionamiento de los usos propuestos para la Playa de Charcos se realizarán las labores especificadas para la conservación de la vegetación.*

- **Retirada de los ejemplares de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*).**

- **Método manual:**

*Los pasos de forma esquematizada son los siguientes:*

- 1. Se cortan y embolsan las espigas para evitar la propagación de las semillas al arrancar manualmente la planta.*
- 2. Se elimina la planta cavando hondo con una azada para extraer la mayor cantidad posible de raíces, ya que este xerófito es capaz de brotar de cepa si queda en el terreno algo de su sistema radicular.*
- 3. Se introducen las plantas arrancadas en bolsas para facilitar su transporte y/o posterior quema.*
- 4. Se procede a la limpieza manual del banco de semillas del suelo con rastrillos y cepillos y se meten también en bolsas.*
- 5. Los restos vegetales recopilados, o bien serán trasladados a vertedero autorizado, o bien serán quemados, siendo esta la alternativa más viable y segura.*

- **Método químico:**

*Este método se utiliza en las zonas donde el sustrato donde crece *P. setaceum* dificulta o limita la retirada total del sistema radicular; incluye dos fases:*

1. *Una primera fase de eliminación manual como la descrita anteriormente*
2. *Una segunda fase de tratamiento con herbicidas específicos (tipo glifosato) El glifosato es un herbicida de postemergencia, no residual y no selectivo. No es tóxico para los humanos ya que actúa inhibiendo una enzima que sólo está presente en las plantas. Una vez en contacto con la tierra es rápidamente absorbido por las partículas coloidales del suelo y degradado por los microorganismos hasta sustancias simples como dióxido de carbono y agua. Este herbicida actúa solamente en las plantas que emergieron del suelo, no afecta a semillas que todavía no han emergido.”*

Durante la fase operativa de la Playa de Charcos, se controlará la proliferación de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*) en el sector, pero antes de las obras y puesto que existe actualmente esta especie en la superficie de ordenación, se debe aplicar el mismo método para la erradicación de los ejemplares de la especie antes de las obras de acondicionamiento de la superficie para recibir los usos propuestos.

Para el desarrollo de los usos propuestos en la Modificación Puntual, será necesario la eliminación de esta especie de forma adecuada ya que la actuación se localiza próxima al Parque Rural de Anaga, donde esta especie está proliferando y generando un problema ecológico, ya que se trata de una especie con un elevado poder invasor y que compite con especies propias de las zonas en la que se desarrolla.

Debido a la escasa envergadura de las superficies en las cuales se debe erradicar esta especie invasora, se utilizará un método mecánico, es decir arrancando la planta. La retirada de los ejemplares se realizará desde los márgenes de las superficies ocupadas hacia el interior. Con la retirada selectiva se pretende que las semillas de estos ejemplares no puedan desplazarse hacia zonas protegidas próximas Parque Rural de Anaga.

Al tratarse de una ordenación de usos sobre una superficie determinada y puntual, y donde el desbroce debe ser inmediato antes de comenzar con los movimientos de tierra para el desarrollo de los usos planificados, se desestima la utilización de medios químicos para el desarrollo de estas labores ya que se trata de una actuación que debe ser rápida y los medios químicos necesitan un mayor espacio de tiempo para ser efectivos.

Las actuaciones a desarrollar consisten en cortar las espigas con cuidado para evitar la propagación de la semilla e introducirlas en bolsas de plástico. Después se arranca el resto de la planta con azadas y picos cuidando, eso sí, que no queden restos de raíces y posteriormente se limpia el suelo con rastrillos para que quede el menor número posible de semillas que puedan germinar.

Las bolsas de plásticos con las espigas y el resto de la planta se deben trasladar en vehículos cubiertos para evitar la dispersión de la semilla durante el trayecto y posteriormente serán quemados.

- **Mantenimiento de la calidad del agua marina.**

*“Las medidas para mantener la calidad del agua marina en buen estado, están recogidas en los apartados de Residuos y Vertidos. Estas medidas podrán repercutir favorablemente en la biodiversidad del entorno portuario (principalmente en las comunidades de las aguas interiores)”.*

En este sector también será de aplicación las medidas mencionadas anteriormente.

#### **b) RESIDUOS**

- **Gestión de residuos.**

*“La correcta gestión de los residuos no peligrosos durante esta fase operativa, es fundamental para mantener la buena calidad ambiental del entorno portuario. Las medidas a aplicar son:*

- *Siempre y cuando lo requiera el uso al que se destinen, las edificaciones contarán, en un punto de la fachada de fácil acceso desde la calzada, con un espacio ventilado para contenedores de basura, dotado con puerta con cierre de presión y estanco, que evite la transmisión de olores.*
- *Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no pudiesen ser retirados por el servicio habitual de recogida, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.”*

Los usos proyectados en el ámbito de actuación en su fase operativa generarán residuos exclusivamente asimilables a urbanos. Se aplicará

- **Campaña de retirada de residuos.**

*“Se realizarán campañas puntuales de retirada de residuos y/o infraestructuras obsoletas, con el objeto de evitar la generación de áreas marginales que favorezcan el acopio incontrolado de residuos.*

*Se procederá a la limpieza de los residuos sólidos que flotan en las dársenas portuarias, especialmente tras periodos de fuertes lluvias durante los cuales se arrastran más residuos.”*

Estas acciones se aplican sobre otros sectores recogidos dentro del ámbito portuario, pero tendrán repercusión también sobre la superficie de la Playa de Charcos.

## **MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR DE ORDENACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DE LA PLAYA DE CHARCOS.**

A continuación se recogen una serie de medidas protectoras y compensatorias de aplicación exclusiva al sector de la Playa de Charcos, sobre el que se realiza la ordenación de usos pormenorizada y que no se recogían dentro de las medidas protectoras y correctoras recogidas dentro del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

### **1º.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS A APLICAR DURANTE LA FASE PREOPERACIONAL Y DE OBRAS:**

#### **a) RETIRADA DE RESIDUOS INERTES EXISTENTES EN LA SUPERFICIE DE ACTUACIÓN.**

A lo largo de la superficie aparecen acopios de diversa naturaleza, entre los que destacan los acopios de material de obras colocados como refuerzo a modo de escolleras en unos casos y en otros simplemente localizados sobre el propio relleno, vallas, neumáticos, así como latas y bidones, etc. (Véanse las imágenes que se aportan a continuación).



Detalles de los distintos tipos de residuos que se distribuyen en la superficie, que deberán ser retirados.

De modo previo al inicio de los trabajos para el desarrollo de los usos planificados, tanto en la parcela 1 "Playa de Charcos" (Espacios libres públicos: Playa / Paseos y Plazas), así como en la parcela 2 "Comunitario-Deportiva" (Comunitario / Deportivo), se deberán recoger de forma selectiva los residuos allí depositados, para su entrega a gestor autorizado o bien su deposición en vertedero.

#### **b) INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTES.**

En su caso, se adoptarán las medidas precisas para respetar y/o reponer servicios, (como conducciones, etc.) existentes en el interior del ámbito de actuación o en su entorno inmediato y que se puedan ver afectadas por el desarrollo de los usos pormenorizados planificados, garantizado su servicio actual.

#### **c) DEMOLICIÓN SELECTIVA DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES.**

Para el desarrollo de los usos pormenorizados que se están analizando en el presente documento, será necesario acometer trabajos de demolición, de forma controlada y selectiva, de los escasos elementos construidos en uso y desuso existentes en el interior de la zona de actuación indicada.

#### **d) ERRADICACIÓN DEL RABO DE GATO (*PENNISETUM SETACEUM*).**

Para el desarrollo de los usos propuestos en la Modificación Puntual, será necesario la eliminación de esta especie de forma adecuada ya que la actuación se localiza próxima al Parque Rural de Anaga, donde esta especie está proliferando y generando un problema ecológico, ya que se trata de una especie con un elevado poder invasor y que compite con especies propias de las zonas en la que se desarrolla.

Debido a la escasa envergadura de las superficies en las cuales se debe erradicar esta especie invasora, se utilizará un método mecánico, es decir arrancando la planta. La retirada de los ejemplares se realizará desde los márgenes de las superficies ocupadas hacia el interior. Con la retirada selectiva se pretende que las semillas de estos ejemplares no puedan desplazarse hacia zonas protegidas próximas Parque Rural de Anaga.

Al tratarse de una ordenación de usos sobre una superficie determinada y puntual, y donde el desbroce debe ser inmediato antes de comenzar con los movimientos de tierra para el desarrollo de los usos planificados, se desestima la utilización de medios químicos para el desarrollo de estas labores ya que se trata de una actuación que debe ser rápida y los medios químicos necesitan un mayor espacio de tiempo para ser efectivos.

Las actuaciones a desarrollar consisten en cortar las espigas con cuidado para evitar, la propagación de la semilla e introducirlas en bolsas de plástico. Después se arranca el resto de la planta con azadas y picos cuidando, eso sí, que no queden restos de raíces y posteriormente se limpia el suelo con rastrillos para que quede el menor número posible de semillas que puedan germinar.

Las bolsas de plásticos con las espigas y el resto de la planta se deben trasladar en vehículos cubiertos para evitar la dispersión de la semilla durante el trayecto y posteriormente serán quemados.

#### e) CONSERVACIÓN DEL SUELO EXTERIOR.

El perímetro exterior del ámbito de desarrollo de los usos propuestos, será objeto de seguimiento y control a lo largo del periodo de duración de las obras a desarrollar, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como, el tránsito de vehículos o personas, ni de forma temporal ni permanente en las superficies urbanas anexas a las obras (viarios e instalaciones del CIDEMAT y de Capitanía Marítima); por lo tanto, se restringirá el campo de acción al estrictamente definido por el ámbito de la ordenación y desarrollo de los usos proyectados, para lo cual se podrá realizar un cerramiento perimetral con valla de obra o similar.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al ámbito de actuación deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

#### f) RESIDUOS: INERTES Y DESBROCE DE LA CUBIERTA VEGETAL.

Los residuos vegetales procedentes de las labores de desbroce superficial de aquellos ejemplares no protegidos por la normativa (pterófitos anuales y/o bianuales, arbustos, etc.) serán objeto de una gestión diferenciada, y posteriormente serán transportados hasta vertedero autorizado y/o entregados a gestor autorizado.

De igual forma, los residuos inertes existentes de forma dispersa en el ámbito de la modificación, los materiales en caso de ejecutarse demoliciones, así como los acopios preexistentes, serán retirados para una gestión diferenciada, trasladándose posteriormente hasta vertedero autorizado y/o entregados a gestor autorizado.

#### g) PAISAJE

##### • Medidas de integración paisajística:

##### - Edificación:

La edificación fija se acomodará a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de 'taludes', esto es con uno o varios de sus lados soterrados y por tanto discurriendo entre diferentes cotas de rasante, lo que resultará en su mimetización en el conjunto del espacio libre.

En cuanto a la edificación desmontable que se instale en el área, en su caso, respondiendo a los usos compatibles permitidos que se definen en la Modificación del Plan Especial que asimismo dispone las condiciones particulares a que debe atenderse, se localizarán vinculadas a franjas arboladas y se articularán convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

- Mobiliario urbano:

En lo que respecta al mobiliario urbano, que deberá ser singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, en el entorno portuario: para favorecer la calidad ambiental se ajustará a las mismas condiciones de diseño para el ámbito ordenado, lo que conferirá una sensación de orden, repercutiendo de forma directa y positiva en la calidad ambiental.

- Muros:

Aquellas zonas ajardinadas, en las que sea necesario el acondicionamiento de paredes, muros que salven desniveles visibles, etc., se tratarán con materiales y acabados continuos, seleccionando colores y texturas para una integración en el paisaje, remitiendo a las disposiciones que sobre el diseño se incluyen en el Plan, que remiten a la idea de 'rasa costera' propia de las costas canarias.

**g) CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.**

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad (texturas, colores, etc.) en la fachada así como en la carpintería.

**2º.- MEDIDAS EN FASE OPERATIVA.**

**a) MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.**

Se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza los paseos y demás áreas peatonales. El mobiliario se reparará y se repondrá en caso de pérdida, etc.

También se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc. evitando su degradación estética.

La infraestructura de saneamiento se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales, que pueden provocar afecciones al subsuelo.

**b) VEGETACIÓN.**

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios previstos para albergar este uso.

Toda pérdida de arbolado en deberá ser repuesta de forma inmediata. La sustitución del arbolado se realizará, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad, con el mismo porte, evitando que sean incompatibles con el equilibrio ecológico de la zona.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones del sistema de drenaje, etc.

En cuanto al empleo de fitosanitarios, siempre se llevará a cabo por personal cualificado que haya obtenido el carné de manipulador de este tipo de sustancias, y sólo se usarán aquellos autorizados conforme a lo establecido en la legislación vigente, lo que supone el cumplimiento de las condiciones indicadas en sus etiquetas y la aplicación de los principios de las buenas

prácticas fitosanitarias, evitando de este modo cualquier efecto nocivo sobre la salud humana o animal, y sobre las aguas subterráneas.

### c) ILUMINACIÓN.

El nivel de iluminación pública se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de todo el sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo. Con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos acumulativos, ayudando a no incrementar la posible incidencia lumínica de un entorno urbano con las características previstas, aunque se debe tener en cuenta que nos encontramos en un entorno que cuenta ya con una incidencia lumínica, por lo que debe existir ya una adaptación por parte de las aves nocturnas que frecuentan el lugar. En cualquier caso, las luminarias estarán apantalladas dirigiendo el haz de luz al suelo.

## TERCERA. Áreas no ordenadas

Además de los ámbitos de 'La Playa de Arena' del Litoral de Valleseco y Litoral de San Andrés, en los espacios aún no ganados al mar (según áreas no ordenadas grafadas en el plano O.1-1), cuando se hayan ejecutado las correspondientes obras marítimas – en base a las determinaciones de la legislación sectorial y ambiental de aplicación – y se conforme una zona terrestre portuaria que por el tipo de usos a albergar requiera su ordenación pormenorizada mediante instrumento de planeamiento urbanístico, se habrá de redactar el correspondiente Plan Especial Complementario.

-----  
Noviembre 2018

## FICHA DE ORDENACIÓN: ÁREA FUNCIONAL DEL LITORAL DE VALLESECO

FICHA DE ORDENACIÓN: ÁREA FUNCIONAL DEL LITORAL DE VALLESECO

ÁREA FUNCIONAL	LITORAL DE VALLESECO
USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE	ESPACIOS LIBRES - PLAYA Y USOS COMUNITARIOS
	Superficie m <sup>2</sup> s
1. INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS LIBRES (Zona ordenada en el PEP – fuera del ámbito de la Modificación)	
Espacios libres públicos – Áreas ajardinadas	5.685
Red viaria	27.099
<b>Subtotal 1</b>	<b>32.784</b>
2. ÁREA ORDENADA: 'PLAYA DE CHARCOS' (Zona terrestre existente)	
Sistema general viario	671
Espacios libres públicos – Playa, Paseos y Plazas	**9.134
Uso Comunitario – Deportivo	**4.706
<b>Subtotal 2</b>	<b>14.511</b>
3. ÁREA NO ORDENADA: 'PLAYA DE ARENA' (Zona terrestre existente)	22.441
<b>Subtotal 3</b>	<b>22.441</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>69.736*</b>

\* Estado actual: Esta zona se localiza entre las áreas funcionales de Equipamiento Náutico de Anaga y El Bufadero y está conformada por el litoral de Valleseco desde la parcela del Club Náutico hasta el extremo contrario de la rada, excluyendo las zonas del Club Militar Paso Alto, Centro Superior de Estudios Náuticos y Capitanía de Control Marítimo, que no forman parte de la zona de servicio del puerto. La superficie indicada corresponde a la zona de servicio terrestre realmente existente a la fecha de redacción de este documento, que comprende fundamentalmente sistema viario (carretera TF-11, así como parte de la Vía de Servicio del Puerto), la playa de callaos, la zona de muelles, varaderos y naves, la plataforma sin uso, el CIDEMAT y escolleras.

\*\* La delimitación entre Parcelas, por tanto, la asignación de usos pormenorizados cuenta con una franja de movimiento de cuatro metros (4 m.), grafiada en el Plano de Ordenación correspondiente. Se definirá en función del Proyecto de Ejecución del área.

## **INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES PARA EL ÁREA NO ORDENADA:**

- El Uso Característico es el de Espacios Públicos - Playa, y Comunitario.
- El mobiliario urbano, que incluirá elementos de 'sombra' será homogéneo con el dispuesto para la 'Playa de Charcos'.
- La edificación se acomodará a la topografía, mimetizándose en el conjunto del espacio libre.
- La ordenación de esta área atenderá al encuentro con la Vía de Servicio del Puerto, definiendo la solución a las posibles disfunciones con el Espacio Público así como a la adecuada relación peatonal desde la Avenida de San Andrés.
  
- PLANO DE ORDENACIÓN Nº 1.1.

Área Ordenada: 'Playa de Charcos'	LITORAL DE VALLESECO	
	Superficie m <sup>2</sup> s	Superficie Edificable m <sup>2</sup> c
Usos Pormenorizados		
<b>SISTEMA GENERAL VIARIO</b>	<b>671</b>	<b>0</b>
<b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>		
Playa, Paseos y Plazas.	<b>9.134</b>	<b>450</b>
<b>USOS COMUNITARIOS</b>		
Comunitario – Deportivo.	<b>4.706</b>	<b>1.176</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14.511</b>	<b>1.626</b>

#### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES PARA EL ÁREA ORDENADA:

- Las condiciones específicas para cada una de las zonas consideradas se determinan en las instrucciones, determinaciones y fichas específicas que se incluyen a continuación.
- La superficie edificable señalada en cada caso está referida al conjunto de usos permitidos, tanto principales como compatibles.
- PLANOS DE ORDENACIÓN 2.

**FICHA ESPECÍFICA:** **ÁREA FUNCIONAL LITORAL DE VALLESECO**  
**ÁMBITO 'PLAYA DE CHARCOS'**

**Usos Pormenorizados:**

Uso Característico: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: PLAYA, PASEOS Y PLAZAS / USOS COMUNITARIOS / INFRAESTRUCTURAS

Usos compatibles: - Comercial y Hostelería/Restauración (Categorías en función del uso pormenorizado de cada parcela)  
- Infraestructuras  
- Comunitario-Recreativo

Usos comunitarios: Deportivo.

**INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN:**

**Se definen para las siguientes Parcelas:**

**1. PARCELA 1: PLAYA DE CHARCOS:**

**Uso:** **Espacios Libres Públicos: Playa / Paseos y Plazas / Protección de viario**

**Superficie total:** **9.134 m<sup>2</sup> \***

\* Delimitación que se dispone contando con una 'franja de movimiento de 4,00 ml.' para la línea de encuentro entre las Parcelas 1. y 2., que podrá ajustarse en el proyecto de ejecución, en función del diseño y las soluciones materiales que se definan en el mismo.

**a. Condiciones generales para el diseño del área:**

Esta Parcela constituye el ámbito central de ordenación de este Plan Especial. Se trata de un área libre pública, recreativa y de ocio, consistente en un conjunto de zonas de paseo, zonas de baño y estancia así como áreas arboladas y ajardinadas.

Su disposición deviene de la estructura de 'rasa costera', tan habitual en la costa canaria, formando parte de numerosas playas, y ofreciendo un espacio singular de ocio y disfrute litoral.

El tratamiento del borde litoral estará conformada por soluciones diversas, que permitan variadas formas de encuentro y acceso al mar, entre las que se contarán: muelles, rampas, bordes de escollera y escaleras, y que serán definidas en el proyecto de ejecución correspondiente.

La franja de seis metros (desde la línea litoral) estará libre de edificación (tanto fija como desmontable) y debe atenderse a la posibilidad de recibir salpicaduras, si bien su cota permitirá su utilización permanente en todas las condiciones de marea. El mobiliario urbano para esa franja de seis metros debe seleccionarse atendiendo, en su disposición y materiales, a su posible contacto con agua del mar. Debe tenerse en cuenta que esta franja se soportará en las obras de protección marítima de los rellenos existentes, cuya ejecución no estará condicionada por la ordenación definida en este plan. La ordenación surtirá efecto tras la finalización de la misma. Esta es la zona que responde al uso pormenorizado específico de Playa.

El borde interior deberá resolver el encuentro entre 'la Playa de Charcos' y la Vía de Servicio del Puerto, así su disposición resolverá la compatibilidad entre ambos espacios, a través de su diseño, materiales y sistemas constructivos.

El diseño general de la parcela responderá al de una zona recorrible y de estancia de los usuarios –correspondiente al uso pormenorizado de Paseos y Plazas-, a partir de la disposición de taludes donde se localizarán áreas ajardinadas y arboladas, estas últimas se dispondrán especialmente en la franja interior, a partir de veinte metros (20 m.) de la línea litoral.

'La Playa de Charcos' deberá dotarse de acceso peatonal desde la Avenida de San Andrés, a través de dos pasarelas que se dispondrán a tal fin, que sobrevolarán la Vía de Servicio del Puerto, salvando la diferencia de cota existente y debiendo, al menos una de ellas ser totalmente adaptada (esto es, que cumpla los requerimientos funcionales y dimensionales de accesibilidad).

Su diseño se ajustará a las normas correspondientes, si bien atenderá de forma especial a las condiciones de accesibilidad y seguridad de utilización.

El mobiliario urbano, que será singular en tanto corresponde a un ámbito de espacio público, incluirá piezas de 'sombra' cuyo diseño y disposición se deberá articular con la jardinería y el arbolado, con el criterio de la conformación e integración paisajística del conjunto.

#### **b. Condiciones particulares en relación con los usos:**

En esta Parcela se permitirá, como compatible, el uso terciario comercial o de hostelería/restauración en la categoría de Puestos de venta o Kioscos y Terrazas, que, en su caso, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie edificable (que en todo caso computará en el total de la dispuesta para la parcela) será como máximo del 10% del total de la permitida para la Parcela.
- Las edificaciones correspondientes a estos usos serán, en su caso, desmontables, pudiendo ser entre una y tres piezas, que deberán cuidar su integración en el conjunto. Su altura máxima será de tres metros (3 m.).

- Dichas edificaciones se localizarán preferentemente vinculadas a franjas arboladas. Asimismo su disposición debe articularse convenientemente con el mobiliario urbano y el alumbrado.

Asimismo, se permitirá, como uso compatible el uso de Infraestructuras, que corresponderán a las precisas para el desarrollo del uso característico asignado a la parcela.

El ámbito que bordea el sistema general viario, con una superficie total de 1.576 m<sup>2</sup>, tendrá la calificación de 'Espacio libre de protección de viario', tal como se señala en los Planos de Ordenación.

### **c. Condiciones particulares para la edificación:**

La Parcela 1. Playa de Charcos, incluirá edificaciones de servicios, que albergarán aseos y otros, atendiendo a los siguientes índices:

- . Nº de plantas: 1
- . Condiciones de forma y volumen: Las edificaciones se acomodarán a la topografía resultante del espacio libre, conformándose a modo de 'taludes'.
- . Condiciones estéticas: La edificación se mimetizará en el conjunto del espacio libre.

Como índices generales de edificabilidad, incluyendo usos principales y compatibles se establecen los siguientes:

- . Superficie Ocupable: 450,00 m<sup>2</sup> – máximo
- . Superficie Edificable: 450,00 m<sup>2</sup> – máximo

Para estas edificaciones, se consideran compatibles el uso comunitario-recreativo y el de hostelería/restauración, en la categoría de Bares/Cafeterías, éste último con la limitación del 10% de la superficie edificable.

### **d. Condiciones de accesibilidad:**

La Parcela 1. 'Playa de Charcos' deberá conectar peatonalmente con el Paseo de la Avenida de San Andrés, lo que deberá definirse a partir de dos pasarelas sobre la Vía de Servicio del Puerto.

Asimismo, esta Parcela 1 conectará peatonalmente con la 'Playa de Arena', a través de la servidumbre de paso que se define en la Parcela 2.

Se dispondrá de una conexión rodada a la Parcela 1 desde la Vía de Servicio del Puerto, para el acceso de vehículos de mantenimiento y emergencias.

**e. Otras condiciones derivadas del planeamiento vigente:**

La Vía de Circunvalación Norte planteada en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, y en particular la 1ª Intersección, se localiza colindante con esta Parcela, y su configuración deberá tenerse en cuenta en el proyecto de ejecución que desarrolle la actuación. En referencia a esa circunstancia, parte de la parcela corresponde a Espacio Libre de Protección de Viario.

En caso de desarrollarse la actuación sobre esta Parcela previamente a la Vía de referencia, la solución deberá atender a una doble condición: con la Vía, o sin la misma. En ese sentido, se podrá plantear el desarrollo de espacios libres en el ámbito de Protección de Viario, si bien atendiendo a las posibles consideraciones estructurales y constructivas que de tal actuación pudiesen derivarse. Por tanto, no se permitirá en dicho ámbito de protección la localización de edificaciones fijas, aunque sí la posibilidad de piezas desmontables correspondientes a los usos compatibles establecidos.

Si la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que en su tramitación deberá contar con el informe de esta Autoridad Portuaria en lo que a su afección al dominio público portuario se refiere, estableciera una solución para la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte, que resultara incompatible con la ordenación prevista en el presente documento, el desarrollo de dicha infraestructura requerirá, con carácter previo, la Modificación del presente Plan Especial.

## 2. **PARCELA 2: Comunitario-Deportiva:**

**USO: Comunitario / Deportivo**

**SUPERFICIE TOTAL:\* 4.706 m<sup>2</sup>**

\* La dimensión y delimitación de esta Parcela se dispone, contando con una 'franja de movimiento de 4,00 ml.' para la línea de encuentro entre las Parcelas 1. y 2., que podrá ajustarse en el proyecto de ejecución, en función del diseño y las soluciones materiales que se definan en el mismo.

### a. **Condiciones particulares para la edificación:**

Esta Parcela albergará la edificación precisa para el desempeño de sus actividades, que responderá a las siguientes condiciones:

. Los índices de edificabilidad total para la Parcela son los siguientes:

- . Coeficiente de Ocupación: 21 %
- . Coeficiente de edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup><sub>c</sub>/m<sup>2</sup>

. Se plantean dos edificaciones en esta parcela, para las que se disponen las siguientes condiciones:

a. Una de las edificaciones se corresponde con las condiciones básicas de la edificación principal existente, en borde de muelle, esto es:

- . La alineación será la que en la actualidad presenta la edificación principal a borde de muelle existente (se grafía en planos de ordenación).
- . Ocupación: 267 m; Edificabilidad: 373 m<sup>2</sup><sub>c</sub>.
- . Altura: la correspondiente a la edificación principal a borde de muelle existente, en su misma configuración de desarrollo vertical en disminución.

b. Las condiciones para la otra edificación que se propone son las siguientes:

- . Nº de plantas: 1.
- . Altura máxima: En general no podrá sobrepasar la cota de rasante de la Autovía de San Andrés, si bien puntualmente en una proporción de hasta el 15%, podrá alcanzar 1,10 m. sobre dicha rasante.  
Asimismo, podrán situarse sobre cubierta elementos ligeros, relacionados con usos y actividades correspondientes a los usos permitidos, cuya altura podrá sobrepasar la general establecida.
- . Condiciones de posición: se dispondrá en la franja interior de la Parcela. Entre la edificación y la Vía de Servicio del Puerto, se

dispondrá una franja de servidumbre de paso público (con las condiciones que se definen en el apartado c. Condiciones de accesibilidad), que deberá resolver el encuentro con dicha vía, en atención a la funcionalidad y seguridad de utilización, así como a la integración paisajística y ambiental como parte integrante de la 'Playa de Charcos' del Litoral de Valleseco.

. Condiciones de forma y volumen: La nueva edificación se acomodará a la topografía de tal forma que se integre en el paisaje del litoral, con atención particular a su articulación con la Parcela 1. 'Playa de Charcos'.

. Condiciones estéticas: La edificación atenderá a su mejor integración paisajística en el conjunto del espacio libre.

. Condiciones particulares: Para las edificaciones existentes, a partir de su aprobación y hasta que se ejecuten las actuaciones resultantes de la presente ordenación, será de aplicación lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, atendiendo a que se trata de usos consolidados y actividades que se han desarrollado dentro de la legalidad.

#### **b. Condiciones de uso:**

Se consideran usos compatibles los usos comerciales hasta la categoría de pequeño comercio y la hostelería/restauración hasta la categoría de restaurante, estando prohibido el resto de categorías del uso terciario. Tal compatibilidad se limita al 10% de la superficie edificable.

Se permitirá, como uso compatible el uso de Infraestructuras, que corresponderán a las precisas para el desarrollo del uso característico asignado a la parcela.

#### **c. Condiciones de accesibilidad:**

- Se contará con acceso rodado a la parcela desde la Vía de Servicio del Puerto.
- Se contará con plazas de aparcamiento para dos (2) vehículos, con dimensiones 5,00 x 2,20 ml. para cada una.
- Contará con acceso peatonal desde la Parcela 1. 'Playa de Charcos'.
- La franja de servidumbre de paso peatonal público entre una de las edificaciones y la Vía de Servicio del Puerto deberá atender a las siguientes condiciones generales:
  - La franja deberá tener un ancho de entre 5 y 9 metros.
  - Se contará con los dispositivos precisos para la coordinación del paso peatonal y el acceso rodado a la parcela.
  - El diseño del ámbito de paso, contará con elementos de separación con la Vía de Servicio del Puerto, que contribuyan a las mejores condiciones de seguridad y confort para el tránsito peatonal.

**a. Condiciones para el tratamiento del borde litoral:**

Deberá atenderse en el diseño de la línea litoral de esta parcela a las condiciones singulares que las actividades deportivas precisan. En todo caso, su diseño y construcción se ajustarán a las normas específicas para este tipo de espacios, donde se atenderá de manera especial a las condiciones de seguridad de utilización.

Debe tenerse en cuenta que la franja litoral se soportará en las obras a ejecutar de protección marítima de los rellenos existentes, cuya ejecución no estará condicionada por la ordenación definida en este plan. La ordenación surtirá efecto tras la finalización de dichas obras.

## **SISTEMA GENERAL VIARIO:**

**Uso:** Sistema general viario

**Superficie total:** 671 m<sup>2</sup>

Se refiere este ámbito a parte del Sistema Viario definido en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, en particular parte de la 1ª intersección. En tanto que en la actualidad dicha vía no se ha ejecutado, en el caso de desarrollarse la actuación general correspondiente a este Plan, la solución deberá atender a la doble condición: con vía o sin la misma.

En ese sentido, se podrá plantear el desarrollo de espacios libres en este ámbito, si bien atendiendo a las posibles consideraciones estructurales y constructivas que de tal actuación pudiesen derivarse, y específicamente las impuestas por la necesidad de mantener la funcionalidad de la Vía de Servicio del Puerto adyacente. No permitiéndose ningún tipo de edificación.

Si la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que en su tramitación deberá contar con el informe de esta Autoridad Portuaria en lo que a su afección al dominio público portuario se refiere, estableciera una solución para la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte, que resultara incompatible con la ordenación prevista en el presente documento, el desarrollo de dicha infraestructura requerirá, con carácter previo, la Modificación del presente Plan Especial

-----  
Noviembre 2018



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **V. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**Marzo 2018**

## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO**

### **V. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN.** **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ORGANIZACIÓN / PROGRAMACIÓN TEMPORAL / VALORACIÓN.....	3
2.1. Estimación de costes de urbanización y edificación	4
3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	6

## 1. INTRODUCCIÓN

## V. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### 1. INTRODUCCIÓN

El artículo 14 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias determina la necesidad de establecer la organización y programación temporal para el desarrollo del planeamiento.

Así, el contenido de este documento da cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en esta Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

Por otro lado, el artículo 22.4. del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre (en adelante TRLS) establece la obligación de elaborar un informe o memoria de sostenibilidad económica en los sucesivos planes de ordenación, en el que *“se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

Este documento es una Modificación de carácter puntual del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, 2014 (en adelante PEP), por lo que en relación a la organización y programación temporal se referirá a su ámbito, el Litoral de Valleseco, constituyendo un documento complementario del elaborado en el propio PEP.

La gestión de las actuaciones objeto de esta Modificación del PEP, esto es para el Litoral de Valleseco, deviene del Protocolo General de colaboración suscrito en junio de 2005, entre la Dirección General de Costas (actualmente Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar), la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife sobre acciones a desarrollar en el Litoral de Valleseco. Fruto de dicho acuerdo se procedió a la Convocatoria y Fallo del Concurso de Ideas para la ordenación de dicho ámbito, y posteriormente la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife ha avanzado en la elaboración de los documentos técnicos correspondientes a la definición de la actuación.

En la actualidad el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife están impulsando la

actuación en la denominada 'Playa de Charcos', para lo que se elabora el correspondiente Convenio, en tramitación.

Por tanto, la singularidad y las características de las actuaciones previstas en esta Modificación del Plan Especial hacen conveniente plantear su programación temporal con la flexibilidad suficiente para que se adapte a las circunstancias que pueden incidir en las mismas. Asimismo, en atención a las condiciones de promoción e inversión que se prevén, el marco de gestión que se plantee en este documento atenderá a los principios de coordinación y cooperación interadministrativa.

## 2. ORGANIZACIÓN – PROGRAMACIÓN TEMPORAL - VALORACIÓN

## 2. ORGANIZACIÓN / PROGRAMACIÓN TEMPORAL / VALORACIÓN

La totalidad del ámbito de esta Modificación del PEP tiene la consideración de dominio público portuario con el carácter de Sistema General, no siendo necesario habilitar partidas presupuestarias para la obtención de suelo según los mecanismos legalmente establecidos y habitualmente utilizados en otros instrumentos de ordenación (expropiación, cesión gratuita, etc.).

La articulación de la inversión procederá del desarrollo del Protocolo entre administraciones públicas que han impulsado la actuación en la última década, a partir de un Convenio, en elaboración, entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, y otras administraciones públicas, en su caso. Ello enmarcado en el Plan de Empresa 2017 de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, en el que se incluye el desarrollo de esta actuación como inversión ajena a la Autoridad Portuaria.

Por tanto, en cuanto a la organización y programación temporal, se señalan a continuación las condiciones de promoción y financiación estimadas.

Las actuaciones previstas en esta Modificación del PEP son las siguientes, para las que se señalan las fuentes de financiación propuestas, con las siguientes denominaciones: **AP** (Autoridad Portuaria); **CA** (Cabildo), **AYU** (Ayuntamiento).

### a) 'PLAYA DE ARENA'

- . Actuación: **AP**
- . Elaboración de Plan Especial Complementario.
  
- . Coste estimado: 18.000,00 €\*.

\*La estimación de costes se realiza en función de documentos similares recientemente elaborados.

### b) 'PLAYA DE CHARCOS'

- Promoción de la Actuación: **AP**
- Financiación de la Actuación: **AYU/CA**, en función de las determinaciones del Convenio en tramitación\*\*. Se prevé la ejecución de la actuación en una única etapa.
  
- Desarrollo a partir de Proyecto de Ejecución (a partir de los documentos técnicos elaborados con anterioridad).
  
- Plazo de ejecución estimado: 2 años (incluida la elaboración de Proyecto y ejecución de obras).

- Estimación de Presupuesto: Ejecución de Obras: 4.400.000,00 €

Correspondientes a Tratamiento de espacios libres públicos y edificaciones de servicio, así como medidas correctoras previstas.

- Las parcelas resultantes de la ordenación podrán ser objeto de concesión administrativa para la ocupación del dominio público.

\*\* Ver apartado 2.2.

### 2.1. Estimación de costes de urbanización y edificación.

Los costes de ejecución de las actuaciones previstas que sintéticamente se indican en el apartado anterior, han resultado del presupuesto elaborado en el Proyecto Constructivo de desarrollo del Área Funcional de Valleseco, Fase 1, elaborado en 2009.

Si bien han transcurrido siete años desde entonces, lo que se traducirá en actualizaciones de precios concretos y en la definición de soluciones constructivas que se incluirán en el proyecto correspondiente, se considera que es la referencia más ajustada para estimar unos módulos generales a aplicar a la superficie ordenada en el presente Plan.

Con esa referencia se han obtenido los siguientes módulos:

- Urbanización del espacio libre de la Playa de Charcos (incluyendo áreas de paseo, estancia, arbolado y ajardinado): 120 €/ml.
- Edificaciones de servicio o dotacionales: 650 €/ml.

No se indican los costes correspondientes a Obras de Defensa Marítima, ni Obras de Protección Marítima de los Rellenos existentes, en tanto que quedan fuera del ámbito de ordenación de esta Modificación de Plan Especial.

Para cada actuación se estima un presupuesto general, que en todo caso se ajustará en el Proyecto de Urbanización correspondiente. Se trata por tanto de una estimación informativa de valores de costos a efectos de evaluar las actuaciones previstas en el Plan.

El Cuadro siguiente sintetiza las actuaciones diferenciándolas según su naturaleza para la aplicación de los módulos estimados:

PLAYA DE CHARCOS – LITORAL DE VALLESECO		
PARCELA	TIPO DE ACTUACIÓN	ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO (€)
1	Espacio libre	2.200.000,00
1	Servicios	400.000,00
2	Parcela Comunitario-Deportiva _ Espacio libre	750.000,00
2	Parcela Comunitario-Deportiva _ Dotaciones	1.050.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>4.400.000,00</b>

**2.2. Fuentes de financiación para la ejecución de obras derivadas de la ordenación propuesta en esta Modificación de Plan Especial.\*\***

Tal como se ha expresado en anteriores apartados, la realización de las actuaciones correspondientes al Litoral de Valleseco en Santa Cruz de Tenerife, se articula a través del Convenio entre diferentes instituciones públicas, que en la actualidad está en tramitación. No obstante, la ejecución de las obras específicamente incluidas en el ámbito de esta Modificación de Plan Especial, se ha acordado que corresponderá a:

- AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- CABILDO DE TENERIFE

Se adjunta el documento del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, donde se señalan las fuentes de financiación con las que se ejecutarán las obras derivadas de la ordenación del presente Plan, a tenor del Convenio en tramitación. (Escrito del Sr. Alcalde de 24 de mayo de 2017).

Debe tenerse en cuenta que dicho Convenio incluye además otras actuaciones de diversa naturaleza, por lo que la estimación presupuestaria es superior a la anteriormente señalada para la actuación resultante de la ordenación del Plan Especial en la Playa de Charcos.

### 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 22, apartado 4, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

No obstante, la precitada legislación está orientada con carácter general al contenido que le es propio a los instrumentos de ordenación de “desarrollo urbano” (principalmente, planeamiento general o parcial), por lo que son de aplicación las consideraciones expuestas anteriormente sobre la singularidad del espacio portuario y la legislación sectorial de aplicación, dado que además, el conjunto del puerto es en sí mismo un sistema general destinado a usos productivos vinculados al transporte marítimo y otros compatibles.

No obstante, se cuenta con el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, del que el presente documento es Complementario.

En relación al ámbito de la presente Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se precisa lo siguiente:

- En relación al sistema viario, se señala que se ha tenido en cuenta la afección del enlace de la Vía de Circunvalación Norte, a partir del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario Metropolitano.
- Tal como se señala en el Estudio Económico-Financiero, las actuaciones derivadas de la presente ordenación, prevén su ejecución a partir del Convenio en tramitación.
- El citado Convenio entre las administraciones públicas intervinientes en las actuaciones derivadas del presente Plan, incluye asimismo el acuerdo en cuanto al mantenimiento y prestación de los servicios, que corresponderá al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- Por último, el ámbito de la presente Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife forma parte del área de encuentro Puerto-Ciudad, donde se prevén actuaciones de mejora espacial y paisajística, que ofrezcan oportunidades de disfrute litoral tanto a los habitantes de la ciudad como a los visitantes. Por tanto, en su propio carácter estriba su fuerza productiva.

### 3.1. DATOS GENERALES.

Como premisa de partida, debe señalarse que la actuación correspondiente a la presente Modificación de Plan Especial, se refiere a las dos parcelas resultantes de la misma: La Parcela 1: 'Playa de Charcos' y la Parcela 2: Comunitario-Deportiva.

Para la Parcela 2, Comunitario-Deportiva, se prevé su gestión mediante concesión administrativa de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

Por tanto, este Informe se refiere exclusivamente a la Parcela 1: 'Playa de Charcos', cuyo mantenimiento y conservación, tras la finalización de la ejecución de obras, se prevé que corresponderá al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Parcela 1: 'Playa de Charcos'  
Superficie: 9.805,00 m<sup>2</sup>  
Uso: Espacios libres públicos: playa, paseos y plazas.  
Edificación: Servicios: 450,00 m<sup>2</sup>.

Para estimar la sostenibilidad de dicha actuación debe analizarse, por un lado, el incremento que en su caso se prevé en los ingresos tributarios locales y por otro, los costes anuales de mantenimiento y conservación derivados de la misma.

### 3.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS.

No se estiman ingresos derivados de las actividades a implantar, puesto que se trata en su totalidad de espacio libre público, con los servicios necesarios.

### 3.3. ESTIMACIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Dado el carácter del ámbito de espacio público previsto, se prevén los siguientes costes de mantenimiento y conservación:

- Señalización vertical y horizontal
- Mantenimiento de Paseos peatonales (pavimentos, alumbrado y mobiliario urbano)
- Mantenimiento y servicios de seguridad de tramo litoral para acceso al mar y esparcimiento.
- Mantenimiento y seguridad de aseos y vestuarios.
- Mantenimiento de jardines y arbolado.
- Suministros generales

Para la estimación de estos costes, se utiliza la referencia de la Playa de las Teresitas, que en la actualidad cuenta con mantenimiento de espacios libres, arbolado, suministros, etc., siendo un área litoral con similitudes con la Playa de Charcos del Litoral de Valleseco, si bien con unas dimensiones y configuración diversas.

Asimismo, para contrastar la viabilidad, se cuenta con la referencia de Ingresos previstos para 2015 del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, que fueron de 58.703.000,00 €.

Para Las Teresitas, el coste total anual de mantenimiento se ha estimado en 451.653,13 €/año, para una superficie de 203.286,00 m<sup>2</sup>, que corresponden a la aplicación de los siguientes coeficientes:

- Señalización y Mantenimiento de viales: ..... 0,50 €/m<sup>2</sup>
- Mantenimiento de superficies de arena y pavimentos: 0,57 €/m<sup>2</sup>
- Mobiliario urbano: cantidad unitaria: ..... 100.000 €/año
- Suministro de agua, saneamiento: ..... 2.050 €/ml
- Papeleras: cantidad unitaria: ..... 25.854,45 €/año
- Jardines:..... 3,98 €/m<sup>2</sup>
- Alumbrado (luminarias):..... 5,15 €/m<sup>2</sup>

Para la Playa de Charcos de Valleseco la aplicación de los índices anteriores resulta como sigue:

- No se cuenta con viario.
- Mantenimiento de pavimentos:  
Estimación del 50% de superficie: 4.902,50 m<sup>2</sup> x 0,57 € = 2.794,42 €
- Mobiliario urbano: en proporción y atendiendo a su mayor incidencia en el caso de Valleseco: 45.000,00 €
- Suministro de agua, saneamiento: 30 ml de fondo: 61.500,00 €
- Papeleras: en proporción al total de superficie: 1.292,72 €
- Jardines:  
Estimación del 50% de superficie: 4.902,50 m<sup>2</sup> x 3,98 € = 19.512,00 €
- Alumbrado (luminarias):  
Total del área: 9.805,00 m<sup>2</sup> x 5,15 € = 50.495,75 €

Resulta un total de costes de mantenimiento anual de 180.594,89 €, lo que corresponde a un 0,31% del total de Ingresos previstos para la Administración Municipal en 2015, por lo que se considera que pueden ser asumidos por la administración municipal.

Su repercusión a los particulares, a través de tributos o precios públicos, (en este último supuesto, excluyendo o no a los vecinos de Santa Cruz), permitirá su absorción, siempre parcial, en los presupuestos municipales.

Asimismo la posible necesidad de ampliación de plantillas para cubrir la demanda de algunos servicios, (policías, operarios, vigilancia, etc.), generadas

por la implantación de las nuevas actividades en el ámbito de aplicación, en el caso de que fueran necesarias, deben ser cubiertas por la aplicación de determinados impuestos previstos en la legislación de Haciendas Locales, tales como, por ejemplo, el Impuesto de Actividades Económicas.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo 2018

AUTORIDAD PORTUARIA  
DE  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

26 MAYO 2017

Registro General  
ENTRADA 2753

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
SERVICIO DE REGISTRO DE SALIDAS  
26 MAYO 2017  
REGISTRO DE SALIDA  
N.º 2017/012114

  
**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

Área de Gobierno de Presidencia,  
Organización, Tecnología y  
Participación Ciudadana

Dirección General de  
Organización y Régimen Interno

D. RICARDO MELCHIOR NAVARRO.  
Presidente Autoridad Portuaria S/C de Tenerife

**Expediente nº:** CPCSD-31/2017

**Asunto:** Solvencia Técnica y Económica Plan Especial Playa del Charco

El Proyecto del **ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO PARA EL ÁMBITO DE LA PLAYA DEL CHARCO** está considerado por parte de esta Corporación local, como una de las obras estratégicas para el municipio de Santa Cruz de Tenerife, debido a la importancia social que implicará el desarrollo de este ámbito a efectos de ocio y esparcimiento de vecinos y visitantes, así como para la dinamización económica del municipio y de la isla.

Por ello, se hace constar que desde este Ayuntamiento se destinarán cuantos medios técnicos, personales y económicos sean necesarios para el desarrollo del Plan Especial, así como para la ejecución de las actuaciones contempladas en los proyectos de obra que se redacten para tal fin.

Como muestra de ello, se ha redactado un borrador de convenio en el que, entre otros aspectos, se han plasmado las obligaciones de las Administraciones públicas promotoras de dicho proyecto, el cual está actualmente en fase de tramitación. La planificación presupuestaria de las obligaciones económicas recogidas en el documento a suscribir para la ejecución del proyecto que va a desarrollar el ámbito del Plan Especial se detallan en la siguiente tabla:

Redacción de Proyecto	2017	2018	2019	Total
Cabildo (50 %)	92.555 €	0	0	92.555 €
Ayuntamiento (50 %)	92.555 €	0	0	92.555 €
<b>TOTAL</b>	<b>185.110 €</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>185.110 €</b>

Costes de obra	2018	2019	2020	Total
Cabildo (50 %)	1.166.666,67 €	1.166.666,67 €	1.166.666,66 €	3.500.000 €
Ayuntamiento (50 %)	1.166.666,67 €	1.166.666,67 €	1.166.666,66 €	3.500.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.333.333,34 €</b>	<b>2.333.333,34 €</b>	<b>2.333.333,32 €</b>	<b>7.000.000 €</b>

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	24/05/2017 10:04:59
<b>Firmado Por</b>	Jose Manuel Bermudez Esparza	<b>Página</b>	1/2		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==</a>				



Dirección Obra/Coord. SS.	2018	2019	2020	Total
Cabildo (50 %)	70.000 €	70.000 €	70.000 €	210.000 €
Ayuntamiento (50 %)	70.000 €	70.000 €	70.000 €	210.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>420.000 €</b>

Asimismo, en el mencionado convenio de colaboración se establece la manera de proceder por parte de las Administraciones públicas firmantes, a la hora de afrontar los diferentes imprevistos que pudieran surgir durante la ejecución de las diversas obras y actuaciones recogidas en el Plan.

EL ALCALDE,  
José Manuel Bermúdez Esparza

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	24/05/2017 10:04:59	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/EgIM3VSz1+WBExCFQDx5fQ==</a>			





## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **VI. PLANOS DE ORDENACIÓN**

**Marzo 2018**



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

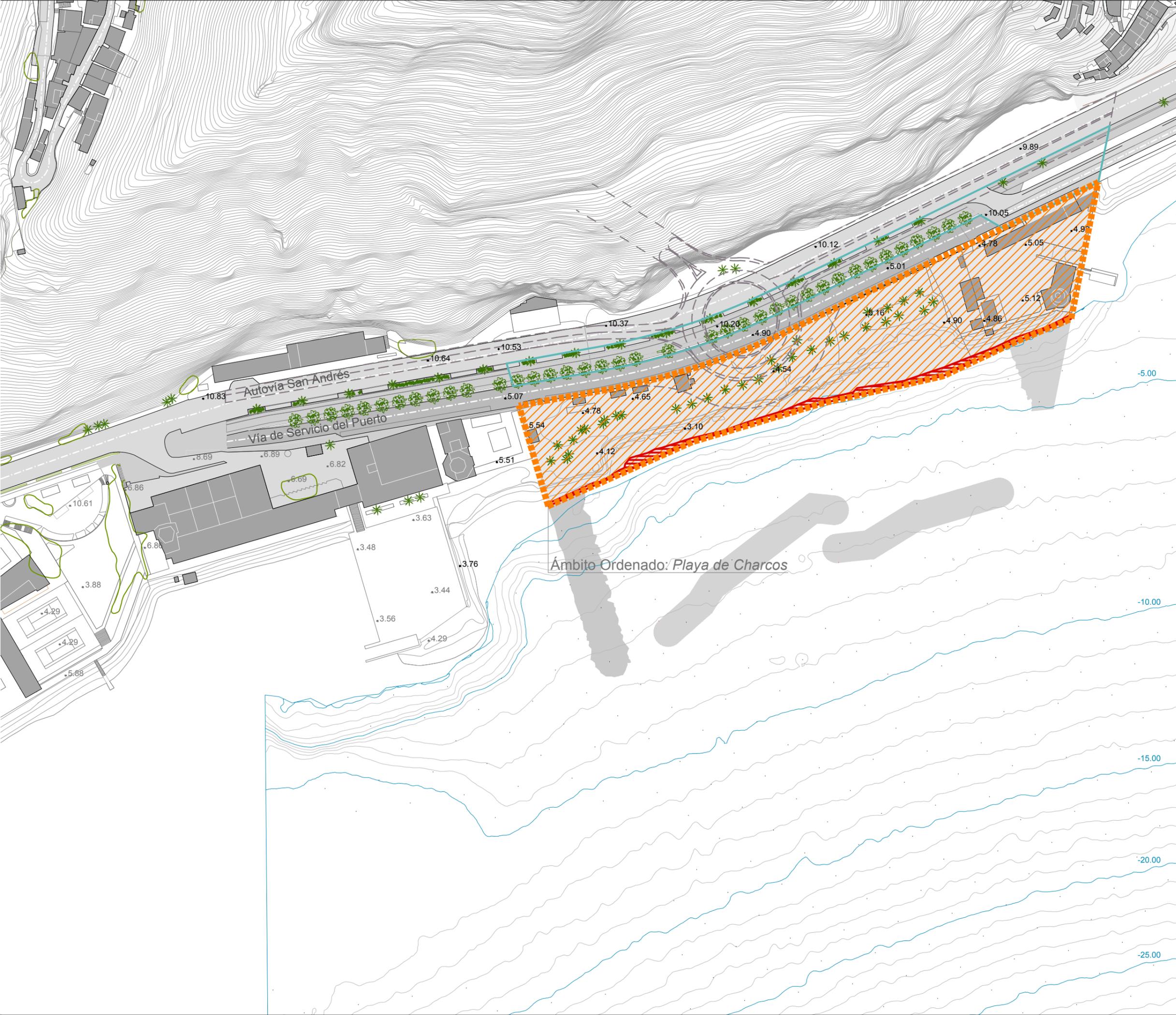
VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
1. Ámbito Extenso

1.1

e 1:3500

Áreas de Ordenación

- Área Remitida a Plan Especial Complementario por el Plan Especial del Puerto de Sta Cruz de Tenerife 2014 (Ámbito de Modificación de PE)
- Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)
- Ámbito a Remitir a Plan Especial Complementario en la Modificación del Plan Especial (Playa de Arena)



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
2. Ámbito Ordenado

# 2.1

e 1:1800

## Definición del Ámbito

-  **Ámbito Playa de Charcos**
-  Viario  
PTEO Sistema Viario del  
Área Metropolitana de Tenerife
-  Zona de relación / movilidad peatonal
-  Protección marítima de rellenos existentes  
(Ordenación que no condiciona la  
ejecución de las obras marítimas y que  
surtirá efecto tras la finalización de las  
mismas)
-  Obras de defensa marítima fuera del  
ámbito a ordenar



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

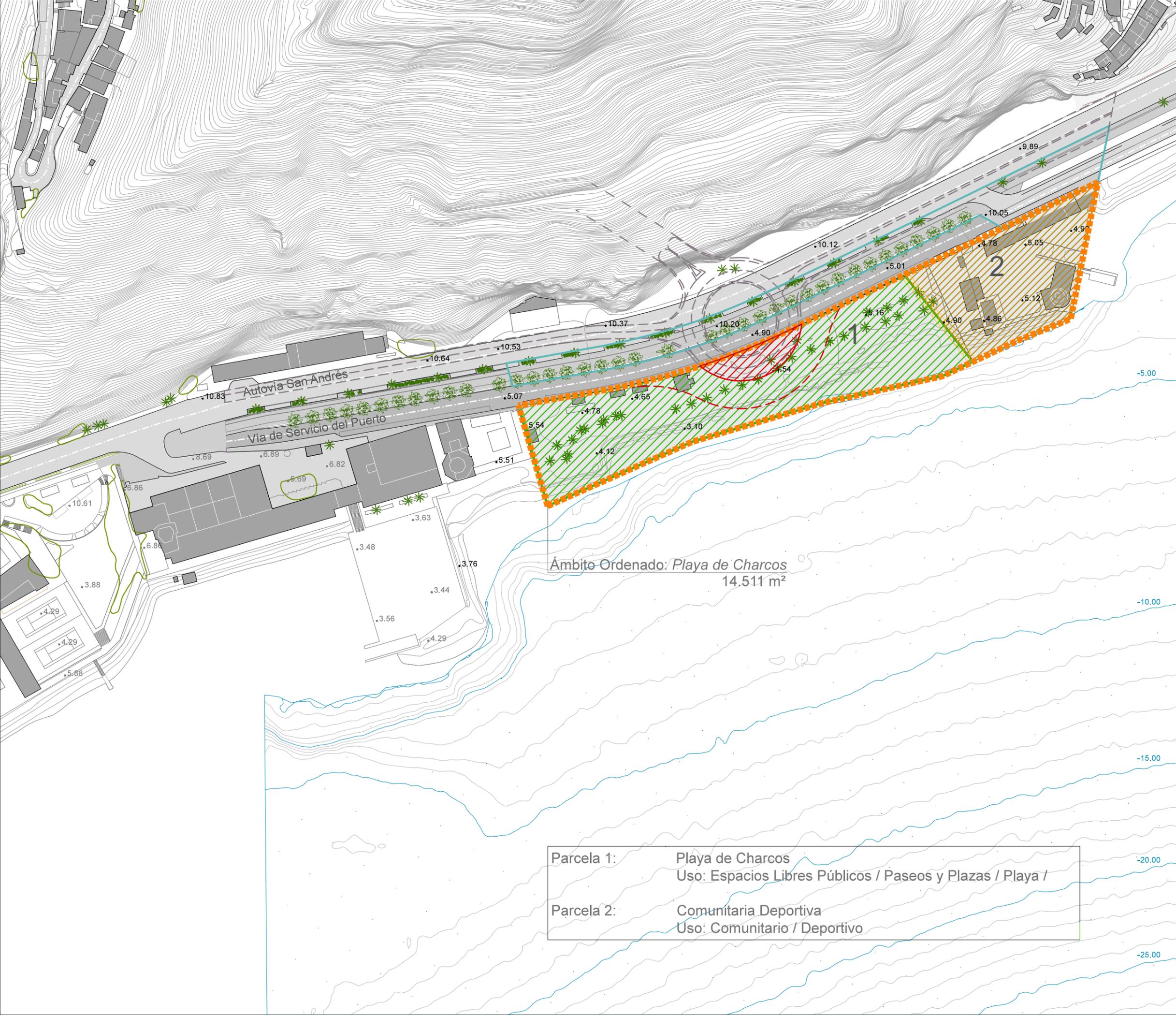
VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
2. Ámbito Ordenado

# 2.2

e 1:1800

Ámbito s/ Ortofoto\_Cotas

-  **Ámbito Playa de Charcos**
-  Viario  
PTEO Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife
-  Zona de relación / movilidad peatonal
-  Protección marítima de rellenos existentes (Ordenación que no condiciona la ejecución de las obras marítimas y que surtirá efecto tras la finalización de las mismas)



Ámbito Ordenado: Playa de Charcos  
14.511 m<sup>2</sup>

Parcela 1: Playa de Charcos  
Uso: Espacios Libres Públicos / Paseos y Plazas / Playa /

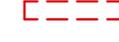
Parcela 2: Comunitaria Deportiva  
Uso: Comunitario / Deportivo

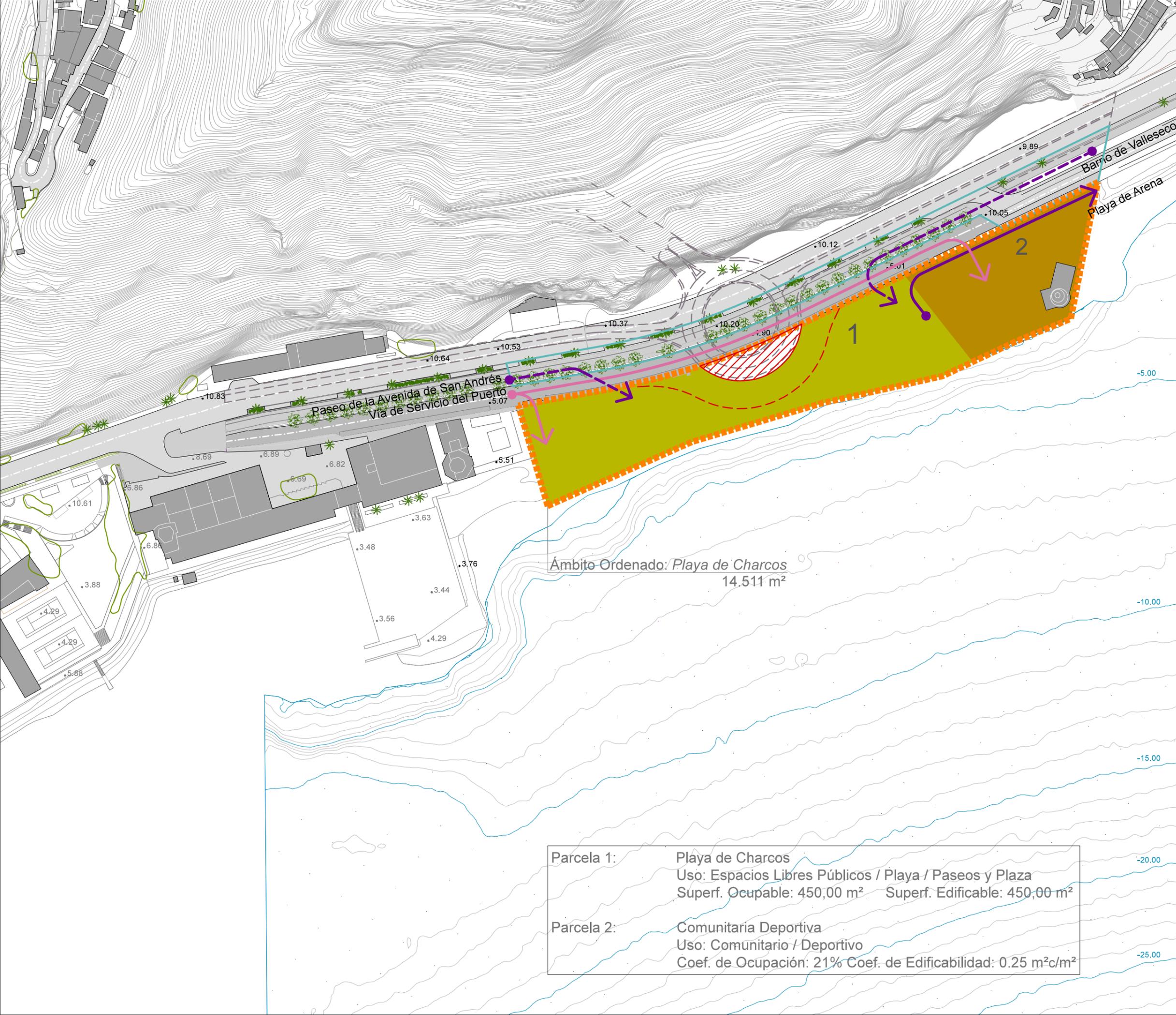
Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
2. Ámbito Ordenado

2.3

e 1:1800  
Definición de Parcelas\_Usos

-  Ámbito Playa de Charcos
-  Viario PTEO Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife
-  Sistema General Viario
-  Espacio Libre de Protección del Viario
-  Zona de Relación / Movilidad Peatonal
- 1  Zona de Paseo, Recreativa y Baño
- 2  Comunitaria Deportiva
-  Ámbito de Movimiento de la Delimitación Parcelaria 4 m



Ámbito Ordenado: Playa de Charcos  
14.511 m<sup>2</sup>

Parcela 1:	Playa de Charcos Uso: Espacios Libres Públicos / Playa / Paseos y Plaza Superf. Ocupable: 450,00 m <sup>2</sup> Superf. Edificable: 450,00 m <sup>2</sup>
Parcela 2:	Comunitaria Deportiva Uso: Comunitario / Deportivo Coef. de Ocupación: 21% Coef. de Edificabilidad: 0.25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>

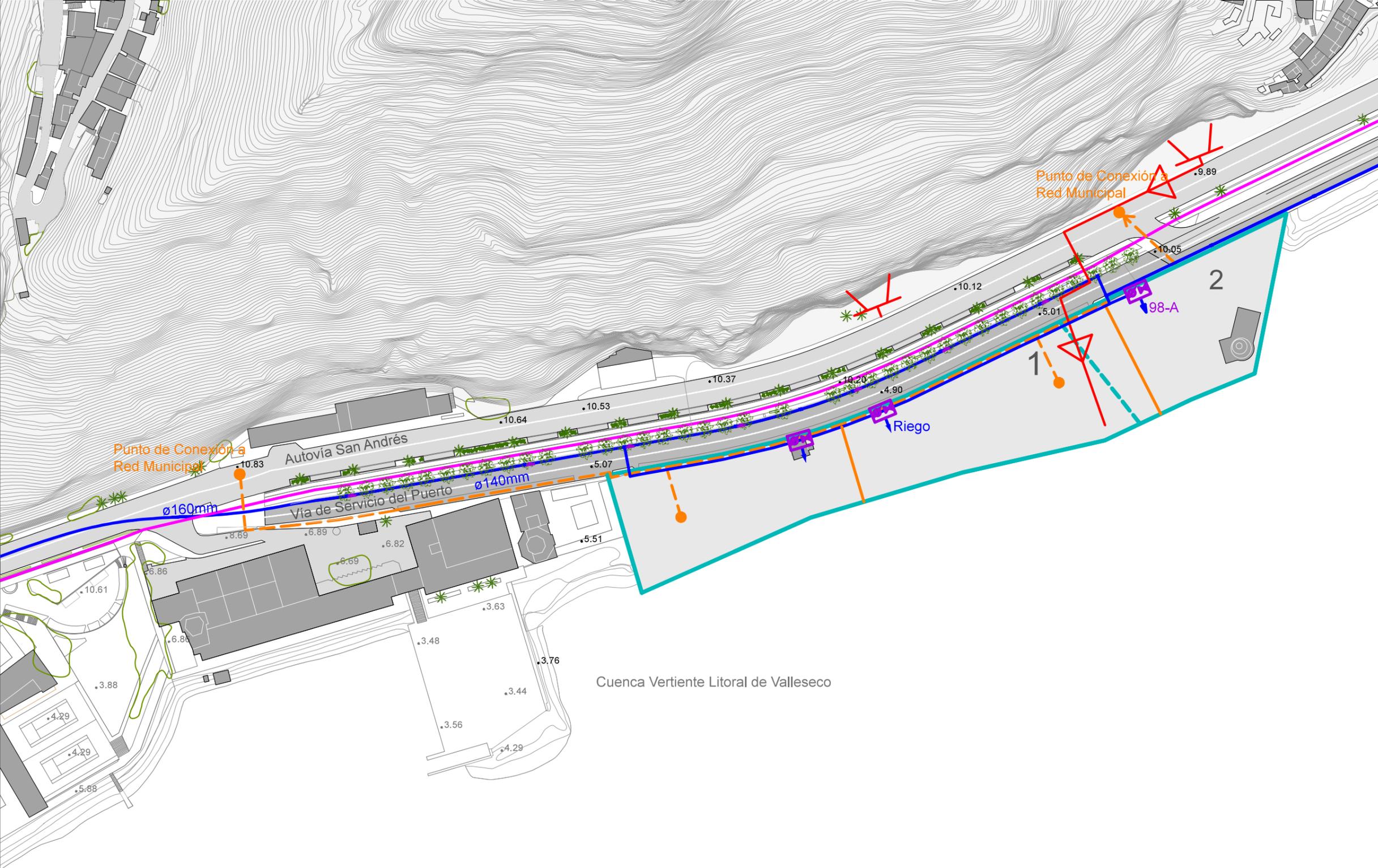
Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
2. Ámbito Ordenado

# 2.4

e 1:1800  
**Condiciones de la Edificación / Movilidad**

-  Ámbito Playa de Charcos
-  Viario PTEO Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife
-  Sistema General Viario
-  Espacio Libre de Protección del Viario
-  Zona de relación / movilidad peatonal
-  Conexiones Peatonales
-  Conexiones Peatonales / Aéreas
-  Conexiones Rodadas



Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
4. Redes de Infraestructura

# 2.5

e 1:1800

**Infraestructuras\_Agua / Saneamiento / Combustibles**

- Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)**  
14.511 m<sup>2</sup>
- TRAZADO ORIENTATIVO**
- Red de Abastecimiento
- Contadores (Contraincendios)
- Depósitos (Contraincendios)
- Canalización de Saneamiento por impulsión
- Canalización de Drenaje
- Canalización de Combustible CEPESA
- Punto de Conexión a Red Municipal
- ⚡ Canalización de Drenaje
- K Azud de Retención de Acarreos



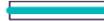
Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN  
4. Redes de Infraestructura

# 2.6

e 1:1800

## Infraestructuras\_Electricidad / Alumbrado / Telecomunicaciones

-  **Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)**  
14.511 m<sup>2</sup>
- TRAZADO ORIENTATIVO**
-  Canalización de Electricidad
-  Esquema Canalización de Electricidad
-  Arquetas
-  Toma de tierra
-  Semáforos
-  Canalización de Alumbrado Público
-  Esquema Canalización de Alumbrado Público
-  Farola con báculo
-  Canalización de Telecomunicaciones existente
-  Nodo de Telecomunicaciones existente
-  Nodo de Telecomunicaciones previsto

Marzo, 2018



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

### **Anexo 1: Informes Sectoriales y Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial.**

**Marzo 2018**



OFICIO		<b>REF: 20165382</b>
TRASLADO DE INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES		
Dirección	LITORAL DE VALLESECO	
Asunto	MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (LITORAL DE VALLESECO)	



AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
AVDA FRANCISCO LA ROCHE N.º 49  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Por la presente se da traslado de los informes sectoriales y alegaciones emitidas hasta este momento en el periodo de información pública de la aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (Litoral de Valleseco).

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Santa Cruz de Tenerife, 08 de Noviembre de 2017.

**El Jefe de Servicio**

Pedro Luis Rodríguez Hernández

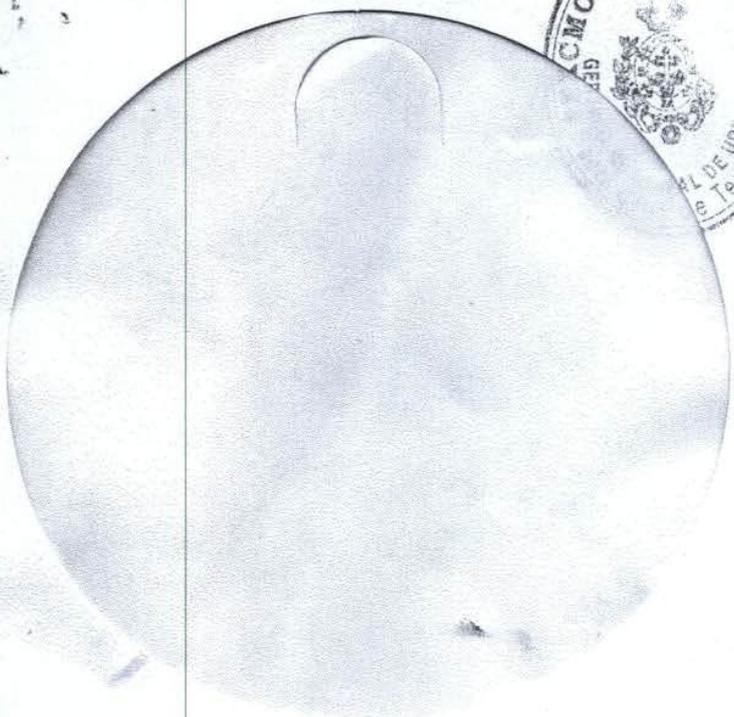
Registro N.º: 2017008330  
Fecha: 04-12-2017  
Hora: 13:29:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 04/12/2017 13:29:24  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 6B60515CB3FC3FDD8BFFC4207A70E60D6FB91F1 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ. -14-11-2017 14:33



EXP. 2016005382





emmasa  
EMPRESA MIXTA DE AGUAS DE  
SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

19 OCT 2017  
emmasa  
SECRETARÍA  
S. 1595



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Avda. Tres de Mayo, nº40-4ª  
Santa Cruz de Tenerife

Referencia: DG/DPO/17/32603

Santa Cruz de Tenerife, 18 de octubre de 2017

**Asunto: Alegaciones al expediente denominado "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz: Litoral de Valleseco"**

**EMPRESA MIXTA DE AGUAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., "EMMASA"**, con CIF A38002929, domiciliada en esta capital, Calle Comodoro Rolín nº 4ª A, notifica@emmasa.es, representada en este acto por Doña Paula Soriano Trigo, con DNI 48353861H, con mismo domicilio y en su condición de Director Gerente, según consta en la Escritura Pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Piera Rodríguez, el 12 de febrero de 2016, nº protocolo 500 -según se acredita con copia aportada como documento número uno-, y como interesado en el procedimiento que se tramita en el expediente administrativo referenciado, ante esta Administración comparezco y **DIGO:**

Que en el Boletín Oficial de Canarias núm. 99, de fecha 18 de agosto de 2017, se somete a información pública, por parte del Organismo Autónomo de la Gerencia de Urbanismo, el expediente **denominado "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz: Litoral de Valleseco"** por un plazo de 45 días hábiles.

Que mediante el presente escrito, en ejercicio del derecho antes descrito, y tras la consulta de los documentos obrantes en el expediente administrativo de referencia, esta parte formula, en relación con el proyecto de referencia, las siguientes

**ALEGACIONES**

**ÚNICA.-** En el documento número *III. Memoria de Ordenación* del expediente se hace referencia al hecho de que en el ordenamiento de la playa, se va a distinguir dos parcelas, en las cuales se van a establecer kioscos y aseos, y se va a dotar de conexiones a la red de saneamiento municipal mediante bombeo, para evacuar las aguas de estos establecimientos.

La ejecución de las obras de los bombeos deberán contar con las correspondientes medidas de seguridad que permitan evitar un posible vertido en la





zona, tales como grupos electrógenos, bombas secundarias, vasos de acumulación, válvulas antirretorno, etc.

El agua a bombear deberá ser exclusivamente de tipo residual, eliminando las aguas pluviales que puedan sobrecargar los bombeos, así como el colector de la red municipal sobre el que descarga.

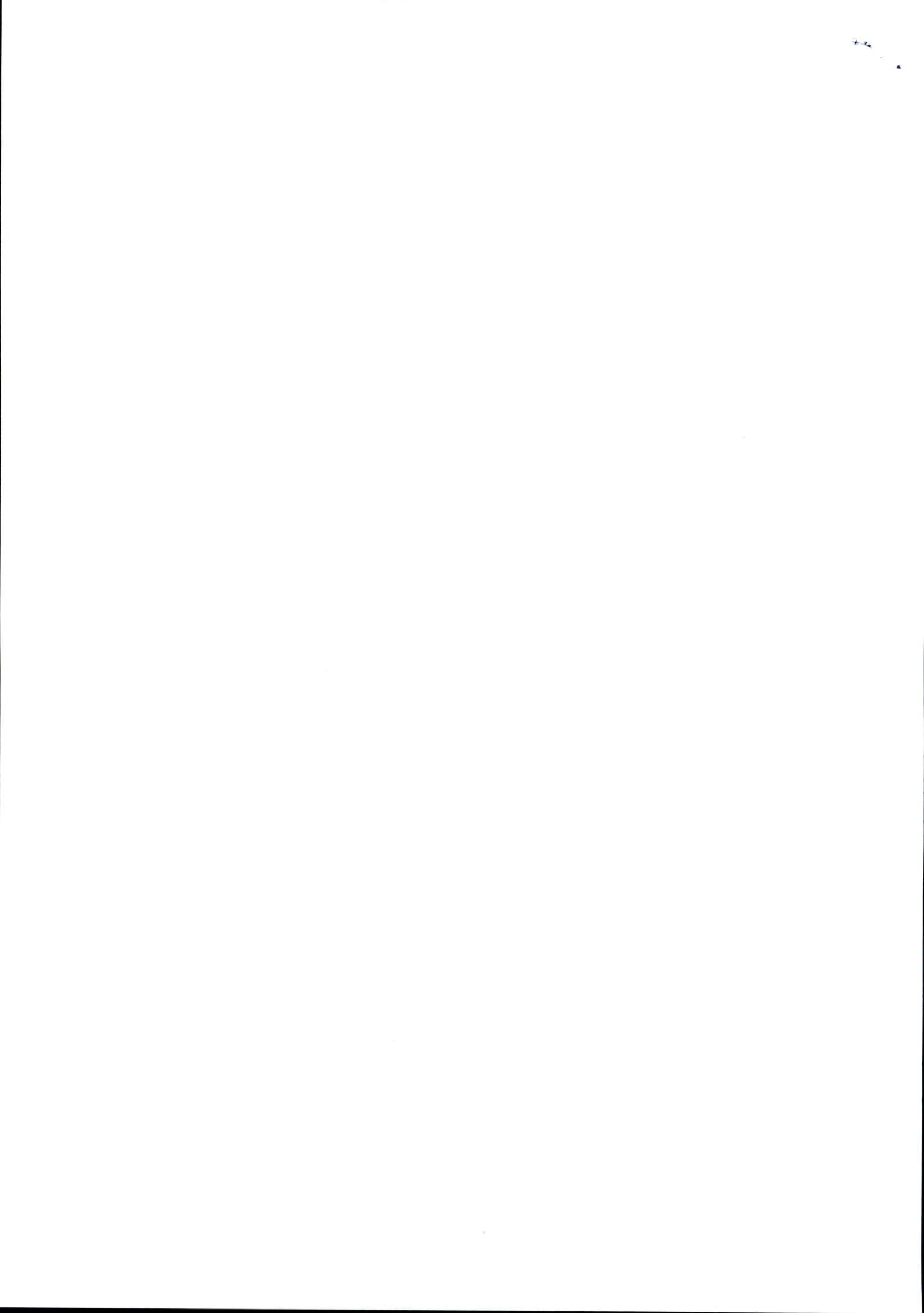
Si fuese necesario, se deberá tener previsto un sistema de desodorización.

En virtud de lo expuesto, procede y

**SOLICITO A ESE ORGANISMO** que, habiendo por recibido este escrito con sus documentos adjuntos, tenga por interesada a esta parte en la tramitación del expediente de referencia y por formuladas las alegaciones vertidas en el cuerpo de este escrito, con el objeto de que sean tenidas en cuenta por esta Administración en la resolución del expediente de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, ya referenciado.

Paula Soriano Trigo

Director Gerente




 11340611621473675535  
 2017110588 GMU  
 26-10-2017 10 27 NALOMOL

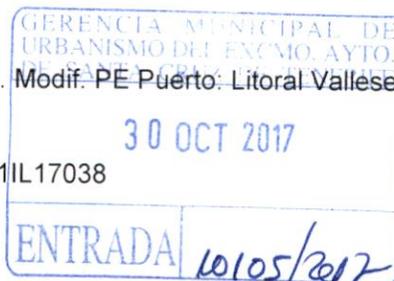
Madrid, 14 de septiembre de 2017

GMU  
2017
 AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
 Calle Viera y Clavijo, 46  
 38004 Santa Cruz de Tenerife

**Asunto:** Publicación relativa al PGOU. Modif. PE Puerto Litoral Valleseco

Ref. M/L/17-0784

Expt. A11L17038



Muy señores nuestros:

En relación con la publicación realizada con fecha 14/08/2017 en el Boletín Oficial de Canarias, relativa al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes, propiedad de Red Eléctrica de España, que discurren por su término municipal, y que pudieran ser afectadas:

- Línea de transporte de energía eléctrica a 66 kV Buenos Aires – Dique del este

En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *“queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

**Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias”**.

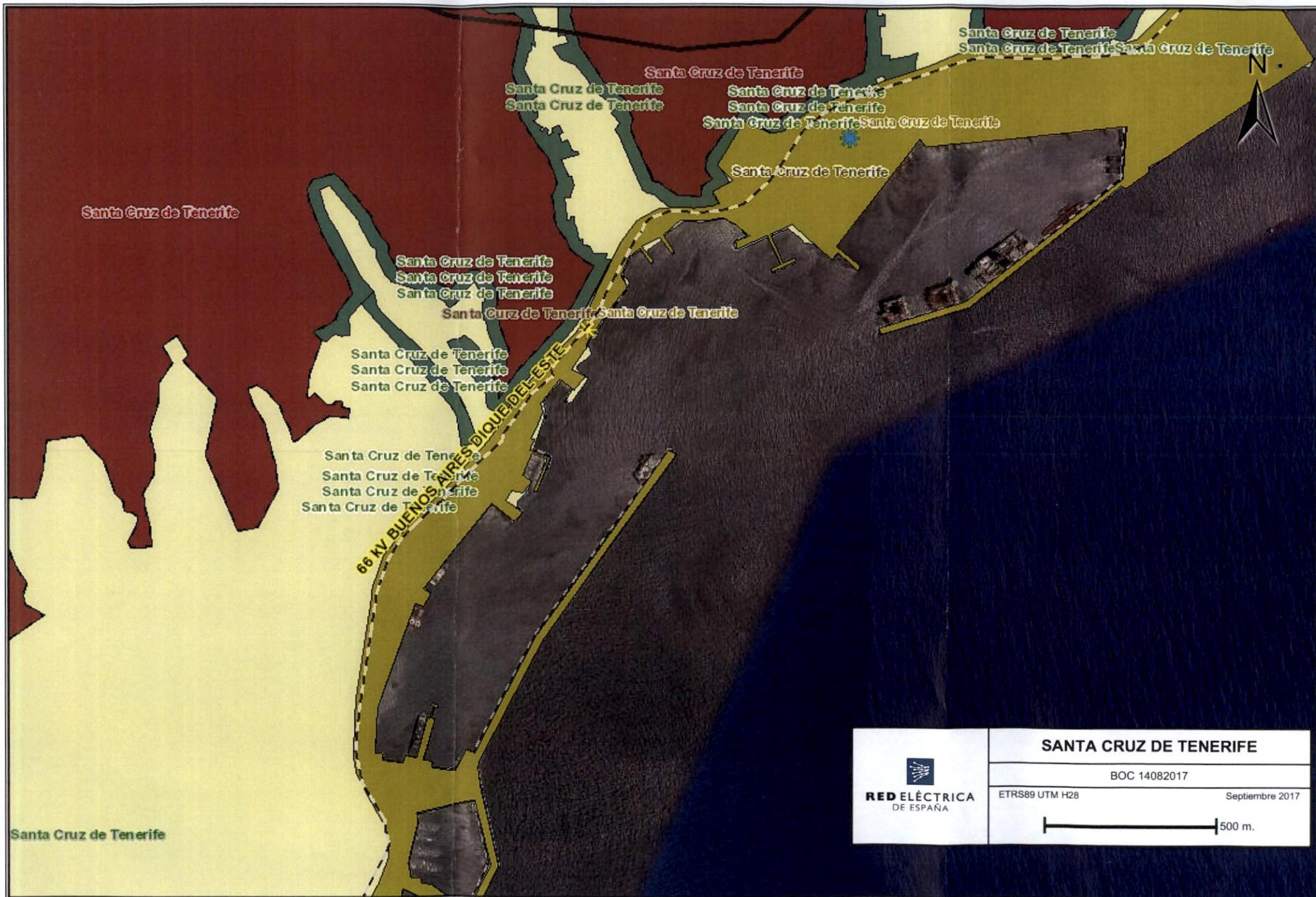
En el caso de las líneas subterráneas, les indicamos que la citada franja tiene una anchura de aproximadamente entre 1 m y 2,20 m. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten trazado y la localización de la misma, aportándonos la información suficiente (documentos y planos geo-referenciados). Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Fdo.: *Elena Nogueroles Laguía*  
 Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: Ortofoto de ubicación de las instalaciones eléctricas.

RSF/LLM/cb

**Nota:** Rogamos indiquen en sus futuros escritos nuestra referencia y nº de expediente.



Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife  
Santa Cruz de Tenerife

66 kV BUENOS AIRES DIQUE DEL ESTE

Santa Cruz de Tenerife

 <b>RED ELÉCTRICA</b> DE ESPAÑA	<b>SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>	
	BOC 14082017	
	ETRS89 UTM H28	Septiembre 2017
	 500 m.	



SºPP/GAH

**GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
**SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**  
**AVDA. TRES DE MAYO, 40**  
**38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
Su Rº: 2016005382

Asunto: Modificación Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: litoral del Valleseco

En relación con su escrito arriba referenciado, relativo a la *Modificación Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: litoral del Valleseco*, mediante el cual solicita “informe sectorial preceptivo”, se comunica lo siguiente:

Debe tenerse en cuenta si se usan estadísticas relativas a personas físicas, que deberán utilizarse sistemas de recogida de información no sesgados; así como la introducción de la variable sexo.

Igualmente, en los procesos participativos, de consulta y reuniones, debe posibilitarse la participación de las mujeres y de las asociaciones y organizaciones de las que forman parte, procurando que las convocatorias se realicen en horarios que no interfieran con la corresponsabilidad doméstica y de cuidados.

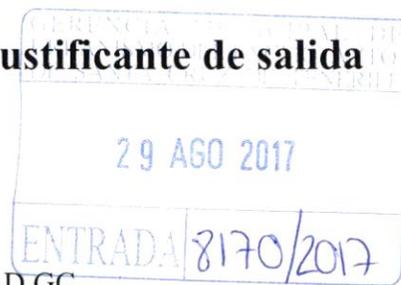
En el diseño del Plan deberá considerarse que un espacio proyectado con perspectiva de género es aquel que se opone a pensar en espacios segregados, monofuncionales y no conectados; es un espacio que por el contrario favorece la autonomía y la socialización de las personas, que entiende la movilidad no solo en términos de cantidad sino de variedad de horarios y diversidad de recorridos.

Deberá prestarse especial atención en evitar espacios inseguros, fundamentalmente para mujeres y niñas, respecto a la creación de jardines, plazas, equipamientos y peatonales, los cuales deben ser accesibles y estar convenientemente iluminados.

Finalmente, en toda campaña de comunicación, información, sensibilización e imagen, debe respetarse una visión igualitaria y digna entre mujeres y hombres, así como el uso no sexista del lenguaje.

Claudina Morales Rodríguez  
Directora del Instituto Canario de Igualdad

GOBIERNO DE CANARIAS  
REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA  
INSTITUTO CANARIO DE IGUALDAD GC



**Tipo de Salida** Externa  
**Ejercicio** 2017

<b>PRESENTACION</b>	<b>Ayuntamiento de S/C de Tenerife</b>	<b>REG. E/S</b>
<b>Signatura</b> <b>Fecha</b> 28/08/2017 <b>Hora</b> 11:47:10	  11343007750676502126 2017089424 GMU 28-08-2017 12:36 ECORBAR	<b>Nº General</b> 440692 <b>Nº Registro</b> ICI/947 <b>Fecha</b> 28/08/2017 <b>Hora</b> 11:47:10

<b>Administración origen</b>	
A05003244	INSTITUTO CANARIO DE IGUALDAD
O00002219	INSTITUTO CANARIO DE IGUALDAD
04.70.25.00	SRV. PLANIFICACIÓN Y PROGRAMAS GC

<b>Administración destino</b>	
L01380380	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
O00006288	REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

<b>Documento</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Validez</b>	<b>Huella digital</b>
170825 Of respuesta Modif. Plan especial Puerto SC The litoral Valleseco	98 Kb	Copia electrónica auténtica	MD5:dbd58d3884f466937452f8b994ec7c6d

**Resumen** MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DEL VALLESECO

**Observaciones**

<b>Otros datos</b>	
<b>Tipo de transporte</b>	<b>Número de transporte</b>
<b>Fecha documento</b>	<b>Referencia</b>
<b>Usuario</b> M <sup>a</sup> DEL CRISTO HENRÍQUEZ AGUIAR	<b>D.N.I. Usuario</b>

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, a 28 de agosto de 2017

Salida

Nº. 2017950300000549

07/09/17 12:11:04

BUROCRACIA  
adj. 5382/16



MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES



CD280074211740000003585

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. ORGANISMO AUTÓNOMO. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SR. SECRETARIO DELEGADO

C/VIERA Y CLAVIJO, 46

38004 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11340776452012221433

2017093977 GMU

11-09-2017 09 44 GLOPDIA

Exp.: URB00019/17

S/Refª:

Asunto: RATIFICACIÓN DEL INFORME

En relación con su escrito recibido en esta Secretaría de Estado el día 17-08-2017, en el que se informe acerca de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE - LITORAL DE VALLESECO-, le comunico que el mismo informe, fue solicitado mediante escrito de fecha 26/12/2017 desde la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias e informado desde esta Dirección General el 19-01-2017.

Dicho informe mantiene la plena validez, en relación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

Para su información se acompaña el documento citado.

Madrid, 30 de agosto de 2017

Firmado electrónicamente por D. Miguel Valle del Olmo  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas



S/REF:  
EXP.: URB00019/17

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIt.8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetad.es](mailto:teleco.urbanismo@minetad.es)

Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. FIRMADO por : MIGUEL VALLE DEL OLMO, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES. A fecha : 01/09/2017 11:11:03 Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio, accesible desde [www.minetad.gob.es/arce](http://www.minetad.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 4529944-92886936XPQRVLSSTNVPB El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.





MINISTERIO  
DE ENERGÍA, TURISMO  
Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD  
DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- 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 esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

**b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Nº de Expediente: URB00019/17

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)













MINISTERIO  
DE ENERGÍA, TURISMO  
Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD  
DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba 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.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, 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), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

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, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

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

Nº de Expediente: URB00019/17

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE ENERGÍA, TURISMO  
Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD  
DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
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. 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. 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, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

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 (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

Nº de Expediente: URB00019/17

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE ENERGÍA, TURISMO  
Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD  
DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

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.

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.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**3) CONCLUSIONES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE - LITORAL DE VALLESECO- a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

**4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

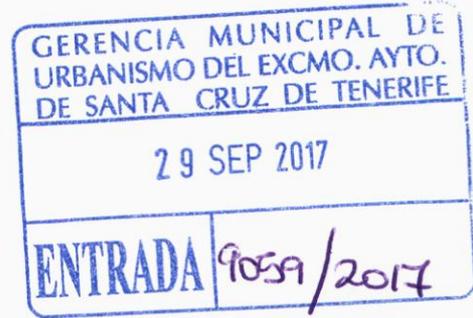
El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,  
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00019/17

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



Servicio de Planeamiento y Gestión  
Organismo Autónomo Gerencia Municipal de urbanismo  
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

C/ Murga, nº 52-54, 2ª planta  
35071 Las Palmas de Gran Canaria  
928 117728

En contestación al escrito del día 2 de agosto de 2017, con registro interno del 11 de agosto CTCD /17309/2017, se remite Informe de Patrimonio Cultural del proyecto siguiente:

- **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.**

El Director General de Patrimonio Cultural

C/ Comodoro Rolin nº2  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
922 922 932

Identificador: 20170907104121

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre de firma electrónica. Permite la verificación de la integridad de esta copia del documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede.gobcan.es/cepsv/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/cepsv/verifica_doc</a> Este documento es una copia electrónica auténtica	
Firmado por: Miguel Ángel Clavijo Redondo En calidad de: Director General de Patrimonio Cultural	Fecha: 07/09/2017 13:02:54
 Cod. Seg. Verificación: TTpXwebvpX8SKSrUcXSt8v93yYAGz0p1	Página: 1/1

## **INFORME PATRIMONIO CULTURAL**

El Servicio de Planeamiento y gestión del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife informa de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO**. Mediante escrito del 2 de agosto de 2017 a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias, se solicita valoración relativa a dicho proyecto.

A la Dirección General de Patrimonio Cultural le corresponde, con carácter general, el ejercicio de las competencias que la atribuye la Ley 4/1999, del 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como en el ejercicio de las competencias que se le atribuye al Estado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico de España, para emitir informe preceptivo y vinculante en la tramitación de los Planes y Normas Especiales para la Protección de los Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas y Sitios Históricos en todo aquellos casos en que los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico afecten al patrimonio cultural.

En el ámbito territorial de la Modificación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: litoral de Valleseco, este centro directivo tiene constancia del Bien de Interés Cultural del Conjunto de Muelles, Almacenes, Baradero, Puerto y Barranco de la Playa de Valleseco, como Sitio Histórico, declarado por el Decreto 89/2012, de 22 de noviembre, pero que ha sido anulado por sentencia del 20 de mayo de 2014 y ratificado por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Lo que conlleva que el ámbito territorial carece por completo de elementos de valor del patrimonio histórico – cultural.

En cualquier caso, y a tenor de lo dispuesto en el Art. 48, Capítulo IV de Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, se adoptarán todas las medidas cautelares a efecto de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, incluso en aquellos casos en que, aun no estando inventariados, tales bienes contengan los valores propios del Patrimonio Históricos de Canarias que se especifica en el Art. 2 de esta Ley.



La emisión de este informe no excluye la obligación de interesar el de otras administraciones públicas igualmente competentes en materia de Patrimonio Histórico y Cultural.

Técnico Superior

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre de firma electrónica. Permite la verificación de la integridad de esta copia del documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede.gobcan.es/cepsv/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/cepsv/verifica_doc</a> Este documento es una copia electrónica auténtica	
Firmado por: Christian Perazzone En calidad de: Técnico Superior	Fecha: 07/09/2017 10:37:22
 Cod. Seg. Verificación: ypk81pmYzlsGiTjcpzYI/93yYAGz0p1	Pagina: 2/2

GOBIERNO DE CANARIAS  
REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA  
VICECONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES GC

**Tipo de Salida Externa**  
**Ejercicio 2017**

<b>PRESENTACION</b>
<b>Signatura</b>
<b>Fecha</b> 18/09/2017
<b>Hora</b> 09:57:23

<b>REG. E/S</b>	
<b>Nº General</b>	467614
<b>Nº Registro</b>	CTCD/12879
<b>Fecha</b>	18/09/2017
<b>Hora</b>	09:57:23

<b>Administración origen</b>	
A05019895	DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
O00008999	VICECONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES
24.40.10.00	SRV. DE PATRIMONIO CULTURAL GC

<b>Administración destino</b>	
EA0000504	CORREOS SANTA CRUZ DE TENERIFE SUCURSAL 3
O00002212	CORREOS SANTA CRUZ DE TENERIFE SUCURSAL 3

<b>Tipo</b>	<b>Asunto</b>	<b>Departamento</b>
		24.40.10.00 CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES D.G. DE PATRIMONIO CULTURAL SRV. DE PATRIMONIO CULTURAL GC

<b>Documento</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Validez</b>	<b>Huella digital</b>
Oficio Inf Patrimonio PE Puerto de SC Tenerife Valleseco	134	Kb Copia simple	MD5:4d56455eb6863cecf015fbc8b8dc5d59

<b>Anexo</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Validez</b>	<b>Huella digital</b>
IP - Modificación PE Puerto de SC Tenerife - Lit Valleseco	111	Kb Copia simple	MD5:6515608b9d28e1e04cd282426e985fc9

GOBIERNO DE CANARIAS  
REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA  
VICECONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES GC

**Tipo de Salida** Externa  
**Ejercicio** 2017

PRESENTACION
<b>Signatura</b>
<b>Fecha</b> 18/09/2017
<b>Hora</b> 09:57:23

REG. E/S	
<b>Nº General</b>	467614
<b>Nº Registro</b>	CTCD/12879
<b>Fecha</b>	18/09/2017
<b>Hora</b>	09:57:23

**Resumen** INFORME DE PATRIMONIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL  
PUERTO DE S/C DE TENERIFE, LITORAL DE VALLESECO

**Observaciones**

**Otros datos**

<b>Tipo de transporte</b>	<b>Número de transporte</b>
<b>Fecha documento</b>	<b>Referencia</b>
<b>Usuario</b> CHRISTIAN JACQUES PERAZZONE	<b>D.N.I. Usuario</b>

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, a 18 de septiembre de 2017



MINISTERIO  
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

GMU  
DVA DM

Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11343470444523470065  
2017104139. GMU  
10-10-2017 10 52 CREYGAR

Alcalde de Santa Cruz de Tenerife  
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife  
C/ Viera y Clavijo, 46  
38004 - Santa Cruz de Tenerife  
Tif.: 922 606 000  
Fax: 922 606 187

16 OCT 2017  
ENTRADA 9570/2017

S/REF.

N/REF.

FECHA

47/1177

6 de octubre de 2017

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ÁMBITO REMITIDO A PLAN ESPECIAL COMPLEMENTARIO) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (EXP. 160392) (AEROPUERTO DE TENERIFE-NORTE) (APROBADO INICIALMENTE 24-07-2017)

Con fecha de 27 de diciembre de 2016 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)" en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013. El 16 de marzo de 2017, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en sesión celebrada el día 24 de julio de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)".

Con fecha de 16 de agosto de 2017 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento aprobado inicialmente de la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Una vez analizada la documentación recibida, siguen considerándose válidas las conclusiones del informe evacuado el 16 de marzo de 2017, por lo que este Centro Directivo reitera el contenido y carácter favorable del mismo en relación con la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)" en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
10 OCT. 2017  
CORREOS

Pº DE LA CASTELLANA, 67  
28071 MADRID  
TEL: 91 597 75 08  
FAX: 91 597 85 14

### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General de la Gerencia de Urbanismo de la Laguna 000002185

Fecha y hora de registro: 13-10-2017 11:49:03 (Hora peninsular)

Número de registro: **000002185\_17\_0000697**

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 13-10-2017 10:49:03 (hora insular)

#### Interesado

Código de Origen: LA0000222

Razón social: Gerencia Municipal de Urbanismo de la Laguna

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:



Código postal:

País:

D.E.H:

Teléfono:

Correo electrónico:

#### Información del registro

Resumen/asunto: Rdo. Notificación Resolución - en relación a la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial complementario)

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife L01380380

Ref. externa:

Nº Expediente: 2017006490

Observaciones:

#### Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11343173177540053317

2017105495 GMU

13-10-2017 13:46 ECORBAR

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo
SGES.pdf	622.38 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55		
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55</a>		

La oficina **Registro General de la Gerencia de Urbanismo de la Laguna**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General de la Gerencia de Urbanismo de la Laguna 000002185

Fecha y hora de registro: 13-10-2017 11:49:03 (Hora peninsular)

Número de registro: **000002185\_17\_0000697**

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 13-10-2017 10:49:03 (hora insular)

### Interesado

Código de Origen: LA0000222

Razón social: Gerencia Municipal de Urbanismo de la Laguna

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:



Código postal:

País:

D.E.H:

Teléfono:

Correo electrónico:

### Información del registro

Resumen/asunto: Rdo. Notificación Resolución - en relación a la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial complementario)

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife L01380380

Ref. externa:

Nº Expediente: 2017006490

Observaciones:

#### Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11343173177540053317

2017105495 GMU

13-10-2017 13:46 ECORBAR

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo
SGES.pdf	622.38 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55		
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0cd02d2cfac52fe77c973d35398e4b55</a>		

La oficina **Registro General de la Gerencia de Urbanismo de la Laguna**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo  
AIAR/pmg

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y PLANIFICACIÓN**

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución

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

La Sra. Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día dos de octubre de 2017, ha dictado la siguiente Resolución:

"Visto el expediente nº **2017006490**, relativo a la **Colaboración Interadministrativa** en relación a la **Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial complementario)**, tramitado por el Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y resultando que:

**1º.-** Con fecha 14 de agosto de 2017 y registro de entrada nº 8503, se remite por el Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, escrito con el siguiente contenido:

Visto el expediente **N.º 2016005382**, relativo a la **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, celebró sesión de carácter ordinaria, el 24 de julio de 2017, donde se adoptó el siguiente ACUERDO:**

**"PRIMERO.** - Aprobar inicialmente el Expediente denominado, "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)".

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

**TERCERO.** - Dar traslado del Expediente a la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a los efectos previstos por el Art.22 del Texto Refundido 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana."



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución

Visto lo anterior, Se pone de manifiesto lo siguiente:

**Primero:** En virtud del artículo 84.2 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se deberán recabar los informes que resulten preceptivos en virtud de competencias sectoriales reguladas por su legislación específica. Por consiguiente, se le da traslado del citado Acuerdo y Documento Técnico al objeto de que, si procede, se emita el preceptivo informe.

2º.- En fecha 13 de septiembre de 2017, se emite por este servicio informe técnico con el siguiente contenido:

**"Visto el expediente nº2017006490 por el que se presenta por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santacruz de Tenerife documentación relativa a la aprobación inicial de la modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, a efectos de recabar informe de las Administraciones Públicas territoriales afectadas.**

#### 1. OBJETO

Según se recoge en la memoria del documento, la modificación tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada (definición parcelaria, asignación de usos pormenorizados y consideraciones particulares de la edificación) a partir de la ordenación general del Plan Especial de la zona denominada "playa de Charcos" y remitiendo a Plan Especial Complementario la ordenación de la "Playa de "Arena" dentro de la ordenación del Litoral de Valleseco.

#### 2. ÁMBITO

Los suelos objeto de ordenación por la modificación del Plan Especial se localizan en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife tal y como se refleja en la imagen siguiente.

Estos suelos no son colindantes con el con el término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

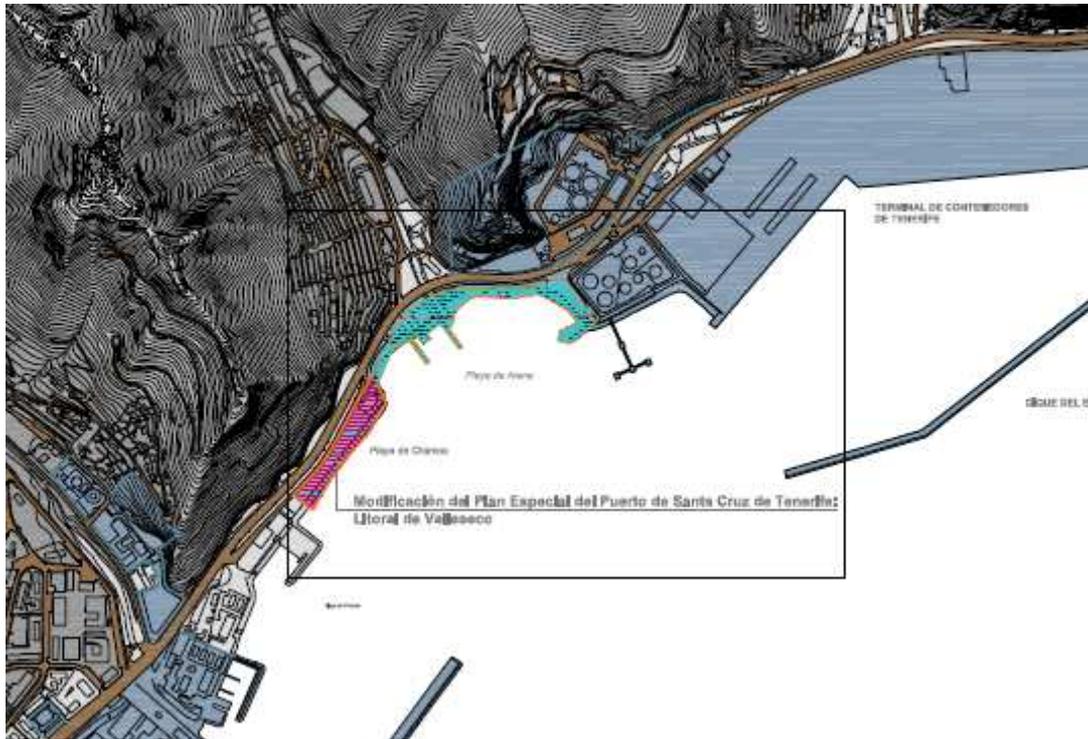


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución



Área Remitida a Plan Especial Complementario por el Plan Especial del Puerto de Sta Cruz de Tenerife 2014 (Ámbito de Modificación de PE)

Área a Ordenar en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)

Área a Remitir a Plan Especial Complementario en la Modificación del Plan Especial (Playa de Arena)

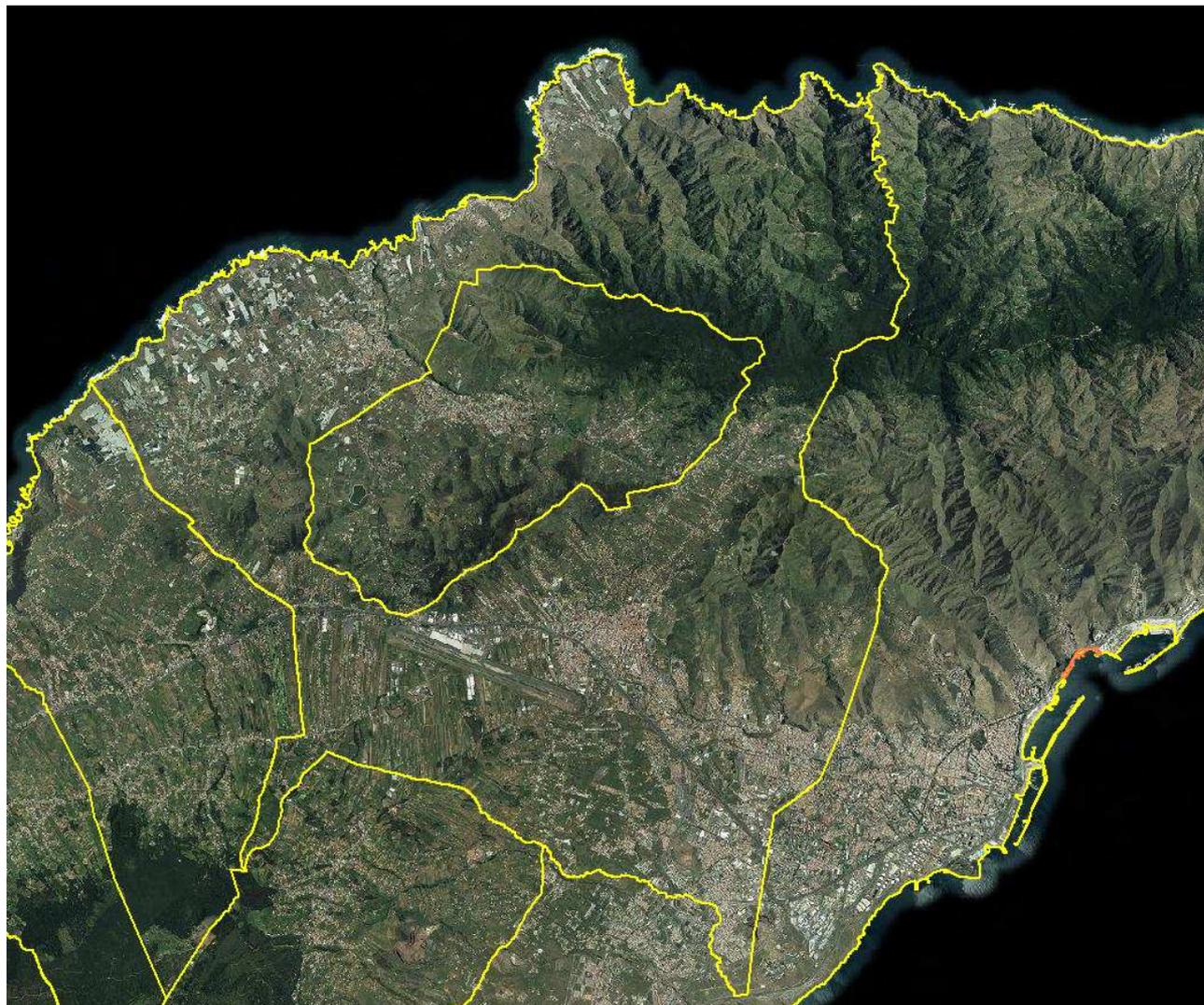


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución



Situación del ámbito respecto al término municipal de San Cristóbal de La Laguna

### 3. CONTENIDO DOCUMENTAL

El documento presentado en formato pdf consta de la siguiente documentación diligenciada:

- 01 Documento técnico julio 2017
  1. I\_Memoria información
  2. II Planos información
    1. 1.1 Situación general
    2. 2.1 Condiciones de Planeamiento
    3. Situación fotografías Generales
    4. 3.1 Ámbito extenso s/ ortofoto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución

5. 3.2 Ámbito ordenado
  6. 3.3 Estudio fotográfico Playa de Charcos
  7. 4.1 Infraestructuras aguas, saneamiento, combustible
  8. 4.2 Infraestructuras electricidad, alumbrado, telecomunicaciones
3. III\_Memoria ordenación
  4. IV\_Normas Urbanísticas
  5. V\_Organización de la gestión pública del plan. Informe de sostenibilidad Económica
  6. VI\_Planos Ordenación
    1. 1.1 Áreas de Ordenación
    2. 2.1 Definición del Ámbito
    3. 2.2 ámbito s/ ortofoto costas
    4. 2.3 Definición de parcelas\_usos
    5. 2.4 Condiciones de la edificación/ movilidad
    6. 2.5 Infraestructuras aguas, saneamiento, combustibles
    7. 2.6 Infraestructuras electricidad, alumbrado, telecomunicaciones

#### 4. ANÁLISIS

Una vez analizada la documentación y teniendo en cuenta que el ámbito no se localiza en la zona colindante con el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, no cabe hacer consideraciones por no tener incidencia en el planeamiento municipal la ordenación propuesta por esta modificación del Plan Especial.

#### 5. CONCLUSIONES

Por tanto no cabe emitir informe sobre el documento enviado a esta administración."

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### **Prímero: Cooperación interadministrativa.**

El art. 11.1 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, sujeta a cooperación interadministrativa los instrumentos de planeamiento para la ordenación del territorio y la ordenación urbanística previstos en este Texto Refundido. Esta prescripción se reitera en el art. 4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006 de 9 de mayo, que establece que la ordenación de los recursos naturales, territorial o urbanística y las demás actuaciones con relevancia territorial promovidas por las Administraciones públicas canarias se llevarán a cabo con sujeción al deber de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución

cooperación interadministrativa, y a tales efectos deberá cumplirse preceptivamente el trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas, incluso en situaciones de urgencia, y en todo caso en los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Conforme a lo dispuesto en el art. 33.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, la contestación en este trámite de consulta debe referirse a aquellos aspectos que sean relevantes para los intereses públicos cuya gestión le esté encomendada por razón de su competencia específica, concretando en su caso las discrepancias sobre las determinaciones previstas,

### **Segundo: Evaluación ambiental.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

Respecto a los aspectos relacionados con la evaluación ambiental la Gerencia de Urbanismo es un Organismo Autónomo Local adscrito a la Concejalía de Ordenación del Territorio, para el ejercicio en régimen descentralizado, y conforme a la normativa aplicable, las competencias que la Administración Local tiene atribuidas en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanísticas. Por tanto, no ostenta competencias en materia de protección del Medio Ambiente para emitir informe al respecto.

### **Tercero: Implicaciones del instrumento de planeamiento sobre el planeamiento urbanístico municipal.**

Conforme a lo expuesto en el informe técnico, el ámbito no se localiza en la zona colindante con el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, por lo que no cabe hacer consideraciones por no tener incidencia en el planeamiento municipal la ordenación propuesta por esta modificación del Plan Especial.

Respecto a los aspectos relacionados con la evaluación ambiental la Gerencia de Urbanismo es un Organismo Autónomo Local adscrito a la Concejalía de Ordenación del Territorio, para el ejercicio en régimen descentralizado, y conforme a la normativa aplicable, de las competencias que la Administración Local tiene atribuidas en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanísticas. Por tanto, no ostenta competencias en materia de protección del Medio Ambiente para emitir informe al respecto.

### **Cuarto: Competencia.**

El artículo 11 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, en su apartado bb) establece entre las competencias del Consejero Director, cualesquiera otras facultades no atribuidas por los presentes Estatutos de forma expresa a otros órganos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y sea conforme con lo establecido por el ordenamiento jurídico vigente. Por otro lado, el artículo 7.1 e) establece, entre las competencias del Consejo Rector, la de conocer de los informes o dictámenes emitidos en relación con las actuaciones de otras Administraciones Públicas y exigidos legalmente, cuando se refieran a la conformidad de dichas actuaciones con la ordenación urbanística vigente.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2017006490

Fecha: 6/10/2017

ASUNTO: Notificación Resolución

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO**:

**Primero:** Dar cumplimiento al trámite de consulta solicitado por el Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en relación a la **Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial complementario)**, concluyendo que no cabe hacer consideraciones por no tener incidencia en el planeamiento municipal la ordenación propuesta por esta modificación del Plan Especial, teniendo en cuenta que el ámbito no se localiza en la zona colindante con el término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

**Segundo:** Dar cuenta de la presente Resolución al Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo en la convocatoria inmediatamente posterior que proceda.

**Tercero:** Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.”

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefe del Servicio

Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado



REGISTRO GENERAL
18 OCT 2017
SALIDA
Número: 523699
PC: 4129 Hora: 15:50

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.-**

Avda. Tres de Mayo nº 40  
38005 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

**Asunto: INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOLICITUD DE INFORME PRECEPTIVO MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE (TENERIFE).-**

Es de referencia el escrito de ese Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 02 de agosto de 2017 - Registro nº 2017006063, de 07 de agosto de 2017-, notificado a este organismo público con fecha 08 de agosto de 2017 -RGE nº 1060695 y PC nº 2769-, por medio del cual se solicita a/de esta entidad para que, en su caso, emita informe preceptivo en relación con la aprobación inicial del expediente denominado: "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)".

A este respecto se le significa que el puerto de referencia, a saber, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, no es competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias y que, en su consecuencia, el mismo no es gestionado por la entidad público empresarial "Puertos Canarios", siendo por ello por lo que -por medio del presente- procedemos a devolver la documentación por ustedes facilitada.

No obstante lo anterior, podría ser que dicha modificación pudiera, en su caso, incidir en competencias sectoriales de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, pudiendo dar traslado de dicha documentación -caso de no haberlo hecho aún y si así lo estimara oportuno- a la aludida Consejería.

Lo que se comunica para su conocimiento y demás efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 18 de octubre de 2017.

  
**Director Gerente**  
**Manuel Víctor Ortega Santaella**



OFICIO		REF: 2016005382
Dirección		
Asunto		MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO
 <p style="text-align: center;"><b>REGISTRO GENERAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>08 AGO. 2017</b></p> <p>Fecha:</p> <p style="text-align: center;"><b>ENTRADA</b></p> <p>Número: <u>1060695</u></p> <p>PC: <u>2769</u> Hora: <u>12:13:26</u></p>		<p>Consejería de Obras Públicas y Transportes. <b>PUERTOS CANARIOS.</b> Edificio Europa, Portal 3. Planta 1. 38001 Santa Cruz de Tenerife Tfno.: 922 92 41 69</p>

Visto el expediente N.º 2016005382, relativo a la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, celebró sesión de carácter ordinaria, el 24 de julio de 2017, donde se adoptó el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.** - Aprobar inicialmente el Expediente denominado, "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)".

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

**TERCERO.** - Dar traslado del Expediente a la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a los efectos previstos por el Art.22 del Texto Refundido 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana."

Visto lo anterior, Se pone de manifiesto lo siguiente:

**Primero:** En virtud del artículo 84.2 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se deberán recabar los informes que resulten preceptivos en virtud de competencias sectoriales reguladas por su legislación específica. Por consiguiente, se le da traslado del citado Acuerdo y Documento Técnico al objeto de que, si procede, se emita el preceptivo informe.

Santa Cruz de Tenerife, a 2 de agosto de 2017.

El Secretario Delegado, P. D. F.

Jose Manuel Dorta Delgado





LA ILMA. SRA. DOÑA M<sup>a</sup> LUISA ZAMORA RODRÍGUEZ, CONCEJAL-SECRETARIA SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -----

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2017 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**12.- MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO, A EFECTOS DE APROBACIÓN INICIAL.**

El Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión extraordinaria de fecha 20 de julio de 2017 adoptó el siguiente acuerdo:

“3. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO, A EFECTOS DE SU APROBACIÓN INICIAL (EXPEDIENTE DE REFERENCIA 2016005382).

Visto el expediente con referencia nº 5382/2016, denominado **“Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**, se advierten los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 13 de Noviembre de 2014, transcurrido el tiempo con fecha de 11 de Octubre de 2016, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife presentó ante este Organismo Autónomo el acuerdo adoptado por su Consejo de Administración el 5 de Octubre de 2016, en cuya parte dispositiva se era del siguiente tenor literal:

*“1.- Tener por formulado el documento de Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (Ámbito remitido a Plan Especial Complementario), en los términos contenidos en el documento suscrito por Casariego Guerra, arquitectos, S. L. en septiembre de 2016, al que se une el correspondiente Documento Ambiental Estratégico, suscrito en la misma fecha por Evalúa Soluciones Ambientales, S. L.*

**II. Que se siga la tramitación reglamentaria**

*Lo que se comunica a esa Gerencia a los correspondientes efectos adjuntando un ejemplar (en papel y CD) tanto del documento suscrito por Casariego-Guerra, arquitectos S. L. en septiembre de 2016, como el correspondiente Documento Ambiental Estratégico, suscrito en la misma fecha por Evalúa Soluciones Ambientales, S. L.”*

Rubrica  
 Angeles Negrín Mora,  
 Vicesecretaria,  
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
 de Gobierno

Copia Auténtica  
 de  
 Documento Electrónico

Firmado: 068038043 - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/07/2017 08:47:07  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E80BF8C6585D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



**SEGUNDO.-** Dado curso a lo solicitado por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife conforme a lo previsto por los Arts 11 y 33 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, adoptaron los correspondientes acuerdos a los efectos de solicitar de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias como órgano ambiental el inicio del Procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada, en tal sentido con fecha de 26 de Diciembre de 2016, el Viceconsejero de Política Territorial adoptó la correspondiente Resolución a los efectos de tramitación de los procedimientos antes señalado.

**TERCERO.-** Seguidamente la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión ordinaria celebrada el 6 de Abril de 2017, adoptó el acuerdo que a continuación se adjunta.



Gobierno de Canarias  
Consejería de Política Territorial,  
Sostenibilidad y Seguridad

2017-04-06 CERTIFICADO OD 12 PUERTO DE SANTA CRUZ AREA VALLESECO.odt

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 TRLRLO/2014. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2016/18919

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 06 de abril de 2017, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31, apartados 1 y 2, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **FORMULAR el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** respecto a la modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife en el Área Funcional de Valleseco (Exp. 2016/18919) en los términos del ANEXO I del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** la modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife en el Área Funcional de Valleseco (Exp. 2016/18919) en sentido **FAVORABLE**, si bien se establece la siguiente observación:

- El estudio económico financiero debe indicar las fuentes de financiación con las que se ejecutarán las obras, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Sin perjuicio de esta observación, también se pone de manifiesto lo que se ha detectado como un error material:

- En el fichero de las normas no se han incorporado como usos pomenorizados complementarios los de Infraestructuras, que sí se mencionan en el epígrafe 5.3 de la memoria y se prevén en los planos de ordenación 2.5 y 2.6.

**TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, publicar el presente acuerdo, junto con el informe ambiental estratégico incorporado como ANEXO I, en el Boletín Oficial de Canarias.

**CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Modernización y Tecnologías de la Información de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el informe ambiental estratégico en la web de la Consejería.

**QUINTO.** **INFORMAR** que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos por normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengán recogidos.



Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

2017-04-06 CERTIFICADO OD 12 PUERTO DE SANTA CRUZ AREA VALLESECO.odt

ocio, consistente en un conjunto de zonas de paseo, zonas de baño y estancia, así como áreas arboladas y ajardinadas. En esta parcela se permitirá como compatible, el uso terciario comercial o de hostelería/restauración en la categoría de puestos de venta o kioskos y terrazas.

- Parcela 2. Comunitario-Deportiva (4796m<sup>2</sup>). Corresponde al área Noreste del ámbito de ordenación y en la actualidad se localiza en ella el Centro Insular de Deportes Marinos de Tenerife (CIDEMAT). Se consideran usos compatibles los usos comerciales, hasta la categoría de pequeño comercio y en la hostelería/restauración hasta la de restaurantes.



Se debe señalar, igualmente, que la propuesta de ordenación se encuentra vinculada al Proyecto de Ordenación del área funcional de Valleseco. Este proyecto cuenta con Declaración de Impacto Ambiental formulada en sentido favorable en diciembre de 2012 (Resolución de 18 de diciembre de 2012, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, BOC, núm. 7-2013). En esta resolución se hace un resumen de la evaluación ambiental realizada en el que se hace referencia al proceso de selección de alternativas. En este proceso, la alternativa D, fue descartada por "la imperante necesidad de actuar sobre un área muy degradada". Como resultado del concurso del concurso de ideas realizado, se seleccionaron tres alternativas: AB2V, Calleas, y Sol y Sombra, resultando elegida esta última. La justificación de esta selección deriva del hecho de que, dado que las posibles afectaciones al medio natural y los elementos culturales de las diferentes alternativas propuestas eran similares, la seleccionada mantiene en estado original los muelles carboneros, integrándolos en la actuación. Además, se consideró que esta alternativa presentaba mayor singularidad y la generación de un espacio de referencia para el desarrollo de actividades lúdicas en el entorno.

## 2. CONTENIDOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

De acuerdo al artículo 29 de la ley 21/2013, de evaluación ambiental, el documento ambiental estratégico incluye los siguientes contenidos:

Plaza de los Derechos Humanos s/n  
30071 Las Palmas de Gran Canaria  
928.306.550 928.306.550 (Fax)

C/ Rambla General Franco, 249  
30071 Santa Cruz de Tenerife  
922.478.204 922.478.220

Registro N.º 2017004172  
Fecha: 04/04/2017  
Hora: 13:25:00

Firmado: P8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/08/2017 13:25:18  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE3D702DCE598129749FC6C3E80BF6C6595D  
en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> en la Sede Electrónica de la Entidad.



Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: P8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE3D702DCE598129749FC6C3E80BF6C6595D  
en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> en la Sede Electrónica de la Entidad.



Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

2017-04-06 CERTIFICADO OD 12 PUERTO DE SANTA CRUZ AREA VALLESECO.odt

- 1.- Objetivos de la modificación.
- 2.- Alcance y contenido
- 3.- Alcance y contenido de la Modificación y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- 4.- Desarrollo previsible de la modificación.
- 5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación en el ámbito territorial afectado.
- 6.- Caracterización y cuantificación de los efectos ambientales previsibles.
- 7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- 8.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- 9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- 10.- Medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, tomando en consideración el cambio climático.
- 11.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.
- 12.- Conclusión

Una vez analizados los contenidos señalados en la tabla anterior es posible concluir que el Documento Ambiental Estratégico cumple en forma y contenido con los requisitos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cuanto a la motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la Evaluación Ambiental, el documento indica que la propuesta se encuadra en el supuesto señalado en el artículo 6.2 a) de la ley 21/2013: **modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior (ap. 1 del artículo 6)**

### 3.- OBSERVACIONES

A la hora de establecer la presencia o ausencia de efectos significativos, y según lo exigido en el Artículo 31 de la ley 21/2013, se ha tenido en cuenta el Anexo V (criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria). En este sentido cabe señalar lo siguiente:

#### 1) Con respecto a las características de la Modificación (apartado 1 del Anexo V).

Se debe tener en cuenta que el grado precisión de las determinaciones de un Plan podría hacer necesaria su evaluación ambiental. Esto significa que los planes que establecen líneas de actuación generales, pero sin detallar las condiciones en las que se deberán conseguir, son menos susceptibles de evaluar que aquéllos que establecen condicionantes de su desarrollo. En el caso de la modificación del PEP del Puerto de Santa Cruz, ésta implica la ordenación pormenorizada de un área del ámbito originalmente remitido a Plan Especial Complementario, por lo que se trata de determinaciones con alto grado de precisión. Según el Documento Ambiental Estratégico, la propuesta de ordenación se asocia a impactos compatibles, destacando además la previsión de impactos positivos en algunos casos, como en el del paisaje.

Plaza de los Derechos Humanos s/n  
35071 Las Palmas de Gran Canaria 4  
928.306.900 928.306.980 (Fax)

C/ Rectoría General Franco, 140  
35071 Santa Cruz de Tenerife  
922.476.304 922.476.220

Registro N.º 20170034172  
Fecha: 26/04/2017  
Hora: 12:28:00

Firmado: P-8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/08/2017 15:23:18  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CA14545C564800C0B0EBC11001010702AB0702099 en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es>



Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: P-8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598128749FC663E80BF6C8685D en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es>



2017-04-06 CERTIFICADO DO 12 PUERTO DE SANTA CRUZ AREA VALLESECO 002

2) Las características de los efectos y del área probablemente afectada (apartado 2 del Anexo V).

El ámbito de análisis corresponde a un área alterada antropizada y en buena medida se coaduna por terrenos explotados sobre rellenos antrópicos (ganados al mar). No existen valores naturales que pudieran aplicar limitaciones a la hora de establecer las determinaciones de ordenación. No se han detectado, tampoco, elementos propios del patrimonio cultural, ni áreas con explotación intensiva del suelo, ni afectaciones sobre áreas protegidas por la legislación autonómica, nacional o comunitaria.

4.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADO

En cuanto al resultado de las consultas realizadas, se han recibido informes de las siguientes administraciones:

- Dirección General de Patrimonio Cultural (20/01/2017)
- Ministerio de Defensa (20/01/2017)
- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (23/01/2017)
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (13/02/2017)

Ninguno de estos informes hace referencia al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada incluido.

5.- CONCLUSIONES

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, y a efectos de la aplicación de su artículo 31, se concluye la ausencia de efectos significativos como consecuencia de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz, Litoral de Valleseco.

Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias  
Belén Díaz Elías

Plaza de los Derechos Humanos s/n  
20071 Las Palmas de Gran Canaria  
902 308 900 - 902 308 900 (Fax)

C/Parque General Páez 4-20  
20071 Santa Cruz de Tenerife  
922 476 304 922 476 250

Registro IP: 2017000422  
Fecha: 20/04/2017  
Hora: 17:24:00

Procedimiento de tramitación del S/C DE TFE. Fecha: 20/04/2017 17:24:00  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC698129749FC6C3E80BF6C8686D en la siguiente dirección: https://sede.urbanismosantia Cruz.es/



Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: P8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 07/06/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC698129749FC6C3E80BF6C8686D en la siguiente dirección: https://sede.urbanismosantia Cruz.es/



**CUARTO.-** Posteriormente y efectos de Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Especial, el Servicio de Planeamiento y Gestión emitió el siguiente informe:

**ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ÁMBITO REMITIDO A PLAN ESPECIAL COMPLEMENTARIO)**

**1. ANTECEDENTES**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 6 de abril de 2017, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31, apartados 1 y 2, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **FORMULAR el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** respecto a la modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife en el Área Funcional de Valleseco (Exp. 2016/18919) en los términos del ANEXO I del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** la modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife en el Área Funcional de Valleseco (Exp. 2016/18919) en sentido **FAVORABLE**, si bien se establece la siguiente observación:

- El estudio económico financiero debe indicar las fuentes de financiación con las que se ejecutarán las obras, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Sin perjuicio de esta observación, también se pone de manifiesto lo que se ha detectado como un error material:

- En el fichero de las normas no se han incorporado como usos pomenorizados complementarios los de infraestructuras, que sí se mencionan en el epígrafe 5.3 de la memoria y se prevén en los planos de ordenación 2.5 y 2.6.

**TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, publicar el presente acuerdo, junto con el informe ambiental estratégico incorporado como ANEXO I, en el Boletín Oficial de Canarias.

**CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Modernización y Tecnologías de la Información de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el informe ambiental estratégico en la web de la Consejería.

**QUINTO.** **INFORMAR** que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos por normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengan recogidos.

El anexo I del acuerdo incluye el Informe Ambiental Estratégico que concluye la ausencia de efectos significativos como consecuencia de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz, Litoral de Valleseco.

El 19 de julio de 2017, y con registro de entrada nº 6996/2017, se presenta en esta Gerencia escrito de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife acompañado

Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: P8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598128749FC6C3EE90BF9C8686D  
en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



del Documento Técnico denominado "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (Ámbito Remitido a Plan Especial Complementario), de fecha julio 2017, que son objeto del presente informe.

## 2. INFORME

El documento presentado por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife está redactado por Casariego-Guerra, arquitectos y está firmado digitalmente:

**Julio 2017**

ENTIDAD CASARIEGO - GUERRA ARQUITECTOS SL - CIF B35578368 - NOMBRE GUERRA JIMENEZ ELSA - NIF 43258647V

Firmado digitalmente por ENTIDAD CASARIEGO - GUERRA ARQUITECTOS SL - CIF B35578368 - NOMBRE GUERRA JIMENEZ ELSA - NIF 43258647V  
Motivo de reconocimiento (IR): C=ES, o=FIRME, ou=PORTAL Clas 2 CA, cn=720000296, cn=SECRETARÍA CASARIEGO - GUERRA ARQUITECTOS SL - CIF B35578368 - NOMBRE GUERRA JIMENEZ ELSA - NIF 43258647V  
Fecha: 2017.07.09 05:47:22 +01'00'

CASARIEGO · GUERRA, arquitectos



El Documento se estructura de la siguiente manera:

### CONTENIDO DOCUMENTAL:

- I. MEMORIA DE INFORMACIÓN
- II. PLANOS DE INFORMACIÓN
- III. MEMORIA DE ORDENACIÓN
- IV. NORMAS URBANÍSTICAS
- V. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- VI. PLANOS DE ORDENACIÓN

Con respecto al Documento de Borrador del Plan y en respuesta a las observaciones del Acuerdo de la Cotmac antes citado, se han realizado las siguientes modificaciones:

- Se modifica el documento denominado "Organización de la Gestión Pública del Plan Informe de Sostenibilidad Económica", al objeto de incluir un apartado relativo a las fuentes de financiación para la ejecución de las obras derivadas de la ordenación propuesta en el Plan, además de completar el Informe de Sostenibilidad Económica incluyendo la estimación de los costes de mantenimiento y conservación de la actuación en la parcela Playa de Charcos y su gestión tras la ejecución de las obras.
- Se incorpora en la Ficha de Ordenación del Área Funcional, la compatibilidad de uso de Infraestructuras, además de revisar los planos del documento relativos a las redes de infraestructuras.
- Se ha definido la compatibilidad de usos en la edificación prevista en la parcela Playa de Charcos, además de precisar la situación de aplicación a aquellas edificaciones existentes en la parcela Comunitario- Deportiva cuya conservación no

Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado por 98039049 - GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha : 07/09/2017 06:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC998129749FC6C3E80BF8C8585D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Rubrica  
Angeles Negrin Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

se dispone en el Plan, a partir de su aprobación y hasta que se ejecuten las actuaciones resultantes de la ordenación.

- Además, se ha revisado la calificación del suelo de la primera intersección de la Vía de Circunvalación Norte definida en el Plan Especial Territorial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana como Sistema General Viario (tal y como viene ordenado en el vigente plan general) y la franja correspondiente a su servidumbre como Espacio Libre de Protección del Viario. Para ello, se han modificado con respecto al Borrador la ficha de ordenación del Área Funcional y los Planos de Ordenación 2.3 y 2.4 del Documento.

### 3. CONCLUSIONES

Este Servicio entiende que los cambios que se han realizado en el Documento con respecto al Borrador atienden a las consideraciones expuestas por la propia Gerencia y principalmente a las acordadas por la Cotmac.

Por todo lo expuesto, este Servicio informa **FAVORABLEMENTE** el documento presentado el 19 de julio de 2017 y propone continuar con la tramitación reglamentaria del expediente.

Es todo cuanto se estima oportuno informar.

**QUINTO.-** Visto lo cual se estima procedente continuar la tramitación de Expediente.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- COMPETENCIA MUNICIPAL EN LA MATERIA.** El Art. 25.2 a) de la Ley 7/1985, 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, a los Municipios la competencia de Urbanismo, en la que se incluyen las materias de Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística; en el concreto ámbito de Canarias el parámetro normativo de esta materia viene dado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante (TRLOTCC), que en lo referente al Planeamiento debe complementarse con el 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, -en adelante RPIOSPC-.

Por otra parte conforme a la potestad de autoorganización reconocida en el Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto por los Art. 85 bis del citado texto normativo, y Art. 7 de Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el Excmo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local, "Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife".

Copia Auténtica

de  
Documento Electrónico

Fecha :07/08/2017 09:57:02

Firmado: P8803804C - GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE3D702DC598129749FC6C3E80BF8C595D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/>



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

La formulación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, viene establecida por el vigente Planeamiento de Santa Cruz de Tenerife, habiendo tenido lugar su aprobación definitiva por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 13 de Noviembre de 2014.

**TERCERO.- CAUSAS DE LA MODIFICACIÓN.** Las razones por la que la Autoridad Portuaria estima que debe procederse a la modificación en el concreto ámbito del Litoral de Valleseco, (en el ámbito remitido a Plan Especial Complementario), han sido explicitadas en la el acuerdo que a tal efecto se adoptó por la Autoridad Portuaria el 5 de Octubre de 2016, implicando necesariamente su tramitación conforme al marco normativo previsto para los Planes Especiales.

**CUARTO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PLANES ESPECIALES.** Según el artículo 31 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TRLOTENC):

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

- a) Planes Generales de Ordenación.*
- b) Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.*
- c) Planes de desarrollo:*
  - 1) Planes Parciales de Ordenación.*
  - 2) Planes Especiales de Ordenación.*
  - 3) Estudios de Detalle*

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

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

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

Por su parte, el Art. 37 del citado texto legal, determina:

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

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

- a) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*
- b) Proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario.*



- c) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.
  - d) Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.
  - e) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el Plan General.
  - f) Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.
  - g) Organizar y asegurar el funcionamiento de las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.
  - h) Cualesquiera otras finalidades análogas que se prevean reglamentariamente.
3. Los Planes Especiales que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un Conjunto Histórico según las previsiones de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias se registrarán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.
4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural.
5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular correspondiente, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud.”

**QUINTO.- DELIMITACIÓN DEL ÓRGANO COMPETENTE PARA SOLICITAR LA DECLARACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA, EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ASANTA CRUZ DE TENERIFE.** En tal sentido con fecha 9 de noviembre de 2016, se recibe Informe suscrito por la Jefa de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental y por el Jefe de Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Territorial, que analiza esta cuestión en profundidad, y cuyo tenor literal es el siguiente:

**“2ª) Análisis de la normativa aplicable:**

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

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

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



“(…)

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

3. En el caso de planes, programas (...) cuya adopción, aprobación (...) corresponda a las entidades locales, las funciones atribuidas por esta ley al órgano ambiental y al órgano sustantivo corresponderán al órgano de la Administración autonómica o local que determine la legislación autonómica.

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

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

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

De conformidad con la Instrucción relativa a la adecuación a la legislación estatal de los trámites previstos para la evaluación ambiental estratégica en la legislación autonómica canaria, aprobada mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión celebrada en fecha 1 de junio de 2016 (BOC n.º 116, de 17 de junio de 2016), el documento inicial estratégico se ha de presentar por el órgano sustantivo ante la citada Comisión acompañado del borrador de plan, equivalente al avance del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; este órgano, en su caso, resolverá su inadmisión, y en caso positivo, procederá a la realización de las consultas a las Administraciones Públicas afectadas -mediante notificación individual- y a las personas interesadas -a través de la publicación en el diario oficial correspondiente- [conclusión 4ª, a)].

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

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

El término “adopción” o “aprobación”, que carece del calificativo temporal de “inicial”, “provisional” o “definitiva”, puede estar referido, en el ámbito de la legislación territorial y urbanística, a cualquiera de dichas fases, por lo que hemos de realizar una interpretación sintáctica y gramatical (dentro del “sentido literal posible”)

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Firmado: P88038040  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE90D702DC598129749FC6C3E808F8C8585D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismocanarias.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.  
Fecha: 07/08/2017 08:47:02  
GENERICIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.



Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaría,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

y lógica de la normativa ambiental, para determinar el órgano al que correspondiendo, según la normativa sustantiva aplicable, alguna de dichas aprobaciones (inicial, provisional o definitiva), es al que, según la normativa sustantiva, corresponde el conocimiento del borrador del plan que ha de acompañar al documento inicial estratégico a presentar por el órgano sustantivo ante el órgano ambiental (artículo 18 LEA).

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

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

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

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

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Firmado: 0803004G - DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA SEDE DE TFE. Fecha: 07/06/2016 09:07:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FFE3D0702DC698128749FC6C3E808F8C8585D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismomartacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.  
(...)"

Con independencia de que quienes suscriben estiman que la referencia del artículo 5.1, d) LEA a que "se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto" sólo tiene por objeto la evaluación ambiental de proyectos, sí resulta de importancia la conclusión de que "en la tramitación de los planes, se entenderá que "ostenta competencias sobre la actividad", la Administración competente para promover o, en su caso, para iniciar el procedimiento", pues es coherente con la consecuencia habitual de que en los procedimientos bifásicos la Administración que inicia (y tramita) un procedimiento de aprobación de un plan, también lo gestiona (p.e., Consejo Insular de Aguas formula y aprueba inicialmente el Plan Hidrológico Insular, gestionándolo una vez entra en vigor, correspondiendo dicha aprobación definitiva al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias -artículos 40.1 y 41.1 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas-).

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

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

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

"(...)

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

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

Por su parte, los pronunciamientos ambientales, es decir, la declaración ambiental estratégica, el informe ambiental estratégico, la declaración de impacto ambiental y el informe de impacto ambiental, tienen la naturaleza jurídica de un informe preceptivo y determinante. El carácter determinante de los pronunciamientos ambientales se manifiesta en una doble vertiente, formal y material. Desde el punto de vista formal o procedimental, el carácter determinante de los pronunciamientos

Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Fecha: 07/06/2017 09:37:02  
Sede de la Entidad: DIRECCIÓN DE URBANISMO DE LA S.D. DE I.T.F.  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E80BF8C6E96D en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



ambientales implica que no es posible continuar con la tramitación del procedimiento sustantivo en tanto éste no se evacue.

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

Y no resulta conforme a los principios de eficacia y celeridad que los actos (y más los de trámite) de un procedimiento instrumental del procedimiento sustantivo o principal se atribuyan al órgano competente para la aprobación definitiva del procedimiento sustantivo o principal cuando los actos de trámite del procedimiento sustantivo son competencia de otro órgano distinto al que aprueba definitivamente dicho procedimiento, al que se atribuyen precisamente para hacer efectivos los mencionados principios de eficacia y celeridad.

#### **4ª) Determinación del "órgano sustantivo" en los Planes Parciales y Especiales y en los Estudios de Detalle:**

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

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

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

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

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

-En municipios de régimen común, el Alcalde.

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

Copia Auténtica  
Documento Electrónico  
Firmado: 78808004G - GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, Fecha: 17/09/2017 08:37:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE300702DC598129749FC6C3E80BF8C8585D en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaría,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

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

Por lo expuesto, se formulan las siguientes

## CONCLUSIONES

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

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

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

- En municipios de régimen común, el Alcalde.
- En municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local.
- No obstante, habrá que estar a la posible descentralización o desconcentración de competencias en los distintos Ayuntamientos, correspondiendo en ese caso al órgano al que de forma expresa se haya atribuido dicha competencia. **En concreto en el caso del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al Consejo Rector del Organismo Autónomo "Gerencia Municipal de Urbanismo".**

Continuada la tramitación del Expediente debe reseñarse que con fecha de En consecuencia, la aprobación inicial del presente Plan Especial le corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

**SEXTO.- DELIMITACIÓN DEL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS PLANES ESPECIALES.** A tal efecto resulta preciso tomar en consideración los siguientes aspectos:

A) Carácter de "municipio de gran población" de Santa Cruz de Tenerife, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tras la reforma operada por la Ley 57/2003, de 16

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firmado: 78803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE3D702DC598129749FC6C3E80BF8C8665D en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local (Título X introducido por el apartado 4 del artículo primero):

*"1. Las normas previstas en este título serán de aplicación:*

- a) A los municipios cuya población supere los 250.000 habitantes.*
  - b) A los municipios capitales de provincia cuya población sea superior a los 175.000 habitantes.*
  - c) A los municipios que sean capitales de provincia, capitales autonómicas o sedes de las instituciones autonómicas.*
  - d) Asimismo, a los municipios cuya población supere los 75.000 habitantes, que presenten circunstancias económicas, sociales, históricas o culturales especiales.*
- En los supuestos previstos en los párrafos c) y d), se exigirá que así lo decidan las Asambleas Legislativas correspondientes a iniciativa de los respectivos ayuntamientos.*

*2. Cuando un municipio, de acuerdo con las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del padrón municipal aprobadas por el Gobierno con referencia al 1 de enero del año anterior al del inicio de cada mandato de su ayuntamiento, alcance la población requerida para la aplicación del régimen previsto en este título, la nueva corporación dispondrá de un plazo máximo de seis meses desde su constitución para adaptar su organización al contenido de las disposiciones de este Título. A estos efectos, se tendrá en cuenta exclusivamente la población resultante de la indicada revisión del padrón, y no las correspondientes a otros años de cada mandato.*

*3. Los municipios a los que resulte de aplicación el régimen previsto en este título continuarán rigiéndose por el mismo aun cuando su cifra oficial de población se reduzca posteriormente por debajo del límite establecido en esta ley."*

a) Dentro de este Título X, el **artículo 123.1.i)** de la LRBRL atribuye al **Pleno** *"la aprobación inicial del planeamiento general y la **aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.**"*

b) Mientras que el artículo **127.1.d)** del citado cuerpo legal atribuye a la **Junta de Gobierno Local** *"las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.*

Consecuentemente, **la aprobación inicial** de un instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, tal y como ocurre con la Modificación del Plan Especial Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Vallesec (ámbito remitido a Plan Especial Complementario), **corresponde a la Junta de Gobierno Local en los municipios de gran población.**

En este sentido, se pronuncia la Sentencia número 2276/2016, de 24 de octubre de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo:

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico  
Fecha: 07/08/2017 08:37:02  
Firma: P8803045  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC8C3E80BF8C5585D en la siguiente dirección: https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



"Como cuarto y último motivo de casación, por la misma vía que los anteriores (artículo 88.1.d) de nuestra Ley Jurisdiccional, la entidad recurrente alega la infracción de los preceptos de la normativa básica sobre Régimen Local reguladores de los órganos competentes para la aprobación del instrumento de planeamiento concernido en el supuesto de autos.

Sin embargo, no ha lugar a apreciar la vulneración que se denuncia. El artículo 127 de la LRBRL, en sus apartados c) y d) atribuye a la Junta de Gobierno Local:

<<c) La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

d) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.>>

Mientras que el artículo 123.i) atribuye al Pleno:

<<i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.>>

Nos encontramos en el caso, por una parte, con un instrumento de planeamiento de desarrollo del plan general (estudio de detalle) y, por otra parte, ante la denegación de la aprobación inicial de dicho instrumento. Si se tratara de su aprobación definitiva, la competencia sería del Pleno; y también lo sería si se tratara de la aprobación inicial, pero de un plan general.

Pero, como no es ni una cosa ni otra, la sentencia impugnada tampoco es susceptible de reproche alguno desde la perspectiva a que nos emplaza el desarrollo argumental de este motivo de casación, que, por virtud de lo expuesto tampoco puede prosperar."

c) No obstante lo anterior el Art. 43.2 del TRLOTENC dispone:

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

Sin embargo, frente a esta determinación de la legislación autonómica **se estima que debe prevalecer la regulación contenida en la legislación básica estatal** debido a las siguientes razones:

1. En primer lugar, porque así lo establece expresamente la **Disposición Adicional Undécima de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local** introducida por el apartado 3 del artículo primero de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medida para la modernización del Gobierno Local:

"Régimen especial de los municipios de gran población  
Las disposiciones contenidas en el título X para los municipios de gran población prevalecerán respecto de las demás normas de igual o inferior rango en lo que se opongan, contradigan o resulten incompatibles."



Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

2. En segundo lugar y en plena coherencia con lo anterior, la **Disposición Final Primera de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local**, reconoce taxativamente que:

“Los preceptos contenidos en esta ley, salvo la disposición adicional novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local constituyen legislación básica del Estado en materia de régimen local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 149.1.18º de la Constitución.”

En efecto, constituye consolidada jurisprudencia del Tribunal Constitucional que la configuración de los órganos de gobierno de las administraciones locales y la definición de las competencias atribuidas a los mismos, constituye competencia exclusiva del Estado, sin que pueda ser contradicha u opuesta por la legislación autonómica.

En este sentido, debe recordarse que en la STC 32/1981, de 28 de julio, ya se dijo que el núm. 18 del art. 149.1.º de la Constitución, a diferencia de los demás apartados del mismo artículo, hace referencia «a una acción por así decir reflexiva del Estado (en el sentido más amplio del término), esto es, a la que el mismo lleva a cabo en relación al aparato administrativo que constituye su instrumento normal de actuación», añadiendo que «esta peculiaridad es importante, ya que entronca con el tema de la garantía institucional», de lo cual se deduce que corresponde al Estado la competencia para establecer las bases no sólo en relación a los aspectos organizativos o institucionales, sino también en relación a las competencias de los Entes locales constitucionalmente necesarios.

El razonamiento, en concreto, de ese Tribunal es el siguiente:

*«Como titulares de un derecho de autonomía constitucional garantizada, las Comunidades locales no pueden ser dejadas en lo que toca a la definición de sus competencias y la configuración de sus órganos de gobierno a la interpretación que cada Comunidad Autónoma pueda hacer de ese derecho, tanto más cuanto que el mismo no va acompañado, como en otros ordenamientos sucede, de un derecho de carácter reaccional que, eventualmente, les abra una vía ante la jurisdicción constitucional frente a las normas con rango de ley».*

Por ello, el Tribunal Constitucional deja sentado que:

*«la garantía constitucional es de carácter general y configuradora de un modelo de Estado, y ello conduce, como consecuencia obligada, a entender que corresponde al mismo la fijación de principios o criterios básicos en materia de organización y competencia».*

Pues bien, esta doctrina -reiterada en posteriores sentencias: por todas, SSTC 76/1983, de 5 de agosto (F. J. 19.º) y 27/1987, de 27 de febrero (F. J. 2.º)-, según la cual debe ser el legislador estatal, con carácter general y para todo tipo de materias, el que fije unos principios o bases relativos a los aspectos institucionales (organizativos y funcionales) y a las competencias locales, encontrando cobertura a

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico  
Firmado: 8803804G - GERENCIA DE ORGANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 07/08/2017 08:07:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E808F8C855D en la siguiente dirección https://sede.urbanismomarianacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaría,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

esa encomienda estatal en el concepto mismo de «bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas», por cuanto dicha expresión engloba a las Administraciones Locales -SSTC 25/1983, F. J. 4.º; 76/1983, F. J. 38.º; 99/1987, F. J. 2.º, b)-, la que, con carácter general, inspira el sistema que articula la L.R.B.R.L.

**3. En tercer lugar, se debe aclarar que las competencias y funciones atribuidas a la Junta de Gobierno Local no poder ser asumidas y/o invadidas por el Pleno de la Corporación municipal y viceversa.**

Sobre la actual configuración de la Junta de Gobierno, la STC número 103/2013, de 25 de abril reconoce que:

*"La LMMGL, como ya señalamos anteriormente, ha modificado el diseño de gobierno en los municipios de gran población para establecer una separación clara de funciones entre el órgano en el que se residencia el principio representativo, y el órgano de carácter ejecutivo que aúna las competencias de dirección política o gobierno con la dirección de la administración municipal. Este órgano no está integrado únicamente por electos, pues el precepto impugnado permite al Alcalde nombrar, como miembros de la Junta de Gobierno local, a personas que no ostenten dicha condición, siempre que su número no supere el tercio de sus miembros, excluido el Alcalde, garantizándose en todo caso una mayoría de miembros electos, al exigirse para la válida constitución del órgano colegiado que el número de miembros electos presentes supere a los miembros presentes que no ostentan dicha condición.*

**Por ello, en los municipios de gran población, el Pleno ha perdido sus competencias administrativas pues, como señala la exposición de motivos de la ley impugnada, se configura como el gran órgano de debate de las grandes políticas municipales y de adopción de las decisiones estratégicas; es además, el órgano que ejerce la competencia reglamentaria, y fiscaliza y controla la actuación del Alcalde y su equipo de gobierno (art. 122 LBRL). Por el contrario, la Junta de gobierno local se constituye como un órgano colegiado que asume las competencias administrativas que, en los municipios de régimen común, corresponden al Pleno y al Alcalde, pero también se convierte en un órgano esencial de colaboración en la dirección política del Ayuntamiento pues el Alcalde -que conserva la presidencia el órgano colegiado y la capacidad de nombrar y cesar libremente a sus miembros- comparte la dirección política con la Junta de Gobierno local que es, tal y como la define el art. 126.1 LBRL, "el órgano que, bajo la presidencia de Alcalde, colabora de forma colegiada en la función de dirección política que éste corresponde y ejerce las funciones ejecutivas y administrativas que se señalan en el art. 127 de esta ley".**

Tal y como hemos señalado en reiteradas ocasiones, entre otras en la STC 240/2006, de 20 de julio FJ 8, el constituyente no predeterminó el contenido concreto de la autonomía local, por lo que el legislador podrá ejercer en uno u otro sentido su libertad inicial de configuración, siempre que sea compatible con el marco general perfilado en los art. 137, 140 y 141 CE. Asimismo hemos afirmado que la garantía constitucional de la autonomía local requiere que se dote a las entidades

Copia auténtica  
de  
Documento Electrónico

Firma: 07/08/2017 08:27:02  
Firma: 07/08/2017 08:27:02  
Firmado: 88835046 - GERENCIA DE REGISTRO DE S/C DE TFE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E80BF8C8585D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Rubrica  
Angeles Negrin Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

locales de una autonomía o capacidad efectiva para ordenar y gestionar una parte importante de los asuntos públicos, en el marco de la ley, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de sus habitantes, así la define el art. 3.1 de la Carta europea de la Autonomía local .

4. Asimismo, cabe señalar que el TRLOTENC, tras la modificación operada por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, no respeta en su regulación la distribución competencial entre los órganos de gobierno de la administración local tras la entrada en vigor de la ley 57/2003, ni tampoco la introducción del contenido relativo a los municipios de gran población.

5. Y, por último, destacar que la aprobación inicial de los instrumentos de desarrollo por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, se ha producido en numerosas ocasiones destacando, entre otros:

a. Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2013, por el que se aprueba inicialmente el documento de Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo.

b. Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2013, por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial del Conjunto Histórico de El Toscal.

En consecuencia con todo lo anterior, no cabe duda que **la competencia para la aprobación inicial de los Planes Especiales en los municipios de gran población corresponde a la Junta de Gobierno Local**

6. Respecto a la competencia del Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, debe advertirse que el Art8.f) de sus Estatutos dispone al mismo tiempo que **“La aprobación inicial que no ponga fin a la vía administrativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.”**

No obstante a la luz de lo expuesto anteriormente resulta indudable que la competencia a efectos de Aprobación inicial de la **“Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario”** corresponde inequívocamente a la Junta de Gobierno Local debiendo entenderse que la competencia del Consejo Rector en la dicha aprobación tiene carácter complementario con la anterior y se deriva de su condición de Organismo Autónomo especializado, que en régimen de descentralización funcional ha asumido las competencias que en materia de urbanismos corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, si bien que resulte incompatible o excluyente en relación con la Junta de Gobierno Local.

**SÉPTIMO. - INFORMACIÓN PÚBLICA.** El Art.25.1 del TR 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone lo siguiente:

Copia Auténtica  
de  
Documento Electrónico

Fecha 31/07/2017 09:47:02  
Código B423FE30D702DC596129749FC6C3E90BF8C8565D  
de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado: P88038006 - GERENCIA DE URBANISMO DE S.C. DE T.F.E.  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC596129749FC6C3E90BF8C8565D en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/>



*“1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. “*

En tal sentido debe traerse a colación lo dispuesto por el Art. 43.2 del TRLOENC que fija el plazo de información pública en CUARENTA Y CINCO DÍAS; debiendo publicarse a tal efecto el anuncio en el Diario Oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física y jurídica pueda examinar el expediente o la parte del mismo que se acuerde de conformidad con el Art. 83.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**OCTAVO. -SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.** El Art. 22. del ante citado TR 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en sus apartados 4 y 5 se pronuncia en los siguientes términos:

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites de deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, suelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como la indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible*

Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaría,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión; mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

En este punto debe significarse que la previsión del legislador responde a la necesidad de asegurar la viabilidad económica del Planeamiento y la suficiencia de recursos de las Administraciones implicadas para su gestión, al respecto debe considerarse lo previsto por los Arts. 213 y 214 del Texto Refundido 2/2004 de la Ley de Haciendas Locales,

**Art. 213. Control interno.**

Se ejercerán en las Entidades Locales con la extensión y efectos que se determina en los artículos siguientes las funciones de control interno respecto de su gestión económica, de los organismos autónomos y de las sociedades mercantiles de ellas dependientes, en sus modalidades de función interventora, función de control financiero, incluida la auditoría de cuentas de las entidades que se determinen reglamentariamente, y función de control de la eficacia. (...)

**Art. 214. Ámbito de aplicación y modalidades de ejercicio de la función interventora.**

1. La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

Por ello en esta fase de Aprobación Inicial se estima procedente dar traslado de Expediente a la Intervención General al efecto de que su toma de conocimiento e Informe.

A la vista de los antecedentes, y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, el Consejo Rector acordó dar traslado del presente expediente a la Junta de Gobierno Local, a fin de que adopte el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Expediente denominado, **“Modificación de Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)”**.

**SEGUNDO.-** Una vez aprobado inicialmente, someter el documento a información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a consultas a las

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Firma: P:8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. Fecha: 07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E80BFC8585D en la siguiente dirección: https://sede.urbanismosantacruz.es de la Sede Electrónica de la Entidad.



**Administraciones Públicas (mediante notificación individual) y a las personas interesadas** (a través de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente), interesándose los informes sectoriales preceptivos.

**TERCERO.-** Dar traslado del Expediente a la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a los efectos previstos por el Art.22 del Texto Refundido 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana."

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con el transcrito acuerdo del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

**Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.**

Vº Bº  
EL ALCALDE



Rubrica  
Angeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Firmado: P8803804G - GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha : 07/08/2017 09:47:02  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B423FE30D702DC598129749FC6C3E80BFBC8685D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



GOBIERNO DE CANARIAS  
REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA  
D.G. TELECOMUNICACIONES Y N.T. TF

**Tipo de Salida Externa**  
**Ejercicio 2017**

GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO DEL EXCMO. AYTO.  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

23 OCT 2017

ENTRADA 9823/2017  
Ayuntamiento de S/C de Tenerife

<b>PRESENTACION</b>
<b>Signatura</b>
<b>Fecha</b> 17/10/2017
<b>Hora</b> 08:46:11



11343007223011153001  
2017107058 GMU  
18-10-2017 12 53 JORTSOS

<b>REG. E/S</b>	
<b>Nº General</b>	519256
<b>Nº Registro</b>	CPJI/45215
<b>Fecha</b>	17/10/2017
<b>Hora</b>	08:46:11

<b>Administración origen</b>	
A05003248	DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS
O00008988	D.G. DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGIAS
04.65.30.20	OFICINA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIONES TF

<b>Administración destino</b>	
L01380380	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
O00006288	REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Documento	Tamaño	Validez	Huella digital
Informe	136	Kb Original	MD5:b6d3083b0919092659e12ef66e180d23

Anexo	Tamaño	Validez	Huella digital
Escrito para Viceconsejería Política Territorial	464	Kb Original	MD5:d2681561e033b073ba60a217aae559a4

**Resumen** INFORME RELATIVO AL TRÁMITE DE CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.

**Observaciones**

<b>Otros datos</b>	
<b>Tipo de transporte</b>	<b>Número de transporte</b>
<b>Fecha documento</b>	<b>Referencia</b>
<b>Usuario</b> ARMANDA CASAMAJOR RODRIGUEZ	<b>D.N.I. Usuario</b>

SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 18 de octubre de 2017



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**Servicio de Planeamiento y Gestión**  
Av. Tres de Mayo, 40  
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife  
38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

**INFORME RELATIVO AL TRÁMITE DE CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE  
TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.**

Con fecha 9 de agosto de 2017 ha tenido entrada en la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad del Gobierno de Canarias el documento **“MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO”**, solicitando someter el documento al trámite de consulta por parte de las Administraciones afectadas, se informa lo siguiente:

Con fecha de 2 de marzo de 2017 se emitió informe favorable por esta Dirección General a la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, en virtud del trámite de consulta efectuado dentro del procedimiento de evaluación ambiental simplificada. En él, se presentaron las consideraciones a la ordenación urbanística propuesta, a pesar de no haber sido consultado en tal extremo.

Habiendo ahora recibido el documento dentro del trámite sustantivo, reiteramos lo expuesto en el documento que se adjunta, informando favorablemente la modificación del Plan Especial, en tanto que contempla la cobertura de servicios de comunicaciones electrónicas desde un punto de vista territorial, reconociendo determinados emplazamientos dónde implantar las infraestructuras que den servicio al ámbito, así como un régimen de usos conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial.

En Santa Cruz de Tenerife

**EL DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS**



GOBIERNO DE CANARIAS  
REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA  
D.G. TELECOMUNICACIONES Y N.T. TF

**Tipo de Salida** Externa  
**Ejercicio** 2017

PRESENTACION
<b>Signatura</b>
<b>Fecha</b> 17/10/2017
<b>Hora</b> 08:46:11

Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11343173165052203331  
2017107195 GMU  
19-10-2017 08 45 ECORBAR

REG. E/S	
<b>Nº General</b>	519256
<b>Nº Registro</b>	CPJI/45215
<b>Fecha</b>	17/10/2017
<b>Hora</b>	08:46:11

**Administración origen**

A05003248 DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS  
O00008988 D.G. DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGIAS  
04.65.30.20 OFICINA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIONES TF

**Administración destino**

L01380380 AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
O00006288 REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Documento	Tamaño	Validez	Huella digital
Informe	136	Kb Original	MD5:b6d3083b0919092659e12ef66e180d23

Anexo	Tamaño	Validez	Huella digital
Escrito para Viceconsejería Política Territorial	464	Kb Original	MD5:d2681561e033b073ba60a217aae559a4

**Resumen** INFORME RELATIVO AL TRÁMITE DE CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.

**Observaciones**

**Otros datos**

<b>Tipo de transporte</b>	<b>Número de transporte</b>
<b>Fecha documento</b>	<b>Referencia</b>
<b>Usuario</b> ARMANDA CASAMAJOR RODRIGUEZ	<b>D.N.I. Usuario</b>

SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 18 de octubre de 2017

**CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD**  
**Viceconsejería de Política Territorial**  
Avda. Anaga, 35  
Edif. Múltiples, 1 Planta 6ª  
38071 SANTA CRUZ DE TENERIFE

**INFORME RELATIVO AL TRÁMITE DE CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES DE LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.**

Habiendo tenido entrada en la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad del Gobierno de Canarias el documento de “SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO”, con fecha 27 de diciembre de 2016 y con número 14415 en el Registro Interno de la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías, solicitando someter el documento al trámite de consulta por parte de las Administraciones afectadas, se informa lo siguiente:

**TRÁMITE DE CONSULTA**

El trámite de consulta efectuado se incardina dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada., tiene como objeto, entre otros, “*la integración de los aspectos medioambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos*”, o “*el análisis y la selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables*”. Para para ello, se prevén diferentes trámites entre los que se encuentra, el “*sometimiento a información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, de la propuesta de plan junto con el documento ambiental estratégico, debiendo recabarse de forma simultánea los informes sectoriales requeridos*”.

Sin embargo, las competencias de la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías se refieren a la regulación territorial y urbanística de las instalaciones de telecomunicaciones, sus elementos y equipos. En tanto la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías, en virtud de su Reglamento Orgánico velará por lo establecido en el La Ley 11/2009, de 15 diciembre, de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, en adelante LOTT, que establece en su Disposición adicional Única, de Seguimiento y control, que “*El Gobierno de Canarias, asimismo, vigilará la adecuación de las infraestructuras existentes y proyectadas en el planeamiento a la demanda de servicio de información y comunicaciones de la sociedad, en colaboración con los interesados*”.



Por lo anterior, si bien no se presentan consideraciones ambientales dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión parcial del Plan Especial, conforme a las competencias sectoriales descritas, se presentan las siguientes consideraciones a la ordenación urbanística propuesta, a pesar de no haber sido consultado en tal extremo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias aprobado el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, que recoge la Cooperación interadministrativa de actuaciones con relevancia territorial, estableciendo en apartado primero que están sujetos a la misma *“Los instrumentos de planeamiento para la ordenación del territorio y la ordenación urbanística previstos en este Texto Refundido”*. El apartado 3 establece que *“El trámite de consulta es de cumplimiento preceptivo incluso en situación de urgencia”*.

Las consideraciones se realizan desde la perspectiva establecida por la LOTT, y por el Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, en adelante DOTT, que dan sustento a los objetivos y criterios para la coordinación y planificación de las infraestructuras de telecomunicaciones de la región.

La alta penetración de los servicios de las telecomunicaciones en la sociedad española, evoca la vital relevancia de las nuevas tecnologías como instrumento configurador de nuestro entorno. Las infraestructuras de comunicaciones electrónicas, como elemento físico a través del cual se ofrecen estos servicios, son esenciales y necesarias para el desarrollo de la Sociedad de la Información y, a su vez, el desarrollo de la Sociedad de la Información es esencial y necesario para el crecimiento económico, la competitividad, el progreso y la cohesión social de nuestra comunidad.

La LOTT ha entendido el contexto existente cuando, en su artículo primero dispone como su objeto, *“Asegurar la disponibilidad y la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones mediante una ordenación coherente, que tenga en cuenta la protección del territorio y del entorno paisajístico y medioambiental, así como su repercusión en la economía y, en particular, en el turismo”*. Criterios todos ellos, básicos de la implantación de redes públicas de comunicaciones electrónicas que deben trasladarse a los instrumentos de ordenación, desarrollo y ejecución, recogidos en el artículo 8 de la LOTT, con los que habrá que coordinarse para realizar una planificación adecuada con los objetivos perseguidos.

De acuerdo con el documento remitido, la modificación del Plan Especial tiene por objeto la adecuación de las previsiones de desarrollo para el ámbito del Litoral de Valleseco a las actuales circunstancias de promoción e inversión, que afecta exclusivamente al ámbito no ordenado del Área Funcional del Litoral de Valleseco.

La LOTT, además de los objetivos y finalidades de los artículos 1 y 3, que necesariamente han de ser perseguidos por los instrumentos de planificación territorial y urbanístico que desarrollen sus preceptos, recoge en su artículo 10 el contenido de los instrumentos de ordenación en materia de telecomunicaciones, que necesariamente habrán de ser contemplados.



Por su parte, la modificación del Plan Especial contiene un análisis somero de la red de telecomunicaciones, que encuentra la red de comunicaciones “*canalizada bajo la Vía de Servicio*”.

Por su parte, la Directriz 5 de las DOTT, sobre principios de intervención, se dispone que “*en suelo urbano, salvo determinación expresa en contra en el planeamiento general, que tendrá que referirse a concretos emplazamientos, se podrán ejecutar infraestructuras de telecomunicaciones. El planeamiento general o la Ordenanza a que se refiere la Directriz 23, podrá articular el modo en que dichas infraestructuras puedan ubicarse en cubiertas o en lugares abiertos, así como las condiciones que rijan en su caso la instalación de elementos de telecomunicaciones en mobiliario urbano, fachadas de edificio, canalizaciones, etc.*”.

Dentro del régimen de usos establecido por la modificación del Plan Especial, el uso de telecomunicaciones se encuentra contenido en el uso de infraestructuras, incorporando la representación gráfica de la red de comunicaciones en los planos de ordenación de infraestructuras.

Si bien la modificación del Plan Especial, no desarrolla el análisis completo propuesto por las DOTT, contempla la cobertura de servicios de comunicaciones electrónicas desde un punto de vista territorial, reconociendo determinados emplazamientos dónde implantar las infraestructuras que den servicio al ámbito, así como un régimen de usos conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial.

## **CONCLUSIONES**

Una vez realizado el análisis del documento de SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, se resuelve informar el contenido del mismo FAVORABLE conforme a las consideraciones expuestas.

En Santa Cruz de Tenerife

EL DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

C/ Rubens Marichal López, nº 12, La Ninfa-Ifara  
38071 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 922-592030 – Fax: 922-922922247

Cebrián nº3 planta 1 y 235071  
Las Palmas de Gran Canaria  
Tfno: 928-45.8477 – Fax: 928-458343

GOBIERNO DE CANARIAS

REGISTRO DE ENTRADA/SALIDA

S.G.T. POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD TF



**Tipo de Salida Externa  
Ejercicio 2017**

<b>PRESENTACION</b>	<b>Ayuntamiento de S/C de Tenerife</b>	<b>REG. E/S</b>
<b>Signatura</b> <b>Fecha</b> 23/10/2017 <b>Hora</b> 13:32:55	  11343173441731237222 2017108755 GMU 24-10-2017 09:06 ECORBAR	<b>Nº General</b> 530917 <b>Nº Registro</b> PTSS/17239 <b>Fecha</b> 23/10/2017 <b>Hora</b> 13:32:55

<b>Administración origen</b>	
A05017187	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
O00009830	S.G.T. DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD
26.35.75.00	SRV. JURÍDICO ADM. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL

<b>Administración destino</b>	
L01380380	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
O00006288	REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

<b>Documento</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Validez</b>	<b>Huella digital</b>
OFICIO R/ CONSULTA INTERADM. VALLESECO	167 Kb	Original	MD5:e544b0eacca7ad540bc8e603dfa69565

**Resumen** OFICIO DEL V.P.T. EN RELACIÓN AL TRÁMITE DE CONSULTA INTERADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN EL ÁMBITO DEL LITORAL DE VALLESECO, EXP. 2016/18919

**Observaciones**

**Otros datos**

<b>Tipo de transporte</b>	<b>Número de transporte</b>
<b>Fecha documento</b>	<b>Referencia</b>
<b>Usuario</b> ROSA NIEVES BARROSO BETHENCOURT	<b>D.N.I. Usuario</b>

SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 23 de octubre de 2017

08-7/JRBN/nbb  
Nº EXP. 2016/18919

## **AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Visto su oficio con registro de entrada en este departamento autonómico en fecha 8 de agosto de 2017 relativo al trámite de consulta interadministrativa en relación a la modificación puntual del PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN EL ÁMBITO DEL LITORAL DE VALLESECO, y vistos los informes emitidos por los servicios de esta Viceconsejería de Política Territorial, de conformidad con lo previsto en los artículos 43.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en su redacción dada por el artículo 11 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, y 33 y 84.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se emite el presente informe con carácter FAVORABLE.

Procede poner de manifiesto que este informe se emite sin perjuicio del que deba solicitarse a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con carácter previo a su aprobación definitiva, de conformidad con el citado artículo 43.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, y con el artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Igualmente, en virtud del principio de lealtad institucional, se da traslado de los dos informes recibidos en este centro directivo con posterioridad a la notificación al ayuntamiento del acuerdo adoptado por la COTMAC en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, emitidos fuera de plazo, a los efectos que procedan:

- informe emitido por el Cabildo Insular de Tenerife en fecha 2 de mayo de 2017, recibido en este Centro Directivo en fecha 11 de mayo de 2017;
- informe emitido por el ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en fecha 25 de mayo de 2017, recibido en este Centro Directivo en fecha 2 de junio de 2017.

**VICECONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL**



MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO DEL AYTO.  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

03 OCT 2017

ENTRADA 9315/2017

SECRETARÍA DE ESTADO  
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 4UPAT

Código DIR3: E02931002

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez  
FECHA DE LA FIRMA: 29/09/2017

MINISDEF-DIGENIN	
SALIDA	FECHA DE REGISTRO (CET): 29/09/2017 09:41:06
D-OC-SE-340000-S-17-008002	

**OFICIO**

S/REF. Servicio de Planeamiento y Gestión nº 2017006067 de 07/08/17.  
N/REF. 342/UP4/38 000 004 0177.  
FECHA 29/09/2017  
ASUNTO INFORME SOBRE INICIO MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO  
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. GERENCIA DE URBANISMO.  
COPIA SUBDELEGADO DE DEFENSA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Con fecha de entrada 16 de agosto de 2017 en el Registro de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, órgano competente para emitir el informe solicitado, se ha recibido el instrumento de carácter Urbanístico/Territorial del Asunto, a fin de que pueda evacuarse el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en cuya virtud: "Los instrumentos de planificación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional, deberán ser sometidos, respecto de esa incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación".

Este informe se remitirá en cuanto se disponga del análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal. Por tanto, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal y en aplicación de la salvedad expresamente prevista a este efecto en la disposición adicional segunda apartado cuarto de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora de la Concesión de obra pública, se hace constar que, si en el plazo de dos meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio serán **desfavorables**, por lo que no podrá aprobarse el instrumento de planificación sometido a consulta en lo que afecte a la competencia estatal en materia, en este caso, de Defensa Nacional .

EL GENERAL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000BA50UOMFOUJNCEUR13XJV2CSQFQ=  
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>  
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:

patrimonioidigenin@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº Castellana 109 planta 9ª  
28071 MADRID  
TEL: 916020825  
FAX: 916020663



MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 4UPAT

Código DIR3: E02931002

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez  
FECHA DE LA FIRMA: 25/10/2017

MINISDEF-DIGENIN	
SALIDA	FECHA DE REGISTRO (CET): 25/10/2017 09:40:58
D-OC-SE-340000-S-17-008858	

**OFICIO**

S/REF. Servicio de Planeamiento y Gestión nº 2017006067 de 07/08/17.  
N/REF. 342/UP4/38 000 004 0177.  
FECHA 25/10/2017  
ASUNTO INFORMANDO SOBRE INICIO MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO  
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. GERENCIA DE URBANISMO.  
COPIA SUBDELEGADO DE DEFENSA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE



Como continuación al escrito de esta Subdirección General de fecha 29 de septiembre de 2017, Salida nº 008002, que contestaba al de S/Ref. de ese Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, una vez efectuado el análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructura por el R.D. 454/2012, de 5 de marzo, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, y a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe favorable al INICIO MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO.

EL GENERAL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 2020005COWMLOZAQY0CA66TEGRDACUUUII=  
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>  
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:  
patrimonioidigenin@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº Castellana 109 planta 9ª  
28071 MADRID  
TEL: 916020825  
FAX: 916020663



11340611731042370457  
2017120858 GMU  
22-11-2017 13:41 NALOMOL

Consejo Insular  
de Aguas de Tenerife

21 NOV 2017

REGISTRO DE SALIDA

Nº 0097

GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO DEL EXCMO. AYTO.  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

24 NOV 2017

ENTRADA

10998/2017

Destinatario:



**CIATF**

Consejo Insular  
de Aguas de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife, 20 de noviembre de 2017

ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

Departamento de Gestión Admva. / LGP / YL/ yg

Ref. Origen: 2016/005382

Ref. CIATF: 266-PLAN

Trámite: Traslado de informe

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Gerencia Municipal de Urbanismo del

Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

**Asunto: MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO. T.M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. DOCUMENTACIÓN APROBADA INICIALMENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ EN SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE JULIO DE 2017..**

Visto escrito registrado de entrada el 8 de agosto de 2017, con número 4419, procedente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por el que se remite documentación digital relativa al documento aprobado inicialmente de la "MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO", cúmpleme poner en su conocimiento lo siguiente:

**ÚNICO.-** Analizada dicha documentación, los Servicios Técnicos adscritos al Área de Infraestructura Hidráulica han emitido informe, a los efectos de prevenir sobre los aspectos que son competencia de esta Administración de conformidad con lo dispuesto en la legislación de aguas así como en el Plan Hidrológico de Tenerife, cuyo contenido se traslada de manera íntegra a continuación:

[...]

**A. ANTECEDENTES**

Se ha recibido en este Consejo Insular de Aguas escrito con registro de entrada nº 4419 de 8 de agosto de 2017, procedente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por el que se remite documentación digital relativa al documento aprobado inicialmente de la "MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO".

Se emite el presente Informe a los efectos de prevenir sobre los aspectos que son competencia de este Organismo contenidos en la Ley 12/90 de Aguas de Canarias, así como sobre el cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Plan Hidrológico de Tenerife.

**B. DESCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA**

La documentación remitida en pdf, con fecha julio 2017, responde a la siguiente relación:

- I. Memoria de Información
- II. Planos de información
  - 1. Situación:
    - 1.1. Situación General E 1/15.000
    - 1.2. Fotografías Generales ---
  - 2. Condiciones De Planeamiento:



- 2.1. Ámbito Ordenado E 1/3.500
- 3. Estado Actual:
  - 3.1. Ámbito Extenso / S/ Ortofoto E 1/3.500
  - 3.2. Ámbito Ordenado E 1/1.800
  - 3.3. Estudio Fotográfico / Playa De Charcos ---
- 4. Redes De Infraestructura:
  - 4.1. Infraestructuras – Agua/ Saneamiento/ Combustibles E 1/1.800
  - 4.2. Infraestructuras – Electricidad/ Alumbrado/ Telecom. E 1/1.800
- III. Memoria de Ordenación
- IV. Normas Urbanísticas
- V. Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica
- VI. Planos de Ordenación
  - 1. Ámbito:
    - 1.1. Áreas De Ordenación E 1/1.350
  - 2. Ámbito Ordenado:
    - 2.1. Definición Del Ámbito E 1/1.800
    - 2.2. Ámbito S/ Ortofoto - Cotas E 1/1.800
    - 2.3. Definición De Parcelas – Usos E 1/1.800
    - 2.4. Condiciones De La Edificación - Movilidad E 1/1.800
    - 2.5. Infraestructuras – Agua/ Saneamiento E 1/1.800
    - 2.6. Infraestructuras – Electricidad/ Alumbrado/ Telecom. E 1/1.800

La documentación aborda la ordenación pormenorizada del litoral de Valleseco, en concreto de la Playa de Charcos que comprende desde la Escuela Náutica hasta el final del muelle del CIDEMAT con una superficie de 14.511 m<sup>2</sup>.

Esté área, inserta en el Ámbito del Litoral de Valleseco, quedó sin ordenar en la aprobación del vigente PE del Puerto de Santa Cruz, remitiendo su ordenación a Plan Especial Complementario.

Según se menciona en el documento, el interés actual de distintos agentes como son: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Cabildo de Tenerife y Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife por desarrollar la "Playa de Charcos" hacen precisa la ordenación pormenorizada de la misma, manteniendo para el resto de la zona la remisión de la ordenación pormenorizada a Plan Especial Complementario.

En la ordenación propuesta se prevén los siguientes usos:

- Parcela 1-Playa de Charcos 9.805m<sup>2</sup>

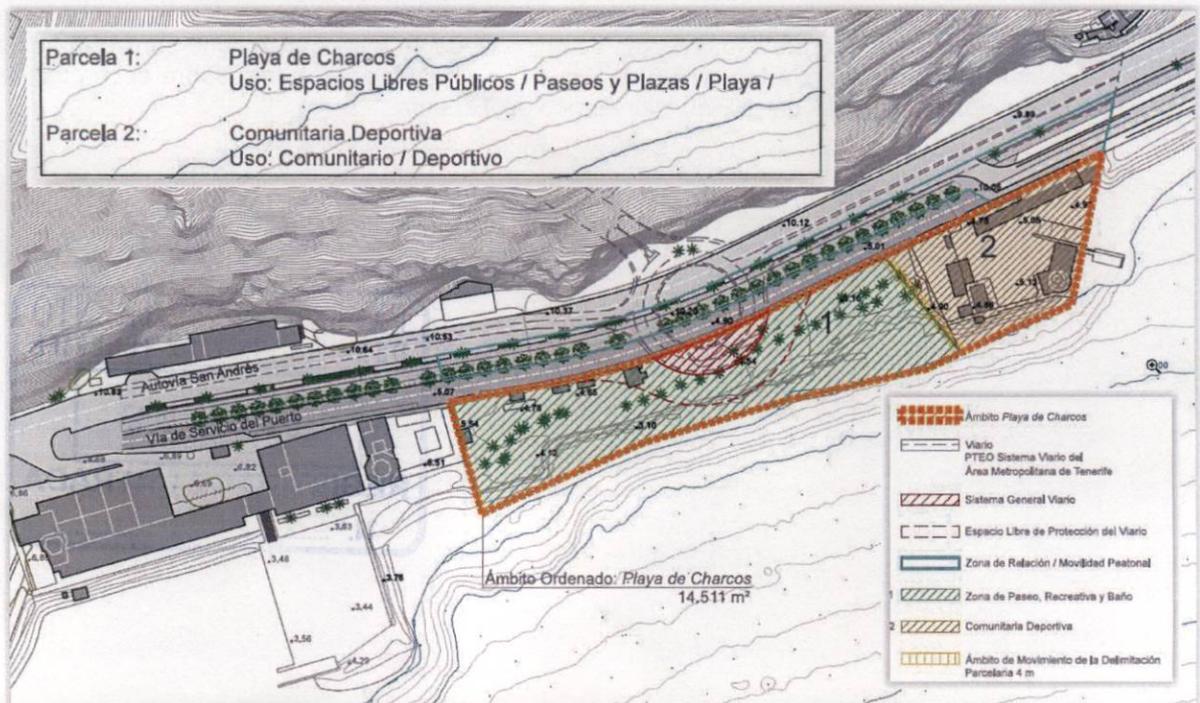
Usos compatibles:

- Terciario comercial o de hostelería/ restauración: categoría de puestos de venta o kioscos y terrazas
- Infraestructuras

- Parcela 2- Comunitario Deportiva 4.706 m<sup>2</sup>

Usos compatibles:

- comerciales: pequeño comercio,
- hostelería/ restauración: restaurante e
- infraestructuras.



### C. NORMATIVA Y PLANIFICACIÓN DE APLICACIÓN

Este Informe tiene por objeto analizar la documentación técnica remitida, con el fin de verificar su adecuación a las determinaciones contenidas en la normativa y planificación de aplicación siguiente:

Ley 12/1990, de Aguas de Canarias, de 26 de julio (BOE 18-9-1990), núm.224. (B.O.C. 27-7-1990, núm. 94).

Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (B.O.C. 108, de 12.08.02).

Decreto 276/1993, de 8 de octubre, de Reglamento sancionador en materia de aguas (B.O.C. 157, de 13.12.93).

Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (B.O.C. 104, de 24.8.94).

Plan Hidrológico de Tenerife (PHT), aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias en sesión de 9 de abril de 2015 (BOC 85, de 6 de mayo de 2015).

Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece un marco comunitario de actuación en la política de aguas, transpuesta al ordenamiento jurídico español a través de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, que modifica del R.D. Leg 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas de Canarias.

### D. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PREVISTA POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DESDE LA PERSPECTIVA DE LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA DE TENERIFE

El presente Informe analiza la documentación recibida atendiendo al grado de definición de las propuestas contenidas en el documento, por lo tanto, una vez se **incorpore una mayor definición de las previsiones relacionadas con las infraestructuras hidráulicas del ámbito**, éstas requerirán su valoración por los Servicios Técnicos del CIATF.

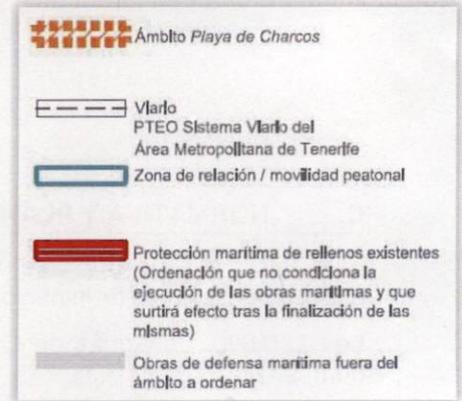
#### D.1. RESPECTO AL MODELO DE MASAS DE AGUA Y RECURSOS HIDRÁULICOS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La masa de agua costera próxima a los terrenos que ordena la presente Modificación del Plan Especial es la codificada en la planificación hidrológica como **ES70TFAMM1: Puerto de Santa Cruz de Tenerife**.

En la **ficha del PHT anexa** al presente informe, puede observarse la localización, caracterización, zonas protegidas registradas, presiones antropogénicas significativas, estado de las masas de agua, número de estaciones de muestreo, objetivos medioambientales y medidas previstas para la referida masa de agua.

A la vista de los usos y actividades que se plantean en la presente modificación, al ordenar el área de Playa de Charcos del Ámbito del Litoral de Valleseco, no se prevén alteraciones que modifiquen el modelo actual de relación con las aguas marinas, por lo que las previsiones de ordenación de la modificación del PE se consideran **compatibles** con la Masa de Agua Costera Superficial muy modificada **ES70TFAMM1: Puerto de Santa Cruz de Tenerife**.

Respecto a las obras de defensa marítima que se reflejan en el *plano 2.1. Definición del ámbito*, cuyo detalle se adjunta, de las que se señala "*Obras de defensa marítima fuera del ámbito a ordenar*", su posible afección a la masa de agua ante citada será evaluada en el momento en que se tramite su proyecto de ejecución específico.



## D.2. RESPECTO AL DRENAJE TERRITORIAL

### D.2.2.- RED BÁSICA DE DRENAJE TERRITORIAL. INVENTARIO OFICIAL DE CAUCES

El ámbito de análisis no presenta afección directa a los barrancos pertenecientes al Inventario Oficial de Cauces de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife

### D.2.3.- INFRAESTRUCTURAS COMPLEMENTARIAS DE DRENAJE TERRITORIAL. RED DE PLUVIALES

La documentación gráfica muestra un esquema en planta con una canalización de drenaje que partiría desde el exterior del ámbito a ordenar para, tras discurrir por el ámbito, desaguar en el mar a través de la parcela con uso *comunitario deportiva*.

Dicha red de aguas pluviales se delinea de forma separativa respecto de la red de aguas residuales, sin cuantificar cuencas ni caudales ni especificar diámetros ni pendientes.

## D.3. RESPECTO AL SUMINISTRO DE AGUA

Se señala en plano de planta esquema del trazado de la red de abastecimiento, por el viario límite del ámbito.

No se realiza una prognosis de demandas de suministro para los usos previstos, si bien la demanda de agua se verá incrementada respecto de la actual ya que la modificación del PE prevé implementar los servicios vinculados al CIDEMAT y crear nuevos servicios para la zona de Playa.

**No se señala previsión de red de riego para la jardinería y arbolado previsto, la cual debe ser separativa respecto de la red de consumo doméstico con el fin de efectuar el riego con aguas residuales depuradas sin necesidad de nuevas obras..**

## D.4. RESPECTO A LA RESERVA DE ALMACENAMIENTO

La documentación aportada no hace referencia a la reserva de almacenamiento correspondiente a los usos previstos en el ámbito de la modificación del Plan Especial.

No obstante lo anterior, este CIATF informó en sentido favorable el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, con registro de salida de 24 de septiembre de 2014, por cuanto que el documento del PE aludía a una reserva de almacenamiento de 9.825 m<sup>3</sup>.

## D.5. RESPECTO AL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES

Se señala en plano de planta esquema de "canalización de saneamiento por impulsión", en el que se prevén 2 puntos de conexión a la red municipal.

Dicha red de aguas residuales se delinea de forma separativa respecto de la red de aguas pluviales sin que se especifiquen caudales, diámetros ni instalaciones necesarias.

## E.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

---

A la vista de lo expuesto anteriormente:

**PRIMERO.** - Se propone informar la documentación relativa al documento "MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO", APROBADO INICIALMENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE 24 DE JULIO DE 2017 en sentido **CONDICIONADO** a que en fases posteriores de tramitación se definan los aspectos relativos a las redes de infraestructuras de servicios mencionadas en el presente Informe Técnico que dan soporte a la ordenación propuesta.

Lo anterior, no exime de la necesidad de evaluar los aspectos competencia de este Consejo Insular de Aguas de Tenerife en el/los proyecto/s de urbanización que, en base a las determinaciones de la presente Modificación del Plan Especial deberán redactarse, y **sobre los cuales debe solicitarse el preceptivo informe competencial de esta Administración Hidráulica.**

**SEGUNDO.** - Se propone dar traslado de todo lo anterior al Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

## F.- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

---

### F.1. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PLANEAMIENTO

Los instrumentos de ejecución material del planeamiento que ultimen las determinaciones del ámbito al que se refiere la documentación de referencia deberán contar con informe del Consejo Insular de Aguas en el que se evalúe la idoneidad de sus propuestas en relación con la Legislación de Aguas de aplicación.

### F.2. NOTA CAUTELAR DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Se hace constar, a los efectos oportunos que el presente informe se entenderá emitido sin perjuicio de las autorizaciones/concesiones administrativas que deba otorgar este Consejo Insular de Aguas en el ámbito de sus competencias. A tal efecto, se deberá solicitar ante este Organismo dichas autorizaciones y/o concesiones administrativas que se tramitarán mediante expediente separado de conformidad con los procedimientos específicamente previstos en la normativa de Aguas.

[...]

A la vista de lo anterior, **SE INFORMA** que la documentación relativa a la **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE LITORAL DE VALLESECO** Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de 24 de julio de 2017 en sentido **CONDICIONADO**, a la resolución de los **condicionantes** expuestos en el apartado **E "CONCLUSIÓN Y PROPUESTA"**. Asimismo se deberán tener en cuenta las "**DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**" referidas en el apartado F.

Lo que se traslada para su conocimiento y a los efectos oportunos.

EL GERENTE,

  
  
Javier Davara Méndez  
Consejo Insular  
de Aguas de Tenerife



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo  
Gerencia Municipal de  
Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

AUTORIDAD PORTUARIA  
DE  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

08 MAR. 2018

Registro General

ENTRADA

1317

REF:2016005382 LRA

DILIGENCIA	
Dirección	
Asunto	<b>Aprobación Inicial de la Modificación Del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco</b>

Registro N°: 2018002043

Fecha: 08-03-2018  
Hora: 10:45:00

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

En relación con la instancia presentada en esta Administración, con fecha 21 de febrero de 2018 y Registro de Entrada N° 178/2018, en la que solicita informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar así como el de la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias, en relación a la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, adjunto remitimos dichos informes.

Santa Cruz de Tenerife, a 08 de marzo de 2018.

**El Jefe de Servicio**  
Pedro Luis Rodríguez Hernández

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 08/03/2018 10:45:41

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 6B8D06C6AA8087E17F594B9602C8C8ADACFD82A5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-08-03-2018 10:42

Avenida Tres de Mayo, 40  
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01  
[www.urbanismosantacruz.es](http://www.urbanismosantacruz.es)



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARIA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA:

S/REF:

NUESTRA/REF:

**PLA01/17/38/0012**

DESTINATARIO

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Av. Tres de Mayo, 40,  
38005 Santa Cruz de Tenerife

**ASUNTO**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE:  
LITORAL DE VALLESECO (Ámbito remitido a Plan Especial Complementario) – ISLA DE  
TENERIFE (SANTA CRUZ DE TENERIFE)**

Con fecha 4 de diciembre de 2017, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de  
Planeamiento Urbanístico



Ana B. Moreno Inocencio

Registro Nº: 2018/02/043

Fecha: 08-03-2018  
Hora: 10:45:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :08/03/2018 10:45:41  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 688D06C6AA8087E564B9662C8C8A0A02A5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-08-03-2018 10:42



REF: PLA01/17/38/0012

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: **LITORAL DE VALLESECO** (Ámbito remitido a Plan Especial Complementario) - ISLA DE TENERIFE (SANTA CRUZ DE TENERIFE).

## 1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife remite a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en julio de 2017, se presenta diligenciada, señalándose que se encuentra en fase de **aprobación inicial** por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, de fecha de 24 de julio de 2017 y se compone de Memoria de Información y Ordenación, Normas Urbanísticas, Informe de Sostenibilidad Económico, Informe de la Autoridad Portuaria y Planos de Información y Ordenación.

Sobre el mismo se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria de Ordenación, el ámbito no ordenado del Litoral de Valleseco se subdivide en dos áreas, siendo el objeto de esta Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, la ordenación pormenorizada correspondiente a la "Playa de Charcos" y remitiendo a un Plan Especial Complementario posterior la "Playa de Arena".

De acuerdo con el *ANEXO I. Puertos de interés general* de la Ley 2/2011, de 5 de septiembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante Ley de Puertos), el Puerto de Santa Cruz de Tenerife es un puerto de interés general y por lo tanto, de acuerdo con lo regulado en el artículo 67 de la citada Ley forma parte del dominio público marítimo-terrestre e integra el dominio público portuario estatal, regulándose por las disposiciones de dicha Ley y supletoriamente por la Ley de Costas.

El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se encuentra vigente desde el 10 de diciembre de 2014 y desarrolla el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PUEP), como el resto de instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que inciden en su ámbito (Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, Plan Insular de Ordenación de Tenerife, Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, Plan Territorial Especial del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife y Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos), no teniendo constancia de que se haya emitido el informe preceptivo y vinculante regulado en el art. 117 de la Ley de Costas.

## 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada y los datos obrantes en el Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

Registro Nº: 201800204  
Fecha: 08-03-2018  
Hora: 10:45:00

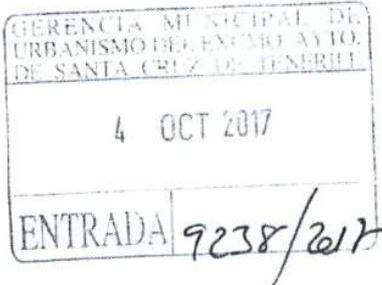
Registro Nº: 201800204  
Fecha: 08-03-2018  
Hora: 10:45:00  
Firmado: PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-08-03-2018 10:42



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-08-03-2018 10:42







**Excmo. Ayto. de Santa Cruz de Tenerife**  
**O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Avda. Tres de Mayo, 40 Planta E  
38005 Santa Cruz de Tenerife

**ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN EL TRÁMITE DE CONSULTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (LITORAL DE VALLESECO).**

El pasado día 8 de agosto de 2017 tuvo entrada en esta Consejería, con registro n.º 1059665, un escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por el que se comunicaba el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife de fecha 24 de julio de 2017, en relación con la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO, y se sometía el correspondiente documento de planeamiento a trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, interesándose los informes sectoriales preceptivos.

Habida cuenta de que el registro arriba referido no adjuntaba copia del citado documento, y en la comunicación efectuada no se indica una dirección electrónica en la que el mismo pueda ser consultado, es por lo que se solicita a esa Gerencia una copia del documento técnico objeto de consulta, o en su defecto, una ruta de acceso electrónico al mismo.

Lo que se pone en conocimiento a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife

El Director General de Infraestructura Viaria

Avenida de Anaga, nº 35  
Edif. Servicios Múltiples I, Planta 10ª  
38071 Santa Cruz de Tenerife.  
922475000 . 922475243 (Fax)  
www.gobiernodecanarias.org

Profesor Agustín Millares Carló, nº 22  
Edif. Servicios Múltiples I, Planta 10ª  
35071 Las Palmas de Gran Canaria  
928306000/01 . 928380422 (Fax)

Registro N.º: 2018002043

Fecha: 08-03-2018  
Hora: 10:45:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :08/03/2018 10:45:41

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 6B8D06C6AA8087E17F564B9602C8C8ADACFD82A5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-08-03-2018 10:42

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	Fecha: 29/09/2017 - 12:54:41
MANUEL AGONEY PIÑERO ORTIZ - DIRECTOR GENERAL INFRAESTRUCTURA VIARIA	
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	Fecha: 02/10/2017 - 10:19:37
SALIDA - N. Generat: 492864 / 2017 - N. Registro: COPT / 4425 / 2017	
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0BM507a0SGvpqFv5Rl_YwPXVADLjfqzzy	
El presente documento ha sido descargado el 02/10/2017 - 10:19:58	



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

**Organismo Autónomo**  
**Gerencia Municipal de**  
**Urbanismo**

Servicio de Planeamiento y Gestión



OFICIO DE REMISIÓN	<b>REF: 2016005382 LRA</b>
Dirección	
Asunto	<b>Aprobación Inicial de al Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco</b>

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

En relación con la instancia presentada en esta Administración, con fecha 21 de febrero de 2018 y Registro de Entrada Nº 178/2008, en la que solita informe emitido por el Cabildo Insular de Tenerife y de la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias, en relación a la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, se comunica que con fecha 8 de agosto del 2017 se ha requerido a la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias informe el cual no ha sido evacuado por el órgano competente a fecha de hoy, así mismo adjunto remito informe emitido por el Cabildo Insular de Tenerife con fecha 21 de febrero de 2018

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Santa Cruz de Tenerife, a 27 de febrero de 2018.

**El Jefe de Servicio**  
Pedro Luis Rodríguez Hernández

Avenida Tres de Mayo, 40  
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01  
www.urbanismosantacruz.es

Registro Nº: 2018001611  
 Fecha: 28-02-2018  
 Hora: 08:41:00

**Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07**  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592489E3FB80CB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



**Firmantes:**  
 PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO:27-02-2018 16:05



Asunto: Notificación Acuerdo C.G.I. 06/02/2018

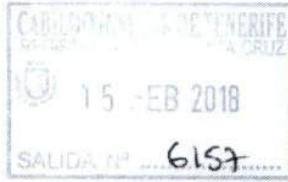
Informe institucional relativo a la aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco

Destinatario:

ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Avda. Tres de Mayo, 40  
38005 S/C. DE TENERIFE



Registro Nº: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 06 de febrero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

**"29.- Informe institucional relativo a la aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco.**

Visto expediente relativo a la "Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife y,

**RESULTANDO** que con fecha 8 de agosto de 2017, se recibe en el Registro General de este Excmo. Cabildo Insular, escrito del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, remitiendo documentación relativa a la "Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco," documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2017, para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 84.2 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, se emita informe en el trámite de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas y a la personas interesadas.

**RESULTANDO** que la documentación técnica remitida, comprende los siguientes documentos en soporte digital:

- Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario), redactado por la empresa CASARIEGO-GUERRA, arquitectos S.L. Se trata de los siguientes archivos: I. Memoria; II. Planos de Información; III. Memoria de Ordenación; IV. Normas Urbanísticas; V. Organización de la gestión pública del plan. Informe de Sostenibilidad Económica; VI. Planos de Ordenación.
- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2017.

Asimismo, consta como antecedente el informe institucional emitido por esta Corporación, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 2 de mayo de 2017, relativo a la fase de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la citada Modificación Puntual del Plan Especial.

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C803592589E3FBBOCB en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





**RESULTANDO** que una vez recibida la solicitud de informe referida, el Servicio Administrativo de Política Territorial incoa el procedimiento para la elaboración del informe institucional que ha de emitirse por esta Corporación Insular, y que ha de contener el pronunciamiento de todas las Áreas afectadas en sus competencias.

**RESULTANDO** que, en consecuencia, tras el análisis efectuado por la Unidad Técnica de Ordenación Urbanística, en relación a las materias de incidencia insular en relación al documento de aprobación inicial de la **Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco**, en el presente procedimiento se ha emitido informe por las siguientes Áreas de la Corporación Insular con competencia en esta materia:

- **Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente en relación con las competencias insulares en materia de Medio Ambiente, de fecha 28 de agosto de 2017.
- **Área de Política Territorial.** Informe emitido por la Unidad Orgánica Técnica de Ordenación Urbanística en relación con las competencias insulares en materia de ordenación del territorio, de fecha 9 de noviembre de 2017, en el que se concluye (...)...informar en sentido favorable al entenderse que la ordenación establecida en el nuevo documento no afecta al Modelo Insular."
- **Área de Presidencia.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, de fecha 18 de enero de 2018, "(...)...en el que se analiza la repercusión de las determinaciones propuestas sobre aquellas disposiciones derivadas de la legislación sectorial de Carreteras, en virtud de las competencias que ostenta este Servicio en las mismas". El citado informe concluye "FAVORABLEMENTE al documento para la aprobación inicial de la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral Valleseco", en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife". Informe emitido por el Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos, de fecha 31 de enero de 2018, que sustituye al informe emitido el 28 de noviembre de 2017, en el que se "(...)...analiza la repercusión de las determinaciones propuestas sobre aquellas disposiciones derivadas de la legislación sectorial de Movilidad, en virtud de las competencias que ostenta este Servicio en las mismas". Al mismo se adjunta informe emitido por Metropolitano de Tenerife S.A. en relación con las infraestructuras tranviarias.

**RESULTANDO** que se han recogido los siguientes informes sectoriales recibidos mediante correo electrónico en el Área de Política Territorial:

- Informe emitido por la Unidad Orgánica de Obras del Servicio Administrativo de Deportes del Área Tenerife 2030: Innovación, Educación, Cultura y Deportes, de fecha 13 de octubre de 2017, en el que se recogen una serie de consideraciones en relación con las instalaciones deportivas del CIDEMAT.

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 6, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 09:41:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8CA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/w22aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==</a>		





- Cabe señalar que, por parte del Servicio Técnico de Turismo del Área de Turismo, Internacionalización y Acción Exterior, se remite correo electrónico en el cual se señala que el ámbito "(...)...no se localiza en un Área de referencia Turística y no se plantea ningún uso turístico, por lo que sus determinaciones no se ven afectadas por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife y entendemos que no procede emitir informe."

**RESULTANDO** que, del contenido de los citados informes, se emite informe de síntesis por la Unidad Técnica de Ordenación Urbanística, de fecha 5 de febrero de 2018, del siguiente tenor literal:

"...

#### 1. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente se extractan las siguientes consideraciones y conclusiones del cuerpo del informe:

"(...)...

*De acuerdo a las competencias atribuidas, el presente informe se restringe a la valoración de las repercusiones del presente Plan sobre los recursos naturales terrestres, a considerar, en su caso, en la evaluación ambiental del mismo.*

- **Con respecto a las competencias en gestión y conservación de los espacios naturales protegidos de la Red Canaria y de los espacios protegidos Red Natura:**

*El ámbito de este Plan Especial se localiza fuera de los límites del conjunto de los espacios naturales protegidos de la Red Canaria y de los espacios protegidos que conforman la Red Natura 2000. El espacio protegido más próximo es el Parque Rural de Anaga, también Zona Especial de Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves, que se encuentra a unos 100 m lineales en un punto concreto.*

*Señalar que el ámbito territorial de este Plan se localiza a unos 2,6 km de la Zona de Especial Conservación marina ZEC ES7020120 Sebadal de San Andrés, que se refleja igualmente en la siguiente figura.*

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro Nº: 2018001611

Fecha: 28/02/2018  
Hora: 09:41:00



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07

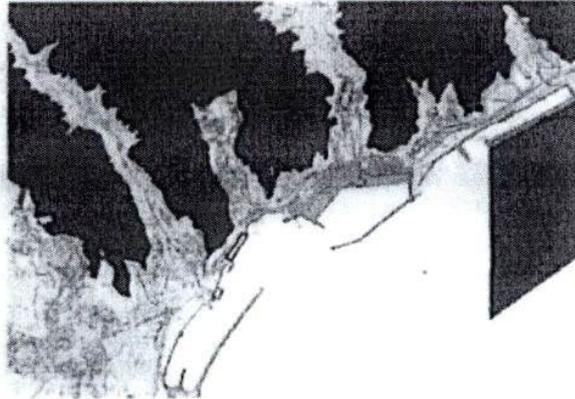
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJKD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	3/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJKD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJKD6wht/wZ2aA==</a>		





• **Con respecto a las competencias en conservación, protección y mejora de la flora y fauna, así como de sus hábitats naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural.**

En principio, y atendiendo al actual estado de antropización que presenta el medio terrestre afectado directamente por las obras, en el ámbito competencial de este Área no es de prever afecciones ambientales significativas. No obstante, se exponen a continuación algunas cuestiones que se considera podrían repercutir en una mayor integración ambiental del entorno, para su valoración si se estimara conveniente en la evaluación ambiental del presente Plan:

- o Con el fin de evitar problemas de deslumbramiento sobre la avifauna marina, se estima conveniente que el Plan Especial recoja la regulación oportuna para que el diseño de la iluminación exterior de las distintas instalaciones quede supeditado a las directrices recogidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, y su Reglamento de desarrollo (Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo).
- o En cuanto a las medidas de integración paisajística recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, atendiendo al elevado potencial de observadores que transcurrirán por dicho ámbito, se considera recomendable la inclusión de una nueva medida dirigida a intentar ocultar al máximo la zona de obra a los usuarios de la TF-11

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 6, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmante:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	4/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





(viandantes y vehículos), mediante por ejemplo la colocación temporal de barreras visuales. Se entiende que el potencial de observadores, algo más de 14.000 personas atendiendo al número medio de vehículos diario de esta vía, justificaría la valoración de una medida de esta naturaleza.

**TERCERO.- Conclusiones.-**

A la vista de lo anteriormente expuesto y atendiendo a las competencias atribuidas se entiende que las actuaciones contenidas en el presente Plan, si se realizan aplicando las propias medidas correctoras recogidas en el expediente y las recomendaciones arriba indicadas, no inciden significativamente sobre los recursos naturales gestionados por esta Área.

...(...)"

**2. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE MOVILIDAD**

Por el Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos del Área de Presidencia se emite informe del que se extractan las siguientes consideraciones y conclusiones:

"(...)..."

La Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias, en su artículo 34 apartado 3 y artículo 35, apartado 5, indica lo siguiente:

*Artículo 34: "3. La aprobación de nuevos planes parciales, infraestructuras comerciales, sanitarias, educativas, industriales, deportivas, entre otras, que puedan suponer un cambio sustancial de la movilidad y del uso del transporte público en el área afectada llevará aparejado un estudio de movilidad y transporte público que informarán las corporaciones insulares."*

*Artículo 35: "5. El otorgamiento de licencias municipales para la construcción de infraestructuras que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el municipio conllevará un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante."*

Visto lo expuesto en los apartados anteriores del presente informe se establecen las siguientes conclusiones:

- En ningún caso, el presente informe técnico exonera, condiciona u otorga ninguna de las autorizaciones sectoriales que dependan de este Servicio con las que se deberá contar, en su caso, para poder desarrollar las determinaciones previstas en el presente documento de planeamiento.

C/ Alcalde Mandiño Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8E4M2036BFF400E232ADE7C603592569E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ. -JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05



Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





- Una vez comprobado el PTEO del Transporte de Tenerife se concluye que no existe ningún emplazamiento de Infraestructuras e Instalaciones del Transporte (Implantación Territorial de las Actuaciones) en las inmediaciones.
- El Plan Territorial Especial de infraestructuras y dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife contempla la implantación de una línea de tranvía desde el núcleo urbano de Santa Cruz hasta la Playa de las Teresitas (Línea 3), dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Litoral de Valleseco por lo que se adjunta el informe emitido por Metropolitano de Tenerife S.A.
- Este Servicio Técnico entiende que el Estudio de Demanda de Movilidad y Transporte Público correspondiente al ámbito del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco es el **"ESTUDIO DE TRÁFICO MOVILIDAD Y USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO DEL NUEVO ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO"** entregado al Cabildo Insular de Tenerife por parte de La Autoridad Portuaria e informado por este servicio el 4 de Abril del 2017. En el citado informe se establece que el Escenario I es el menos desfavorable desde el punto de vista de intensidad de la vía. El Escenario I consiste en una actuación encaminada a un mínimo de aparcamientos en destino y medidas que fomenten el transporte público, en lugar de establecer aparcamientos ilimitados en destino.
- Este Servicio Técnico comprueba que no existen aparcamientos en el ámbito del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco por lo tanto el Plan es compatible con el escenario I del Estudio de Movilidad por lo que se informa favorablemente al citado Plan Especial.

Por Metropolitano S.A. se emite informe complementario al informe previo realizado sobre el documento de referencia del que se extractan las siguientes consideraciones y conclusiones:

"(...)...En el informe de Metropolitano de Tenerife de Septiembre de 2017 se indicaba que existían dos aspectos a tener en cuenta para un buen encaje de lo previsto en este Plan con la Línea 3 de Tranvía prevista entre Santa Cruz de Tenerife y la Playa de Las Teresitas:

- Compatibilidad con el entorno: tener en cuenta la posible ubicación de una parada de tranvía en el entorno.
- Requisitos operacionales del tranvía: permitir el encaje de la plataforma del tranvía a su paso junto a la zona objeto de ordenación del Plan en cuestión.

### 3. CONCLUSIONES

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

6

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA20396BFF400E232ADE7C603592598E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmante:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05



Firmante:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





Una vez analizado el DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. LITORAL DE VALLESECO, de julio de 2017, se determina que es compatible con la infraestructura tranviaria de la Línea 3, y por tanto el presente informe se emite como FAVORABLE.

Sin perjuicio de lo anterior, habida cuenta de las características operacionales de una línea tranviaria –y más concretamente de la Línea 3 de Tranvía entre Santa Cruz de Tenerife y la Playa de Las Teresitas-, se indican a continuación dos recomendaciones a considerar por el Plan analizado para conseguir un adecuado funcionamiento de la citada Línea 3 de Tranvía:

- Que el Plan Especial de Puerto y los proyectos de ejecución que lo desarrollen tengan presente la posible ubicación de una parada tranviaria en el lugar indicado por los planos del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife y el Proyecto Básico de la Línea 3 de Metro Ligero en Tenerife entre Recinto Ferial y Muelle Norte y Ampliación a Las Teresitas, para que dicha parada encaje adecuadamente con la ordenación del Plan del Puerto.
- Ante la previsión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife de implantar una rotonda en la confluencia de la prevista Vía de Circunvalación Norte con la existente carretera TF-11 -prevista también por el PGO de Santa Cruz de 2014-, y la consiguiente necesidad de ocupar espacio sobre la Playa de Charcos por parte de esa infraestructura, se pueden considerar dos alternativas de ordenación para el paso de la futura plataforma de la Línea 3 de Tranvía:
  1. Trazado recto a través de la rotonda, sin especial afección sobre la línea tranviaria debido a su prioridad de paso sobre los vehículos, pero sí con un cierto impacto sobre la capacidad de la rotonda al tener que instalar semáforos en la misma.
  2. Trazado bordeando la rotonda, en cuyo caso, para un buen funcionamiento de la línea se debería cumplir lo siguiente:
    - La franja externa y paralela a la rotonda deberá tener el ancho suficiente para albergar la línea de tranvía (3,5 m de anchura) más el espacio correspondiente a peatones y demás infraestructuras que se consideren.
    - Debido a limitaciones funcionales, la vía tranviaria no podría tener en ninguno de sus tramos de recorrido un radio de curva inferior a 50 metros, lo cual incide especialmente en los tramos de entrada y salida a la rotonda, y por tanto en el espacio a destinarse para ello:

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018001611  
Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

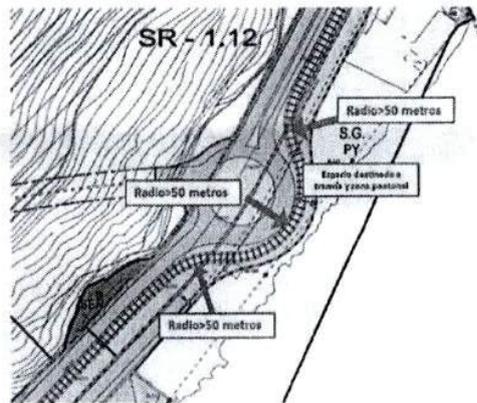
Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8E4203068FF400E232A0E7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO 27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





Requisitos de trazado de la línea 3 de tranvía en la opción de bordear rotonda

... (...)"

### 3. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Por la Unidad Orgánica de Obras del Servicio Administrativo de Deportes del Área Tenerife 2030: Innovación, Educación, Cultura y Deportes se emite informe en el que se recogen las siguientes consideraciones y conclusiones:

"(...)"

1. Dentro del ámbito de actuación del plan especial de referencia, se encuentra el Centro Insular de Deportes Marinos de Tenerife "CIDEMAT", que es gestionado por la sociedad anónima del ECIT "Gestión Insular para el Deporte, la Cultura y el Ocio, S.A. (IDECO, S.A.).

C/ Alcalde Mandiño Tejera, 6, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno - 901 501 901  
Fax 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro Nº: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

8

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07

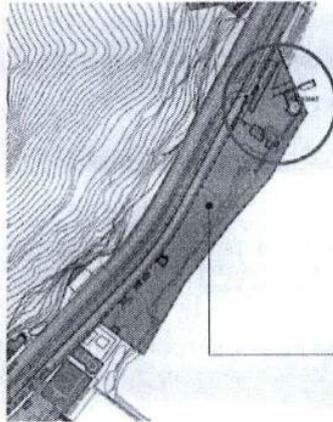
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA420369FF400E232ADE7C603592569E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





Ámbito Ordenado en la Modificación del Plan Especial (Playa de Charcos)

- En la sesión celebrada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife de fecha 27 de julio de 2016, se acordó otorgar autorización administrativa a la entidad "IDECO, S.A." para la ocupación de una superficie junto a la playa de Valleseco, zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, de 3.235,80 m<sup>2</sup>, así como de las instalaciones en ella ubicadas destinadas a la promoción y fomento de las actividades y deportes náuticos, en un plazo de dos (2) años, que finaliza el 2 agosto 2018.
- Asimismo, IDECO, S.A., cuenta con autorización de la Autoridad Portuaria de fecha 14 de junio de 2017, para ejecutar las obras desarrolladas en el proyecto de ejecución, "REFORMA Y MODERNIZACIÓN DEL CENTRO INSULAR DE DEPORTES MARINOS", (tomado en consideración en sesión celebrada el día 20 de junio de 2017 del Consejo de Gobierno Insular), por un importe de 395.100,66 € con IGIC incluido. Estas obras serán financiadas por este servicio y subvencionadas por un importe de 150.000 €, por la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.
- El documento de Aprobación Inicial de la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", destina la parcela a uso comunitario-deportivo y conserva la edificación principal, donde se albergan las oficinas del centro deportivo, dejando en situación de fuera de ordenación el resto de edificaciones existentes.

C/ Alcalde Mandilío Tejera, 8, 1ª planta  
 38007 Santa Cruz de Tenerife  
 Tfno. 901 501 901  
 Fax. 922 23 95 79  
 www.tenerife.es

Registro N.º. 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA420368FF400E232ADE7C603592589E3FBBCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





- Se conservará la pieza principal actualmente existente (se refleja en el Plano de Ordenación 2.4), que se rehabilitará para acomodarla, en su caso, a las necesidades propias del programa comunitario deportivo. A efectos de cómputo de edificabilidad la superficie de esta pieza se dimensiona en 373 m<sup>2</sup> e a efectos de ocupación en 267 m<sup>2</sup>.
- Para las edificaciones existentes cuya conservación no se dispone en este documento, a partir de su aprobación y hasta que se ejecuten las actuaciones resultantes de la presente ordenación, será de aplicación lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, atendiendo a que se trata de usos consolidados y actividades que se han desarrollado dentro de la legalidad.

En relación con la rehabilitación de la pieza principal sería interesante desarrollar con más detalle el nivel de conservación de la misma, ya que actualmente existen elementos que incumplen con la normativa actual, desde el punto de vista de seguridad (barandillas de poca altura y con elementos escalables), accesibilidad (no existen rampas de acceso al edificio), eficiencia energética, etc.

- Las condiciones para la nueva edificación, disponen una altura máxima de 1 planta sin poder sobrepasar la cota de rasante de la Autovía de San Andrés. Esta limitación de altura, complica el uso del CIDEMAT que requiere de un espacio habilitado para el taller y almacenaje de embarcaciones, que en ocasiones pueden superar dicha altura. Así mismo, dicha restricción, no permitiría que la cubierta de la edificación pudiera albergar otros usos complementarios ligados al propio paseo peatonal de la Autovía y al CIDEMAT, como podría ser el uso de restauración u otros usos compatibles.

- Condiciones para la nueva edificación:

- Nº de plantas: 1.

- Altura máxima: no podrá sobrepasar la cota de rasante de la Autovía de San Andrés colindante.

- Para las edificaciones existentes cuya conservación no se dispone en este documento, a partir de su aprobación y hasta que se ejecuten las actuaciones resultantes de la presente ordenación, será de aplicación lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, atendiendo a que se trata de usos consolidados y actividades que se han desarrollado dentro de la legalidad.

- La Modificación del Plan Especial del Puerto plantea en la cubierta de la nueva edificación, una servidumbre de paso público de al menos 2,50 metros de ancho. En relación al apartado anterior, **este trazado dificultaría el desarrollo en altura de la**

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro Nº: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

10

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8E7A42036BFF400E232ADE7C603592689E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/w22aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	10/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==</a>		





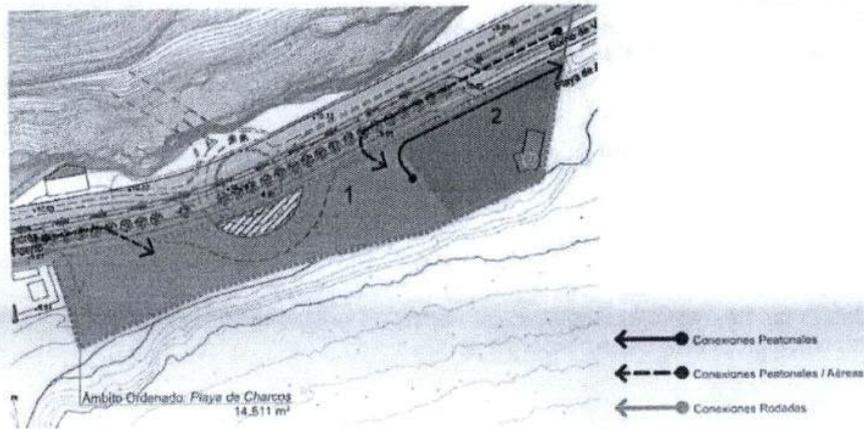
futura edificación, a la vez que compromete el programa de necesidades de la instalación deportiva.

Además, el CIDEMAT requiere de un acceso libre en altura que permita el paso de remolques con embarcaciones de gran altura, el acceso peatonal y de vehículos de emergencia, así como de una zona de aparcamientos accesible desde el viario de Servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, por lo que dicha servidumbre podría interferir en tales necesidades.

- Asimismo esta parcela incluirá, a través de la cubierta de la nueva edificación, una servidumbre de paso público que conectará la 'Playa de Arena' con la Parcela 1. 'Playa de Charcos', con las siguientes condiciones:

- Su diseño se ajustará a las normas correspondientes, si bien atenderá de forma especial a las condiciones de accesibilidad y seguridad de utilización.

- El ancho mínimo será de 2,50 mt. (dos metros y cincuenta centímetros)



C/ Alcalde Mandiño Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

11

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBB0CB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad



Firmantes:

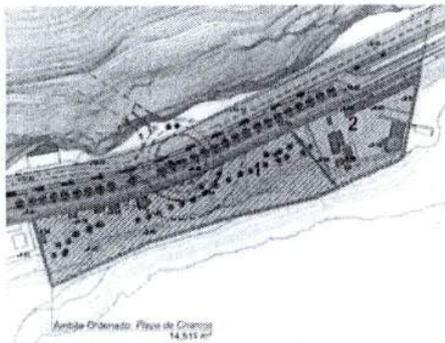
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/w22aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==</a>		





7. La Modificación del Plan Especial hace una nueva delimitación para la parcela del CIDEMAT, ampliando su superficie en su contacto con el mar y con las futuras zonas de baño.



- 1 Zona de Paseo Recreativa y Baño  
2 Comunitaria Deportiva

Con respecto a los parámetros urbanísticos que se aplican a la parcela resultante de la nueva ordenación, es necesario que éstos den respuesta no sólo a la superficie construida actual, sino a las necesidades de crecimiento del centro deportivo.

- Los índices de edificabilidad total para la Parcela son los siguientes:

- . Coeficiente de Ocupación: 21 %  
. Coeficiente de edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Dadas las necesidades actuales del centro, el programa de usos de la nueva instalación deportiva propuesta deberá albergar al menos:

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

12

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 28/02/2018 08:42:07

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO 27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	12/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





Edificio	Estancia	Superficie m2	Observaciones
Bloque A	Cuarto instalaciones eléctricas	2	
	Almacén de equipamiento deportivo (Pañol)	100	Altura aconsejada de 4,40-5,00 m
			Posibilidad de dos niveles (Tronja)
	Enfermería	25	Con intalación de agua
	Vestuario femenino	60	Duchas, aseos y vestuario
			Incluir zona para discapacitados
	Vestuario masculino	60	Duchas, aseos y vestuario
			Incluir zona para discapacitados
	Estación de carga de botellas para buceo	15	Paredes, techo y puerta según normativa
			Foso en suelo para carga de botellas
	Almacén y taller de buceo	30	
	Taller general	30	
	Taller mecánica	30	
	Taller de fibra y pintura	50	Solo techo o con ventilación
Oficina de atención al público	40	Con acceso directo desde la calle	
Almacén barcos	150	Solo techo	
Cuarto personal		Pasa al bloque B	
<b>Superficie total bloque A</b>		<b>592</b>	
Patio común	Acceso	80	
	Aparcamiento Ambulancia/Discapacitados	100	
	Aparcamiento bicicletas y motos	50	
	Marina seca	3.800	Almacén y circulación de barcos
	Rampa	150	Ancho 15m con 12% desnivel (aprox.)
	Zona grúa	35	Anclaje de grúa y zona de trabajo
	Zona acceso al mar para embarque del Personal	5	Con escaleras
	Zona acceso al mar para embarque de externos	10	Con escaleras
	Zona depósito de combustible	10	
	<b>Superficie total Patio Común</b>		<b>4.240</b>
Piscina	Cuarto de instalaciones piscina	10	
	Lámina de agua	200	2 profundidades 3m y 1,20m
	Solarium	50	
	Rampa de acceso	15	Rampa Accesible
<b>Superficie total Piscina</b>		<b>275</b>	
Bloque C	Vestuarios personal femenino	40	Incluir zona de secado de EPIS
	Vestuarios personal masculino	40	Incluir zona de secado de EPIS
<b>Superficie total Vestuario Personal</b>		<b>80</b>	
Bloque B	No se modifica	200	

Así mismo, se requiere además de:

- Ampliar rampa de acceso al mar (como mínimo 14 metros de ancho y pendiente máxima del 12%).

C/ Alcalde Mandiño Tejera, 8, 1ª planta  
39007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro Nº: 2018001611

13

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA420368FF400E232ADE7C603592569E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmante: PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05



Firmante: PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/w22aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	<a href="https://aede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==">https://aede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==</a>		





- b. Abrigar la rampa para el acceso de embarcaciones.
- c. Acceso al mar de los monitores y alumnos junto a la grúa (para montarse en la zodiac desde tierra).
- d. Espacios en sombra para:
  - Almacenamiento de embarcaciones.
  - Aulario al aire libre.
  - Zona de espera de padres.
  - Espacio de secado para vestimenta acuática.
  - Espacio de secado para material acuático.
  - Almacenamiento de equipamiento deportivo (ventilación de velas y otros)

(...)"

#### 4. CONCLUSIONES

En relación con el documento de "**Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco**", aprobado inicialmente, se informa con carácter **FAVORABLE** en relación con la adecuación al planeamiento insular, en materia de Medio Ambiente, Carreteras, Movilidad e infraestructuras tranviarias.

Asimismo, se **RECOMIENDA** sean recogidas las condicionantes dirigidas a las instalaciones vinculadas al CIDEMAT, señaladas en el apartado de este informe sobre "consideraciones en materia de instalaciones deportivas", así como las referidas a las infraestructuras tranviarias y en materia de medio ambiente, recogidas en los apartados correspondientes."

**CONSIDERANDO** que, en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de ordenación territorial, resulta que esta Área de Política Territorial es competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, según Acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 7 de julio de 2015 así como el de 24 de febrero de 2017. De modo que esta área es la encargada de recibir toda la documentación relativa a la ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla presentada en el Registro General de este Cabildo Insular, así como de recabar los informes de las restantes Áreas o Servicios de esta Corporación, en el supuesto de que sea preceptivo. Asimismo es de aplicación lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, relativo al contenido de los informes sectoriales a emitir por las Áreas de esta Corporación Insular en los informes institucionales que tenga que emitir la misma a otras

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018001611  
Fecha: 28-02-2018  
Hora: 09:41:00

14

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42035BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/wZ2aA==</a>		





Administraciones Públicas.

**CONSIDERANDO** que de acuerdo con el art. 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (en adelante ROCIT), cuando la Corporación tenga que emitir un informe dirigido a otra Administración Pública, en función del procedimiento legalmente establecido, éste adoptará la forma de acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, o resolución del Consejero Insular del Área o Viceconsejero Insular según proceda, pudiendo delegarse dicha atribución, cuando corresponda a estos últimos, en los Jefes de Servicio, o en su caso, en los Jefes Funcionales de Área, si los hubiera.

**CONSIDERANDO** que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.m) del ROCIT, al ser el Consejo de Gobierno Insular el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de Gobierno.

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular, por unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Informar el documento de "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2017, en sentido **FAVORABLE** en relación con la adecuación al planeamiento insular, en materia de Medio Ambiente, Carreteras, Movilidad e infraestructuras tranviarias.

**SEGUNDO.-** Asimismo, se **RECOMIENDA** que sean recogidas las condicionantes dirigidas a las instalaciones vinculadas al CIDEMAT, señaladas en el apartado de este informe sobre "consideraciones en materia de instalaciones deportivas", así como las referidas a las infraestructuras tranviarias y en materia de medio ambiente, recogidas en los apartados correspondientes.

**TERCERO.-** Notificar el presente Acuerdo al Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife. "

De lo cual se le da traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

C/ Alcalde Mandiño Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018001611

Fecha: 28-02-2018  
Hora: 08:41:00

15

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/02/2018 08:42:07  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 8EA42036BFF400E232ADE7C603592589E3FBBOCB en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ - JEFE DE SERVICIO-27-02-2018 16:05

Código Seguro De Verificación:	M4yMT152KJkD6wht/w22aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	14/02/2018 09:58:33
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/M4yMT152KJkD6wht/w22aA==</a>		





## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO (ámbito remitido a Plan Especial Complementario)**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

**Anexo 2: Informes emitidos al Documento de Aprobación Definitiva de fecha Marzo 2018. Consideraciones incorporadas en el documento de Plan Especial.**

**Noviembre 2018**

## ANEXO 2:

### INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE FECHA MARZO 2018. CONSIDERACIONES INCORPORADAS EN EL DOCUMENTO DEL PLAN ESPECIAL.

Al final del presente anexo se adjuntan los siguientes informes emitidos al documento de Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco (ámbito remitido a Plan Especial Complementario), de fecha Marzo 2018, formulado tras los trámites de información pública y de consulta interadministrativa:

- Informe Institucional del Cabildo Insular de Tenerife, según acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión celebrada el 26 de julio de 2018, en sentido FAVORABLE.
- Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, según acuerdo adoptado en sesión celebrada el 26 de julio de 2018, en sentido FAVORABLE.
- Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de 5 de octubre de 2018, en sentido FAVORABLE, siempre y cuando sean tenidas en cuenta las consideraciones que a continuación se resumen:
  - Deberán dibujarse en los planos las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar y la zona de influencia, debiendo en todo caso tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.
  - Respecto al Sistema General Viario formado por la glorieta de enlace con la Avenida de Anaga, se señala que según se informó sobre la Revisión Parcial del Plan Territorial Especial de Ordenación de Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, es necesario un estudio de alternativas que valore la ubicación de la rotonda y la ocupación mínima posible, por lo que la ocupación propuesta para la rotonda quedará condicionada a lo que se derive del informe que dispone el artículo 117.2 de la Ley de Costas sobre la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario.
  - En cuanto a la red de saneamiento se señala que según se indica en el apartado 5.4 de la Memoria de Ordenación, se plantea la recogida de agua de lluvias mediante la disposición de una red de drenaje a desaguar en el mar, de carácter separativo respecto a la de aguas residuales, y se informa que deberán justificarse los puntos de vertido propuestos, sin perjuicio de la solicitud de autorización de vertido a la Administración competente y del título de ocupación del dominio

público, debiendo tener en cuenta en todo caso que tanto las instalaciones existentes como las propuestas estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas de manera supletoria.

En relación a lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar se han introducido en el documento de Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco, las consideraciones que a continuación se detallan:

- En cuanto a reflejar en los planos las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar y la zona de influencia, el documento del Plan Especial elaborado en fecha Noviembre 2018, incorpora en el apartado 4.2 de la Memoria de Información, en el que ya se indicaba que el deslinde marítimo-terrestre se señala en el Plano de Información 2.1, el siguiente texto:

*“No se grafían las zonas de servidumbre y de afección reguladas en la legislación de Costas atendiendo a que:*

1. *Jurídicamente no cabe gravar con una servidumbre a terrenos que ostenten naturaleza jurídica demanial, como son los terrenos de la zona de servicio portuaria.*
2. *Dichas zonas, por tanto, se proyectarían, en su caso, sobre espacios no demaniales, que consecuentemente estarían excluidos de la delimitación de la zona de servicio del puerto y, por tanto, excederían del ámbito objeto del Plan Especial.”*

- En relación al espacio ocupado por la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte definida en el vigente Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, calificado como Sistema General Viario en el documento del Plan Especial, así como su franja de servidumbre, con la calificación de Espacio Libre de Protección del Viario, el documento del Plan Especial elaborado en fecha Noviembre 2018, incorpora en la Memoria de Ordenación y en las fichas de ordenación correspondientes la siguiente instrucción:

*“Si la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que en su tramitación deberá contar con el informe de esta Autoridad Portuaria en lo que a su afección al dominio público portuario se refiere, estableciera una solución para la glorieta en la intersección de la Vía Litoral con la Vía de Circunvalación Norte, que resultara incompatible con la ordenación prevista en el presente documento, el desarrollo de dicha infraestructura requerirá, con carácter previo, la Modificación del presente Plan Especial.”*

- En cuanto a la red de saneamiento con que se dotará el ámbito de ordenación, el documento del Plan Especial elaborado en fecha Noviembre 2018, modifica el párrafo primero del texto relativo al Saneamiento incluido en el apartado 5.4 de la Memoria de Ordenación, al efecto de aclarar que el saneamiento evacuará a la red de saneamiento municipal existente, quedando el texto de la siguiente forma:

*“El saneamiento evacuará a la red de saneamiento municipal existente, que discurre soterradamente por la Avenida de San Andrés, en una cota elevada respecto al ámbito del presente Plan. (...)”*

En cuanto a la red de drenaje de aguas de lluvia, el documento del Plan Especial elaborado en fecha Noviembre 2018, incorpora en el texto relativo al Drenaje incluido en el apartado 5.4 de la Memoria de Ordenación, el siguiente párrafo:

*“Asimismo, el Proyecto Constructivo que desarrolle la Red de Drenaje deberá justificar los puntos de vertido propuestos, sin perjuicio de la solicitud de autorización de vertido a la Administración competente y del título de ocupación del dominio público.”*

-----

Noviembre 2018



NOTIFICACIÓN DE INFORMES

REF: 2016005382

Asunto

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL  
PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE:  
LITORAL DE VALLESECO**

**AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ  
DE TENERIFE**

Avda. Francisco La Roche, nº 49  
38001 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 922 605 427

Registro N.º: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 19/10/2018 14:28:26  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D606050F0E2AF3C4B093D82A00A96E4233195C0  
en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

19-10-2018 14:25

-JEFE DE SERVICIO

PELRO LUIS RODRIGUEZ HERNADEZ

Firmantes:



En relación con la **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: LITORAL DE VALLESECO**, que se está tramitando para su aprobación definitiva en este Organismo Autónomo, por medio del presente se le da traslado de los **informes** emitidos al documento formulado tras los trámites de información pública y consulta interadministrativa que fue objeto de toma de conocimiento por Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión de carácter ordinario celebrada el día 22 de mayo de 2018, y por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2018, que se relacionan a continuación:

- **Informe Institucional del Cabildo Insular de Tenerife, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de julio de 2018, en sentido FAVORABLE.**
- **Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, según Acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2018, en sentido FAVORABLE.**
- **Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 5 de octubre de 2018, en sentido CONDICIONADO.**

Lo que le notifico a Vd., para su conocimiento y efectos.

En Santa Cruz de Tenerife, a 19 de octubre de 2018

**El Jefe de Servicio**

Pedro Luis Rodríguez Hernández



Área de Política Territorial  
Servicio Administrativo de Política Territorial

Fecha: 30/07/18  
Ref.: NCDG/MGA

Fax: 922 23.95.79  
Tfno: 922 23.96.60

Asunto: Notificación Acuerdo C.G.I. 26/07/2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	
10 AGO 2018	
ENTRADA	8266/2018

Informe Institucional relativo al documento de Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco. (Exp. nº 170124).

Destinatario:

ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Avda. Tres de Mayo, 40  
38005 S/C. DE TENERIFE

Registro Nº: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de julio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

**" 35.- Informe Institucional relativo al documento de Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco. (Exp. nº 170124).**

Visto expediente relativo a la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, se emite el presente en base a las siguientes consideraciones:

**PRIMERA.-** En el Registro General de este Cabildo se recibe, el día 4 de junio de 2018, escrito del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, remitiendo documentación relativa a la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se emita informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

Con fecha 19 de junio de 2018 se recibe en el Registro General de esta Corporación nueva documentación corregida por el Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, al detectar error en la documentación técnica enviada el día 4 de junio.

Asimismo, el día 22 de junio de 2018 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito del citado Organismo Autónomo, por el que remite nueva documentación relativa a la antedicha Modificación, al detectar nuevo error en la documentación técnica remitida el día 19 de junio, en la que se incluye la aportada inicialmente así como diversos archivos referidos a las alegaciones presentadas por diversos organismos.

**SEGUNDA.-** Consta como antecedentes informes institucionales emitidos por esta Corporación, mediante acuerdos del Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2017, en el trámite de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y en sesión de 6 de febrero de 2018 relativo al documento de aprobación inicial, en el que concluye "(...)... **Informar el documento de "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2017, en sentido**

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 19/10/2018 14:28:26  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D82A00A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ JEFE DE SERVICIO

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 23 95 79  
[www.tenerife.es](http://www.tenerife.es)

Código Seguro De Verificación:	22bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	01/08/2018 12:23:44
Observaciones		Página	1/5
Uri De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/22bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/22bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==</a>		





**FAVORABLE** en relación con la adecuación al planeamiento insular, en materia de Medio Ambiente, Carreteras, Movilidad e infraestructuras tranviarias." En el punto SEGUNDO del citado Acuerdo se señala que "(...)...Asimismo, se **RECOMIENDA** que sean recogidas las condicionantes dirigidas a las instalaciones vinculadas al CIDEMAT, señaladas en el apartado de este informe sobre "consideraciones en materia de instalaciones deportivas", así como las referidas a las infraestructuras tranviarias y en materia de medio ambiente, recogidas en los apartados correspondientes."

**TERCERA.-** El Servicio Administrativo de Política Territorial incoa el procedimiento para la elaboración del informe institucional que ha de emitirse por esta Corporación Insular, y que ha de contener el pronunciamiento de todas las Áreas afectadas en sus competencias.

**CUARTA.-** En la instrucción de este expediente se ha solicitado y emitido informe por las siguientes Áreas, con competencias en la materia, que señalaron recomendaciones en el informe referido a la fase de aprobación inicial:

- **Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente de fecha 19 de junio de 2018.
- **Área de Presidencia.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos de fecha 3 de julio de 2018.
- **Área Tenerife 2030: Innovación, Educación, Cultura y Deportes.** Informe emitido por la Unidad Orgánica de Obras del Servicio Administrativo de Deportes de fecha 18 de julio de 2018.

Además, se ha considerado conveniente recoger el informe emitido por Metropolitano S.A., de fecha 4 de julio de 2018, recibido mediante correo electrónico en el Área de Política Territorial.

**QUINTA.-** Del contenido de los citados informes, se emite **informe de síntesis** por la Unidad Orgánica Técnica de Ordenación Urbanística, de fecha 20 de julio de 2018, del siguiente tenor literal:

#### 1. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente se extractan las siguientes conclusiones del cuerpo del informe:

*"(...)...Tal y como se indicó en el informe emitido en la anterior fase del citado Plan, a la vista de lo expuesto y atendiendo a las competencias atribuidas, se entiende que las actuaciones contenidas en el presente documento no inciden significativamente sobre los recursos naturales gestionados por esta Área.*

C/ Alcalde Mandiño Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax 922 84 30 71  
www.tenerife.es

Registro Nº: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :19/10/2018 14:28:26

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A00A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO  
19-10-2018 14:23

Código Seguro De Verificación:	Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	01/08/2018 12:23:44
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==</a>		





No obstante, con la finalidad de evitar la proliferación de especies exóticas invasoras, en la selección y manejo de las especies vegetales se deberá considerar lo dispuesto en la normativa vigente, concretamente el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, estando prohibido el uso de las especies recogidas en dicho Catálogo y, de manera específica, lo dispuesto en la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (*Pennisetum setaceum*)."

## 2. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE MOVILIDAD

Por el Servicio Técnico de Movilidad y Proyectos Estratégicos del Área de Presidencia se emite informe del que se extraían las siguientes conclusiones:

"(...)...

- Se comprueba en el documento presentado en Junio 2018 que se ha establecido una relación, en la Memoria de Ordenación del documento, entre el "ESTUDIO DE TRÁFICO MOVILIDAD Y USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO DEL NUEVO ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO" entregado al Cabildo Insular de Tenerife por parte de La Autoridad Portuaria e informado por este servicio el 4 de Abril del 2017 y el "Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco" tal y como se solicitó por parte de este Servicio Técnico en el informe emitido en febrero 2018 referente a la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco". Eligiéndose el Escenario I del mismo como solución menos desfavorable.

- Este Servicio Técnico comprueba que no existen aparcamientos en el ámbito del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco por lo tanto el Plan es compatible con el escenario I del Estudio de Movilidad por lo que se informa favorablemente al citado Plan Especial."

Por Metropolitano de Tenerife S.A. se emite informe a la vista de la nueva documentación y teniendo en consideración los informes emitidos previamente. En el citado informe se concluye que "(...)...se ha observado que han sido atendidas razonablemente bien las solicitudes realizadas en los informes anteriores, y que dicho Plan es compatible con la infraestructura tranviaria de la Línea 3 de tranvía planificada en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife y el Proyecto Básico de la Línea 3 de Metro Ligero en Tenerife entre Recinto Ferial y Muelle Norte y Ampliación a Las Teresitas, y por tanto el presente informe se emite como FAVORABLE."

## 3. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Por la Unidad Orgánica de Obras del Servicio Administrativo de Deportes del Área Tenerife 2030: Innovación, Educación, Cultura y Deportes se emite informe en el

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
Fax: 922 84 30 71  
www.tenerife.es

Registro N°: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 19/10/2018 14:28:26

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6606050E2A9F3C4B093D822AU0A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

19-10-2018 14:28

Código Seguro De Verificación:	Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	01/08/2018 12:23:44
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==</a>		





que se concluye que "(...)...En base a todo lo expuesto anteriormente se informa FAVORABLE a los cambios sustanciados en el documento previo a la aprobación definitiva de la "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife, promovido por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, relativos a las consideraciones expuestas en el informe del SERVICIO ADMINISTRATIVO DE DEPORTES de fecha 13 de Octubre de 2017, dando debida respuesta a las mismas."

#### 4. CONCLUSIONES

En relación con el documento previo a la aprobación definitiva de "Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco", se informa con carácter FAVORABLE al constatarse que han sido recogidas las recomendaciones señaladas en la anterior fase de tramitación del plan y que se referían a las condicionantes dirigidas a las instalaciones vinculadas al CIDEMAT y a las infraestructuras tranviarias así como en materia de movilidad y medio ambiente.

**SEXTA.-** En el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de ordenación territorial, resulta que esta Área de Política Territorial es competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, según Acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 7 de julio de 2015 así como el de 29 de junio de 2018. De modo que esta Área es la encargada de recibir toda la documentación relativa a la ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla presentada en el Registro General de este Cabildo Insular, así como de recabar los informes de las restantes Áreas o Servicios de esta Corporación, en el supuesto de que sea preceptivo. Asimismo es de aplicación lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, relativo al contenido de los informes sectoriales a emitir por las Áreas de esta Corporación Insular en los informes institucionales que tenga que emitir la misma a otras Administraciones Públicas.

**SÉPTIMA.-** De acuerdo con el art. 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (en delante ROCIT), cuando la Corporación tenga que emitir un informe dirigido a otra Administración Pública, en función del procedimiento legalmente establecido, éste adoptará la forma de acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, o resolución del Consejero Insular del Área o Viceconsejero Insular según proceda, pudiendo delegarse dicha atribución, cuando corresponda a estos últimos, en los Jefes de Servicio, o en su caso, en los Jefes Funcionales de Área, si los hubiera.

**OCTAVA.-** Conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.m) del ROCIT, al ser el Consejo de Gobierno Insular el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8. 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax. 922 84 30 71  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 19/10/2018 14:28:26  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D606050E2A9F3C4B093D822A00A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

19-10-2018 14:25

Código Seguro De Verificación:	Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Firmado	01/08/2018 12:23:44
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==</a>		





que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de Gobierno.

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular, por unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Informar, en el trámite previo a la aprobación definitiva, el documento de **Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife: Litoral de Valleseco**, en sentido **FAVORABLE** al constatarse que se han recogido las recomendaciones señaladas en el acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 6 de febrero de 2018.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente Acuerdo al Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife. "

De lo cual se le notifica y traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8, 1ª planta  
38007 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno. 901 501 901  
Fax: 922 84 30 71  
www.tenerife.es

Registro N.º: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :19/10/2018 14:28:26  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A0A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ JEFE DE SERVICIO 19-10-2018 14:25

Código Seguro De Verificación:	Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	01/08/2018 12:23:44
Firmado Por	Nayra Cristina Delgado González - Jefa de Servicio -servicio Administrativo de Política Territorial	Página	5/5		
Un De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/Z2bwhgOQL+0ZPuBLINT8+g==</a>				





## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro General del Cabildo Insular de Tenerife - 000006501  
 Fecha y hora de registro en: 03/08/2018 09:33:29 (Horario insular)  
 Fecha presentación: 03/08/2018 09:08:55 (Horario insular)  
 Número de registro: 000006501s1800023264  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta en soporte PAPEL (u otros soportes)  
 Enviado por SIR: No

Registro N°: 20180008212  
 Fecha: 19-10-2018  
 Hora: 14:28:00

### Interesado

CIF:	P8803804G	Razón Social:	ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO S/C TENERIFE
País:	España	Municipio:	Santa Cruz de Tenerife
Provincia:	Santa Cruz de Tenerife	Dirección:	Avenida Tres de Mayo,40
Código Postal:	38005	Teléfono:	922013101
Canal Notif:	Dirección postal información@urbanismosantacruz.es	Correo:	
		Observaciones:	

### Información del registro

Tipo Asiento: Salida  
 Resumen/Asunto: Notificación Modificación Plan Especial Puerto de Santa Cruz de Tenerife, Litoral Valleseco (Exp. 170124)  
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Servicio Administrativo de Política Territorial - LA0001738 / Cabildo Insular de Tenerife  
 Ref. Externa:  
 N°. Expediente: 170124

### Adjuntos

Nombre: NOTIF\_OAGerenciaAytoSCTfe\_ACUERDO\_PEPuertoSC\_LitoralValleseco.pdf  
 Tamaño (Bytes): 417.513  
 Validez: Copia Electrónica Auténtica  
 Tipo: Documento Adjunto  
 Hash: 598943155db059c31c3433cc73d157daaec53cc2c3adb000119ad922c1c8f30c27ac1e79a45e2e2ec970040c567dd90b324569557cb3e7b529d7b7135039a  
 Observaciones:

Fecha: 19/10/2018 14:28:26  
 Este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A00A9E4233195C0 en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/>

La Oficina de Registro Registro General del Cabildo Insular de Tenerife declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE.

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A00A9E4233195C0 en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/>



Firmantes:  
 PEDRO JUAN RODRIGUEZ HERNANDEZ

19-10-2018 14:25

JEFE DE SERVICIO

Código seguro de Verificación: GEISER-17eb-9583-c410-474b-9fcb-4311-2c31-04e3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Este justificante se ha emitido antes de enviar el registro a destino, pudiendo no haberse completado con la totalidad de los datos del asiento registral. No obstante tiene plena validez respecto a la fecha en la que se ha presentado. El código CSV le permitirá posteriormente acceder al justificante definitivo.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-17eb-9583-c410-474b-9fcb-4311-2c31-04e3	03/08/2018 09:33:29 (Horario insular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
000006501s1800023264	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

2018-07-26 CERTIFICADO 05 MP PE SANTA CRUZ VALLE SECO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL  
PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁREA  
FUNCIONAL DE VALLESECO. TRÁMITE DE INFORME  
PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL. TM SANTA  
CRUZ DE TENERIFE. IS. TENERIFE. EXPTE 2017/18919.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 26 julio de 2018, adoptó, por unanimidad de los vocales presentes con derecho a voto entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 8 de mayo, aplicable por determinación de la disposición transitoria sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, emitir INFORME con carácter FAVORABLE en relación a la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE VALLESECO (Exp. 2016/18919).

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo que se adopte al organismo autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acuerdo correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio, en vigor de acuerdo con la DT 22ª de Ley 4/2017, 13 de julio.

**El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias  
Ariel Martín Martín**

Registro Nº 2018008212

Fecha: 10-2018

Hora: 14:28:00

CA-4B093D82A00A96E42719540

Fecha: 19/10/2018 14:28:26

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código de verificación en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



19-10-2018 14:25

JEFE DE SERVICIO

Firmantes:  
PEDRO LOTIS RODRIGUEZ HERNANDEZ



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

SECRETARIA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA:

DESTINATARIO

S/REF:

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

NUESTRA/REF:

Av. Tres de Mayo, 40,  
38005 Santa Cruz de Tenerife

**PLA01/17/38/0012-PLA02/01**

**ASUNTO**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE:  
LITORAL DE VALLESECO (ÁMBITO REMITIDO A PLAN ESPECIAL COMPLEMENTARIO) –  
ISLA DE TENERIFE (SANTA CRUZ DE TENERIFE)**

Con fecha 5 de octubre de 2018, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe,  
en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de  
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio



Plaza San Juan de la Cruz, s/n  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

Registro N°: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :19/10/2018 14:28:26

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560EZA9F3C4B093D82ZA00A96E4233195CO en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

JEFE DE SERVICIO  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ 19-10-2018 14:25

CSV : GEN-45fd-7f23-c5ce-db53-6395-e878-826b-a5d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 08/10/2018 14:12 | Sin acción específica





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

SECRETARIA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/17/38/0012-PLA02/01

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE: **LITORAL DE VALLESECO** (ÁMBITO REMITIDO A PLAN ESPECIAL COMPLEMENTARIO) - ISLA DE TENERIFE (SANTA CRUZ DE TENERIFE)

**1.- OBJETO Y ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife remite a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en marzo de 2018, se presenta firmada digitalmente, señalándose que se trata de un documento previo a la aprobación definitiva, y se compone de Memorias de Información y Ordenación, Normas Urbanísticas, Informe de Sostenibilidad Económica, Anexos y Planos.

Sobre esta documentación se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

Sobre la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, este Centro Directivo emitió el 4 de diciembre de 2017 el informe que dispone el artículo 117.1 de la Ley de Costas, con una serie de consideraciones a tener en cuenta en la documentación relativas a que en los Planos se dibujaran las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres y que se estudiasen alternativas al trazado propuesto del sistema general viario fuera del dominio público marítimo-terrestre.

Como ya se indicó en el informe de diciembre de 2017, de acuerdo con el ANEXO I. Puertos de interés general de la Ley 2/2011, de 5 de septiembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante Ley de Puertos), el Puerto de Santa Cruz de Tenerife es un puerto de interés general y por lo tanto, de acuerdo con lo regulado en el artículo 67 de la citada Ley forma parte del dominio público marítimo-terrestre e integra el dominio público portuario estatal, regulándose por las disposiciones de dicha Ley y supletoriamente por la Ley de Costas.

El Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se encuentra vigente desde el 18 de diciembre de 2014 y desarrolla el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de Tenerife (PUEP), como el resto de instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que inciden en su ámbito (Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, Plan Insular de Ordenación de Tenerife, Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, Plan Territorial Especial del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife y Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos), no teniendo constancia de que se haya emitido el informe preceptivo y vinculante regulado en el art. 117 de la Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria de Ordenación, el ámbito no ordenado del Litoral de Valleseco se subdivide en dos áreas: "Playa de Arena", que se remite a un Plan Especial Complementario posterior, y "Playa de Charcos", objeto de esta Modificación del Plan Especial, que tiene por objeto realizar la ordenación pomenorizada mediante la definición parcelaria, la asignación de usos pomenorizados y las consideraciones particulares en cuanto a la edificación y otros aspectos específicos.

Plaza San Juan de la Cruz, s/n  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

Registro N°: 2018008212

Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Código de Verificación: D60605060E2A9F3C4B093D822A00A96E4233195C0

Fecha: 19/10/2018 14:28:26

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D60605060E2A9F3C4B093D822A00A96E4233195C0 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



19-10-2018 14:25

JEFE DE SERVICIO

Firmantes:  
PEDRO DOTIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

CSV : GEN-1365-4359-4c8e-29b9-b072-1471-3d40-5d42

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 05/10/2018 14:12 | Sin acción específica





## 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación del Plan Especial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito de la Modificación del Plan Especial se encuentra afectado por el expediente de deslinde DL-191-TF, aprobado por O.M. de 12 de diciembre de 2008.

En los Planos continúan sin representarse las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar y la zona de influencia. Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre Reglamento General de Costas, aprobado por (en adelante RGC), y tal como se solicitaba en el informe de diciembre de 2017, deberán dibujarse en los Planos las citadas líneas con arreglo a los datos que, previa petición, facilitará el Servicio Provincial de Costas de Tenerife.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2. Una vez trasladadas, con carácter orientativo, por este Departamento a los Planos las citadas líneas, se observa, tal como se indicaba en el informe anterior, que el ámbito de la modificación del Plan Especial se localiza en su totalidad en terrenos de dominio-público, clasificados como suelo urbano no consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife.
3. El Plan Especial propone dos áreas con los siguientes usos:

- Parcela 1-Playa de Charcos: los usos planteados son espacios libres públicos, zona de paseo, zona de baño y estancia. Como uso compatible (según se indica en el apartado 5.2.2 de la Memoria de Ordenación) se permite el uso terciario comercial o de hostelería-restauración (puestos de venta o quioscos y terrazas), con limitación de la superficie edificable máxima del 10% del total de la permitida para la parcela.
- Parcela 2- Comunitario-Deportiva: se plantea la conservación de la pieza principal edificatoria y de otras existentes, así como la creación de una nueva edificación. Como usos compatibles (según se indica en el apartado 5.2.3 de la Memoria de Ordenación) se permiten los de infraestructuras y comerciales hasta la categoría de pequeño comercio y de hostelería-restauración hasta pequeño restaurante, con limitación de estos usos en un 10% de la superficie edificable.

Tal como se indicaba en el informe de diciembre de 2017, en relación a estos usos comerciales y de restauración propuestos como compatibles, no hay nada que objetar estando, en todo caso, sujetos a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de Puertos.

4. Respecto al Sistema General Viario formado por la glorieta circular (G1-Valleseco) de enlace con la Avenida de Anaga, como ya se informó en fecha 30 de octubre de 2014 sobre la revisión parcial del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario de

Registro N.º: 2018008212  
Fecha: 19-10-2018  
Hora: 14:28:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SC DE TFE. Fecha: 19/10/2018 14:28:26  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A00A98E4233195C0 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Jefe de Servicio  
19-10-2018 14:25





Área Metropolitana de Tenerife, es necesario un estudio de alternativas amplio, que valore no sólo la ubicación de la rotonda en un único punto, incorporando a los criterios de evaluación de dicho estudio la ocupación mínima posible que establece el art. 61.3 del RGC.

Por ello, la ocupación propuesta para la rotonda quedará condicionada a lo que se derive del informe 117.2 de la Ley de Costas sobre la Revisión del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario.

5. En cuanto a la red de saneamiento, según se indica en el apartado 5.4 de la Memoria de Ordenación, se plantea la recogida de agua de lluvias mediante la disposición de una red de drenaje a desaguar en el mar, de carácter separativo respecto a la de aguas residuales.

En este sentido, deberán justificarse los puntos de vertido propuestos, sin perjuicio de la solicitud de autorización de vertido a la Administración competente y del título de ocupación del dominio público, debiendo tener en cuenta en todo caso que tanto las instalaciones existentes como las propuestas estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas de manera supletoria.

### 3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, **siempre y cuando sean tenidas en cuenta las Consideraciones anteriores**, esta Dirección General **informa favorablemente** la Modificación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

El instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, una vez incorporadas las consideraciones señaladas, se remitirá de nuevo a esta Dirección, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, para su comprobación y constancia.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

Registro N.º: 2018008212

Fecha: 19-10-2018

Hora: 14:28:00

1372826

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha : 19/10/2018 14:28:26

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D6060560E2A9F3C4B093D822A00A96E4233195C0 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ BERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

19-10-2018 14:28

