

Presentación y Funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

Creación de La Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife

La historia del desarrollo urbanístico de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife tiene características similares a otras ciudades españolas. Formulación de planes o estrategias que no terminaban de desarrollarse por completo, y mientras, se llevaban a cabo crecimientos parciales de ensanche de la ciudad, en unos casos acertados y otros no tanto. Esta superposición de proyectos y visiones dificultaron la idea de construcción de una ciudad. Es con la llegada de la democracia, cuando se intenta dar coherencia al planeamiento municipal mediante un profundo estudio y análisis del estado de la ciudad y sobre su proyección futura.

Sin embargo, el urbanismo como tal ya comenzaba a gestarse en el ayuntamiento (*por aquel entonces Ornato Publico*) en la primera década del siglo XIX, donde podemos encontrar referencias al urbanismo de la ciudad. Una de ellas, fechada el 4 de agosto de 1814, hace mención a un auto de buen de gobierno en el que se establece que no se puede edificar sin autorización escrita y gratuita (*no existía la gestión tributaria*) del juez de policía. La finalidad es que las calles quedarán bien delineadas procurando de este modo enmendar en lo posible los yerros causados por la arbitrariedad de fabricar edificios.

En 1.829 se introduce la novedad de presentar un plano a cuya aprobación se supedita la autorización de fabricar. No debe deducirse de ello que a la municipalidad le interesa la configuración interior de la casa, ni la habitabilidad. No pretende que se le someta un plano, no existe arquitecto municipal que lo interprete, le interesa el "*diseño del frontis*" y exige que dicho plano sea presentado 20 días antes de "*abrir los cimientos*". A falta de técnicos, el plano era más bien una declaración de intenciones, podría casi considerarse

un antecedente de una *Declaración Responsable* o una *Comunicación Previa* de hoy en día. Y esto lo ilustra una anécdota de 1.839, cuando un vecino pretende edificar en la calle Cruz Verde y presenta el mencionado plano de la fachada. El dibujo le sale mal y las ventanas resultan más anchas que las puertas, pero él vecino declaró que aquello "*no valía*", porque su intención era que fuesen iguales y fue su intención, que no su plano, la que consiguió la autorización.

A partir de 1.868 el servicio cobró mayor eficacia, se regularizó la presentación de los planos, ya había arquitectos en la ciudad, y en 1.874 se aumentan las exigencias y se pide, para un mayor ornato, que todas las casas que se fabriquen en adelante, dispongan de zócalo de piedra a la calle. En cuanto a normativa vemos una primera regulación urbanística en 1.894 cuando se modifican las ordenanzas municipales para determinar las alturas autorizadas de los edificios, que prohíbe construcciones de una sola planta entre las calles de **La Marina, San Martín, Santa Rosalía, El Chorro de los Caballos, La Plaza Weyler, El Teatro**, la calle de **La Noria** y **La Caleta**. En todo el término municipal se fijó en 4 metros la altura mínima de planta baja, 3 en la alta, fijando alturas máximas para dos, tres y cuatro pisos. En la historia de Santa Cruz de **D. Alejandro Cioranescu** (*fuentes utilizadas a la que les remito*), quien fue cronista oficial de la ciudad, se relacionan los doce arquitectos municipales entre los que se incluye **D. Manuel de Cámara**, que dimitió porque insistía en la urgencia de unas obras en el puente de **El Cabo** o **D. Antonio Pintor** que "*por venir de fuera y no tener despacho propio, el ayuntamiento dispone que se le ponga un cuarto*". Quizás y con cierto tono humorístico, esta podría considerarse la primera sede de urbanismo en el municipio. También **D. Otilio Arroyo Cruz** que fue destituido en 1.937 y en 1.939 se confirma su depuración. Y así hasta finales del siglo xx con **D. Juan Jorge Toledo Díaz** que fue el último arquitecto municipal.

Ya en 1981 empezó a trabajar en el Ayuntamiento un equipo de técnicos para revisar el Plan General de Ordenación Urbana de 1956. De esos trabajos, y su tramitación, se consigue que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife fuera aprobado definitivamente por Orden del Excmo. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 7 de enero de 1992 y realizada la última publicación de su Texto Refundido en el Boletín Oficial de Canarias de 20 de agosto de 1992.

Y es a raíz de esa aprobación del nuevo planeamiento cuando el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife decide crear en 1.993 este organismo autónomo, asumiendo las funciones de la extinta sección 4, nace la Gerencia Municipal de Urbanismo – en adelante GMU- para la gestión directa de los servicios públicos urbanísticos y los conexos con éstos: el planeamiento, las autorizaciones y la disciplina urbanística, de

manera continuada, y en materia de infraestructuras, proyectos y obras municipales y políticas de vivienda, en algunos mandatos políticos. Su primera ubicación fue el número 73 de la Avda. Tres de Mayo, y su operatividad quedó patente en el breve periodo de tiempo que transcurrió desde el inicio del mandato de quien impulsó este proyecto, el exalcalde José Emilio García Gómez, hasta su finalización en 1995, en ese corto espacio de tiempo de apenas dos años de vida, se pusieron en funcionamiento un gran número de planes parciales, reduciendo considerablemente el tiempo de tramitación de las licencias de obra, apertura y proyectos de urbanización.

Posteriormente y a raíz de la entrada en vigor de un nuevo marco legislativo se acomete la elaboración de los trabajos para la redacción del Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05), que fue aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2005.

La Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (PGO-13), fue aprobada definitivamente y de forma parcial por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013, si bien, mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias n.º 200/2017, de 21 de julio de 2017, se declara su nulidad radical, lo cual determinará que tras la publicación de la citada resolución judicial, entre de nuevo en vigor la Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05). Desde finales de 2018, se está trabajando en la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación y del nuevo Catálogo de Patrimonio Cultural de la Ciudad. A este respecto, la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2020, adoptó el Acuerdo de formular el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, que, de conformidad con el artículo 19.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y con el artículo 143.8 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se pone a disposición del público, pudiendo ser consultado adjunto a este anuncio o nuestra sección de Planeamiento. Consulte el documento en [este enlace](#).

Fuentes:

"Hechos y no palabras" (1995) Jose Emilio García Gómez

"Historia de Santa Cruz" (1979) Alejandro Cioranescu

Objetivos de La Gerencia de Urbanismo

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se crea en el año 1.993 para la gestión directa de los servicios públicos urbanísticos y los conexos con éstos: el planeamiento, las autorizaciones y la disciplina urbanística, de manera continuada, y en materia de infraestructuras, proyectos y obras municipales y políticas de vivienda en algunos mandatos políticos. La Gerencia, en el marco de sus competencias en materia de planeamiento y gestión urbanística, disciplina y autorizaciones de obras y actividades, tiene como propósito ser una administración útil, eficaz y ágil que contribuya al progreso social, económico y ambiental de la ciudad, resolviendo con eficacia y rapidez los problemas y demandas de la ciudadanía, a la vez que nos convertimos en un modelo de gestión y transparencia para otras administraciones, en consonancia con los retos señalados por la **Estrategia Europea 2020** para las **Ciudades Inteligentes, Sostenibles e Integradas**.

Para ello la Gerencia se encuentra en un proceso de transformación digital y mejora organizativa orientado a la modernización y la eficiencia en la gestión administrativa para prestar un mejor servicio a la ciudadanía y a la ciudad. Todos los proyectos que se están desarrollando en materia de: incorporación de las tecnologías de la información y la comunicación, simplificación administrativa, seguridad informática y protección de datos, gestión del conocimiento, orientación a resultados y formación del personal, adaptación de nuestras instalaciones y muchos otros proyectos, tienen como finalidad prestar un servicio de calidad y eficaz.

Escuchar permanentemente y en encuestas anuales las demandas y opiniones de los usuarios de nuestros servicios, constituye un elemento vital en la planificación de nuestras acciones de mejora con la intención de atender sus necesidades, simplificar la forma de gestionarlas y anticiparnos a la resolución de las mismas.

Funciones de La Gerencia de Urbanismo

Competencias de Estudio y Preparación de acuerdos de Competencia Municipal

1. Realizar estudios, análisis e investigaciones sobre el desarrollo urbanístico del término municipal.
2. Elaborar y proponer la aprobación e Planes de Ordenación Urbanística, así como las ordenanzas municipales relacionadas con las materias que se le atribuyen.
3. Preparar y proponer la aprobación de cualquier clase de documentos y proyectos de índole urbanística que deba formular el Ayuntamiento.
4. Gestionar las competencias municipales en la fijación de valores catastrales de los inmuebles urbanos.
5. Preparar y autorizar, de acuerdo con lo previsto en las leyes, convenios con otras Administraciones o particulares para la realización de actuaciones de interés mutuo, con o sin creación de entidades con personalidad jurídica propia.
6. Proponer la implantación y modificación de ordenanzas fiscales en las materias propias de su esfera de actuación.

Competencias relativas al Desarrollo de Funciones Decisorias y de Ejecución

1. La aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.
2. Elaborar y aprobar los instrumentos de gestión y de ejecución material de planteamiento, autorizar el cambio de la opción establecida en el planeamiento sobre la ejecución pública o privada; así como ejecutar el planeamiento aprobado, y aprobar y suscribir convenios urbanísticos.
3. La aprobación de proyectos de expropiación forzosa de bienes y derechos afectados por actuaciones urbanísticas.
4. Ejercer los derechos de tanteo y retracto legalmente previstos cuando así proceda.
5. Realizar el seguimiento y evaluación de la ejecución del planteamiento aprobado y del grado de cumplimiento del mismo.
6. Realizar y mantener los inventarios, registros y bases de datos que sean precisos para el desarrollo de sus cometidos.

7. Emitir informes o dictámenes respecto de actuaciones propias de otras administraciones, cuando deba legalmente evacuarlos el municipio, en las materias propias de la Gerencia.
8. Preparar y gestionar, en su caso a través de la correspondiente sociedad municipal, las actuaciones municipales en materia de promoción, construcción y rehabilitación de viviendas.
9. Realizar estudios y propuestas de ordenación, gestión o disciplina urbanística.
10. Intervenir administrativamente en la edificación y uso del suelo.
11. Conceder licencias urbanísticas, de apertura de establecimientos y de actividades clasificadas y espectáculos públicos, así como otras autorizaciones relativas a las materias en que intervenga, con la excepción en todo caso de las que tengan por objeto la celebración de las fiestas y actividades recreativas municipales cuya organización forme parte de la competencia del órgano u organismo municipal especializado, tales como Fiestas del Carnaval, Fiestas de Navidad, Reyes, Fiestas de Mayo, demás fiestas y actividades recreativas locales y Fiestas patronales que se desarrollan en los Barrios de la Ciudad.
12. Dictar órdenes de ejecución, declarar la situación de ruina y recibir urbanizaciones.
13. Difundir las actuaciones urbanísticas, disponiendo los medios necesarios para hacer efectivo el derecho de información urbanística, así como expedir informes y cédulas urbanísticas.
14. Ejercer la potestad inspectora y sancionadora en materia de urbanismo, vivienda, ordenación del territorio, patrimonio histórico, actividades clasificadas y espectáculos públicos.
15. Utilizar todos los mecanismos y técnicas de protección de la legalidad en las materias propias de su competencia y exigir las responsabilidades derivadas de la vulneración de la misma así como ejercer la potestad sancionadora conforme a la legislación aplicable.
16. Ejercer las facultades de revisión, anulación y revocación de sus actos.
17. Preparar y proponer a la aprobación de los órganos competentes cualquier clase de documentos o proyectos de índole urbanística que sean de la competencia municipal.
18. El ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren recogidas en el Decreto territorial 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Funciones relativas a la Gestión del Patrimonio Inmobiliario de la Corporación

1. La gestión del Patrimonio Público de Suelo de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes, así como adquirir por cualquier título, terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico. En particular, formalizará las adquisiciones de aprovechamientos urbanísticos y las cesiones de terrenos que se produzcan como consecuencia de la ejecución del planeamiento.
2. La gestión de patrimonio inmobiliario municipal afectado por las actuaciones urbanísticas, así como el inventario del suelo público obtenido a través de las actuaciones urbanísticas. y la llevanza del preceptivo Registro de Explotación en los términos previstos en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
3. La gestión, por delegación o encomienda, de la adquisición del suelo para dotaciones o sistemas generales de titularidad ajena al municipio cuando la entidad competente así lo acuerde con la Corporación Municipal.
4. Estudiar, informar y proponer al Ayuntamiento la utilización privativa de bienes demaniales.

Funciones relativas a la Intervención Pública en el Mercado Inmobiliario

1. Proponer y establecer o delimitar, en su caso, en el planeamiento reservas de terreno para la ampliación del patrimonio público de suelo y ámbitos para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.
2. Incorporar al proceso urbanizador o edificatorio los bienes integrantes del patrimonio público de suelo municipal.