

DOÑA ÁNGELES M. NEGRÍN MORA, VICESECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL PLENO (Art. 17.2 del Reglamento Orgánico del Pleno)

CERTIFICA: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

6.- Modificación menor nº2 del PGOU-05, en el ámbito de suelo urbano no consolidado municipal de actuación A, litoral de Anaga, LA-6, Área Las Teresitas, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, a efectos de inicio de su tramitación.

Visto el expediente de referencia, que contiene el acuerdo del Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 3 de noviembre de 2023, cuya literalidad es la siguiente:

“Visto el expediente de referencia **nº2023007134**, relativo a expediente de MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU-05, EN EL ÁMBITO AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MUNICIPAL DE ACTUACION A, LITORAL DE ANAGA, LA-6, AREA LAS TERESITAS, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando **la reviviscencia del PGOU-05**¹.

Sobre la ordenación prevista en el PGOU-05 hay que considerar que en fecha 18 de septiembre de 2009 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, aprueba una moción en la que se acuerda que se retire el proyecto que pretendía la urbanización del Frente de Playa de Las Teresitas, lo cual conllevaba la necesaria modificación del instrumento de ordenación en vigor (el PGOU-05).

Con el PGO-13 esta circunstancia se resolvió remitiendo la ordenación a un Plan Especial que fue tramitado entre los años 2015 y 2020, llegando a sus últimas fases de tramitación pero que no pudo aprobarse definitivamente a causa de la anulación del PGO al que estaba vinculado.

¹ PGOU-05: Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000* (PGOU-05), aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==		



Segundo.- En fecha 26 de octubre de 2018 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento acordó el inicio de la redacción y tramitación del nuevo Plan General de Ordenación del municipio, así como el cronograma de su tramitación, para lo cual fue contratado equipo redactor tras el correspondiente procedimiento de licitación.

Sin embargo, debido a diversas circunstancias acaecidas durante la ejecución del contrato, el nuevo PGO en redacción aún no ha superado la fase de Avance y en fecha 1 de agosto de 2022, mediante Resolución nº2287/2022, del Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, se acordó de mutuo acuerdo la resolución del contrato con el equipo redactor.

Tercero.- Habida cuenta del retraso que está sufriendo la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, en fecha 18 de octubre de 2022, se recibe en este Servicio de Planeamiento y Gestión diligencia del entonces Consejero Director de esta Gerencia cuya conclusión reza:

*"Considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26 de octubre de 2018, y de las circunstancias acaecidas con el contrato con el equipo redactor que ha sido resuelto de mutuo acuerdo, y habida cuenta de que **la anulación del PGO-13 ha provocado la reviviscencia de la ordenación prevista para el ámbito del Frente de la Playa de Las Teresitas en el vigente PGOU-05, se considera preciso proceder a la modificación de este último en el citado ámbito a fin de que se pueda alcanzar una ordenación que satisfaga el interés público, para lo cual se insta al Servicio de Planeamiento y Gestión a realizar las actuaciones oportunas.**"*

Cuarto.- En virtud de lo anterior, en fecha 22 de mayo de 2023, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife se aprueba la encomienda a la entidad pública GESTUR CANARIAS, S.A. como medio propio personificado, la prestación de servicio consistente en la elaboración de los documentos para la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de suelo urbano no consolidado municipal de actuación A (Litoral de Anaga, LA-6, Área Las Teresitas).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante, LSENPC, establece:

*"1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por **el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos.** No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:*

- a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*
- b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*
- c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==		



3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

Segundo.- Los artículos 163 y 164 de la LSENPC establecen:

"Artículo 163. Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación."

"Artículo 164. Causas de modificación menor

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella."

La modificación que plantea tramitar para el área de Las Teresitas:

- No reconsidera de manera integral el modelo de ordenación del municipio.
- No prevé actuaciones de urbanización que conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- No reclasifica suelos rústicos como urbanizables.

Por todo lo anteriormente expuesto, se tramitará de conformidad con las reglas previstas para una **modificación menor**.

Tercero.- Procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación.

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	3/7	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==			

De conformidad con lo establecido en el artículo 165 citado con anterioridad, el procedimiento de tramitación de una modificación menor del Plan General de Ordenación será el establecido para su propia aprobación, con las particularidades que establece la propia LSENPC y el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

Así, **en cuanto al inicio de la tramitación**, el artículo 143 de la LSENPC (concordante con el artículo 14 del RPC) establece:

"1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) *fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar un director responsable de la elaboración del plan; y d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.*

3. Acordada la iniciación, el órgano promotor elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan. Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de un mes, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

4. A la vista de las aportaciones realizadas, el órgano promotor elaborará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información: los objetivos de la planificación; el alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; el desarrollo previsible del plan o programa; los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático; las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

(...)."

Por su parte, el artículo 106 del RPC, relativo a la modificación de los instrumentos de ordenación, en sus apartados 2 y 3, establece:

"2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

En cuanto al procedimiento de tramitación, es necesario hacer ciertas precisiones con respecto a este expediente:

1. En relación con la fase de **Avance, es claro que no debe someterse** a tal trámite por ser una modificación menor.
2. En cuanto al **procedimiento de evaluación ambiental.**

Si bien de acuerdo con el artículo 106.3 del RPC y el artículo 165.3 de la LSENPC, las modificaciones menores se someten, en principio, al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, este Servicio entiende que, siendo el objeto de la modificación que se plantea, la ordenación de un ámbito actualmente no urbanizado en su totalidad,

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==			

con unas condiciones ambientales muy específicas, ligadas a su cercanía con playa y con el Macizo de Anaga, dichas circunstancias aconsejan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, en aras de garantizar que la solución de ordenación que se adopte sea la más adecuada al medio en que se inserta, sin perjuicio del pronunciamiento que realice el órgano ambiental al respecto.

A este respecto, es necesario también traer a colación que cuando se inició el Plan Especial de ordenación del ámbito, en desarrollo del anulado PGO-13 y que nunca pudo ver culminada su tramitación, fue aplicado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de conformidad con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental que continúa vigente a día de hoy, por lo que parece lógico que siendo el objeto a evaluar el mismo, se aplique el mismo procedimiento ambiental.

3. En cuanto al **trámite de consulta pública previo.**

El artículo 106.2 del RPC prevé expresamente que en las modificaciones menores se prescindirá del trámite de consulta pública previa.

No obstante, teniendo en cuenta que la modificación de la ordenación que se plantea alude a un ámbito de gran relevancia para el municipio, puesto que aborda todo el espacio público vinculado a la Playa de Las Teresitas, en aras de garantizar la máxima difusión y participación, se entiende conveniente sustanciar una consulta pública previa no reglada, a fin de que la ciudadanía pueda plantear sugerencias de cara a la ordenación futura, sin perjuicio de los diversos trámites posteriores de participación pública y consultas insertos en el procedimiento de tramitación.

Cuarto.- El artículo 123.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, establece que en los municipios de gran población la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general corresponde al Pleno de la corporación local.

En consonancia con dicha determinación, el Pleno de la corporación municipal también será el competente para aprobar el acuerdo de iniciación del plan general de ordenación.

En la medida en que, de acuerdo con el artículo 165 de la LSENPC, el procedimiento de modificación se tramitará de acuerdo con el mismo previsto para el Plan General de Ordenación, se entiende que será el Pleno de la corporación municipal el competente para el acuerdo de inicio de la presente.

A la vista de las consideraciones jurídicas expuestas, **el Consejo Rector** de esta Gerencia Municipal de Urbanismo **acordó**, previo dictamen de la Comisión Informativa de Planificación del Territorio, Urbanismo, Medioambiente, Infraestructura, Vivienda y Patrimonio, elevar el presente expediente al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, **para que adopte el siguiente ACUERDO:**

PRIMERO.- Iniciar la tramitación de la Modificación Menor nº2 del PGOU-05 en el ámbito de suelo urbano no consolidado municipal de actuación A, litoral de Anaga, LA-6, Área Las Teresitas, de acuerdo con las siguientes prescripciones previstas en la Ley:

a) Necesidad y oportunidad de la modificación de la ordenación vigente.

En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autónoma de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==			

fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando **la reviviscencia del PGOU-05**.

El PGOU-05 vigente recoge, como ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano no consolidado municipal de actuación A, litoral de Anaga, LA-6, Área Las Teresitas, la ordenación que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acordó modificar en la moción adoptada el 19 de septiembre de 2009.

Teniendo en cuenta esta circunstancia y el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, la gestión y el desarrollo de este ámbito ordenación, que precisa de la modificación de la ordenación vigente, se encuentran paralizados.

Por tanto, es de indudable interés para el municipio de Santa Cruz de Tenerife abordar la modificación de la ordenación de este ámbito a fin de adecuarla a los requerimientos de todo el espacio de uso público de la playa y su entorno y los servicios vinculados a la misma.

b) Designación del órgano promotor y del órgano ambiental.

El órgano promotor de la presente Modificación Menor es la Gerencia Municipal de Urbanismo, correspondiendo al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el carácter de órgano sustantivo.

El órgano ambiental competente para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica será la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife.

c) Designación del director responsable de la elaboración de la Modificación.

El director responsable de la elaboración del plan será la persona que ostente la Jefatura de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

d) Establecimiento de un cronograma estimado de tramitación.

- 1) Iniciación mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:
Noviembre 2023.
- 2) Consulta previa no reglada a la ciudadanía.
Diciembre 2023.
- 3) Toma de conocimiento del documento Borrador y Documento Inicial Estratégico a fin de solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental.
Enero 2024.
- 4) Consulta por el órgano ambiental del borrador del plan y el documento inicial estratégico a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas (30 días hábiles).
- 5) Elaboración por el órgano ambiental del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.
- 6) Remisión al órgano municipal competente (órgano promotor).
- 7) Aprobación inicial del documento del plan por parte del Pleno del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==			

Octubre 2024.

- 8) Sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas.

Noviembre-Diciembre 2024.

- 9) Propuesta final del plan, modificando el documento aprobado inicialmente y actualizando el estudio ambiental estratégico, a efectos de su remisión al órgano ambiental para formular la Declaración Ambiental Estratégica: plazo máximo de 2 meses (prorrogable por 1 mes más por razones justificadas y comunicadas al Ayuntamiento) desde la recepción del expediente de EAE completo.

Abril 2025.

- 10) Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, incorporando las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica.

Noviembre 2025.

- 11) Publicación del Acuerdo y de la Modificación Menor Plan (normativa urbanística) en el B.O.C. y B.O.P., entrando en vigor la revisión a los 15 días hábiles de la publicación en el B.O.P.

Diciembre 2025.

SEGUNDO.- Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, como órgano promotor, a sustanciar una consulta pública a la ciudadanía y personas interesadas, previa a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, visto asimismo el dictamen favorable de la Comisión Informativa competente, adoptó acuerdo de conformidad con el acuerdo transcrito.

Y para que así conste y surta sus efectos expido, la presente, haciendo la salvedad, que el borrador del acta donde se contiene el presente no ha sido aprobado, en Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma.

Código Seguro De Verificación	KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	14/12/2023 11:59:14	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/KkgzBttC2Z79socCCJz1WA==			