

En Villa y Puerto de Garachico, a veinticuatro de febrero de dos mil veintidós.

EL PRESIDENTE DEL CONSORCIO ISLA BAJA POR DELEGACIÓN, José Gregorio Pérez Medina.

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

ANUNCIO

671

103697

ASUNTO: CORRECCIÓN DE ERRORES DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA PROMOVIDO POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA “ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”.

Advertido error en la publicación del anuncio relativo al trámite de información pública promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, relativo a la aprobación inicial de la Ordenanza provisional para la ordenación de la parcela del Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife”, en el BOP de Santa Cruz de Tenerife número 28, de 7 de marzo de 2022, consistente en la falta de publicación de la ficha de ordenación de la citada ordenanza, se deja sin efecto dicha publicación, procediéndose en la presente a rectificar el error y publicándose el contenido íntegro del Acuerdo, para que surta los efectos oportunos.

Doña Luisa del Toro Villavicencio, Secretaria Delegada (por sustitución) de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, certifica que:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2022, acordó aprobar inicialmente el texto íntegro de la “Ordenanza provisional para la ordenación de la parcela del Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife”, del tenor literal siguiente:

ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA ORDENACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. En fecha 17 de julio de 2017 se aprobó por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrían de regir la concesión de la obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes. Asimismo, se aprobó el expediente de contratación y la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de la concesión de la obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del citado Palacio.

Con carácter previo a dicho acuerdo, la misma Junta de Gobierno Local, el 10 de abril de 2017, había aprobado definitivamente el Anteproyecto de construcción y explotación, confeccionado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras, que serviría de base para la aprobación del expediente de contratación citado. Dicho Anteproyecto tuvo como base un Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, que fue informado, por la entonces Dirección Técnica de Urbanismo, en fecha 21 de octubre de 2015. El Informe versaba sobre la adecuación al planeamiento (entonces vigente Plan General de Ordenación de 2013) y concluía que el uso deportivo

estaba contemplado y la tipología asignada permitía la adecuación del proyecto resultante del estudio de viabilidad.

Tras la correspondiente tramitación del expediente de contratación citado anteriormente, en fecha 17 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acuerda adjudicar el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife. Contra la citada adjudicación, se interpuso recurso ante el Tribunal Administrativo de Contratos de la Comunidad Autónoma de Canarias. Finalmente, mediante sentencia de 29 de marzo de 2021 (P.O. 83/2019) se ratifica el acuerdo de 17 de septiembre de 2018 de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por el que se acordó adjudicar el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes.

II. El 27 de octubre de 2020 (meses antes de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, citada en el apartado anterior), se publicó en el Boletín Oficial de Canarias número 219, el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se tomaba 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 declaró la nulidad del PGO-13.

Por consiguiente, y tras dicha publicación, recobró la vigencia, como planeamiento urbanístico general de aplicación, el Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005 (en adelante, PGOU-05), publicado en el BOC número 29, de 10 de febrero de 2006, y su Normativa y los parámetros de ordenación pormenorizada en los números 30, de 1 de marzo de 2006 y número 23, de 15 de febrero de 2007, del Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, respectivamente.

III. El anteproyecto aprobado en 2017, sobre el que fue adjudicado en 2018 el contrato de concesión de obra pública para la redacción del Proyecto, financiación, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes, se redactó sobre la base del entonces vigente PGO-13 que, liberaba los parámetros urbanísticos aplicables a determinados usos dotacionales, debiendo ajustarse en cuanto a las condiciones de altura máxima y de retranqueo y separación mínima a lo previsto en las Normas, toda vez que la tipología que se le asignaba, denominada “abierto dotacional” se estableció para edificaciones que se destinan a dotaciones e infraestructuras, en las que se requiere una configuración volumétrica especial.

Según establece el vigente PGOU-05, la parcela en la que se ubica el Palacio Municipal de Deportes está calificada como Sistema General de Parque Deportivo (SGPD-1). De conformidad con la Normativa del PGOU-05, los sistemas generales de parque deportivo se incluyen en la categoría de sistemas generales de espacios libres. Por su parte, el capítulo correspondiente al uso dotacional para los espacios libres define el parque deportivo como aquel que corresponde a las áreas arboladas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte al aire libre. En cuanto a los parámetros o condiciones urbanísticas aplicables para los parques deportivos, se establece que sus instalaciones se dispondrán preferentemente al aire libre, pudiéndose disponer en edificación cerrada con una ocupación máxima del diez por ciento (10%) de la superficie del parque.

Como consecuencia de la anulación del PGO-13 se ve imposibilitada la ejecución del contrato de concesión de obra pública en la forma en que fue sometido a licitación y adjudicado. Los parámetros urbanísticos del vigente PGOU-05, descritos anteriormente, no amparan la operación de reforma y ampliación contratada. En este sentido, el PGOU-05, que constituye una adaptación básica del anterior PGOU-92, cuyo alcance fue muy limitado, con respecto a modificaciones sobre este último, ni siquiera reconoció el carácter principal de equipamiento deportivo de esta parcela, incluyéndolo como parque deportivo (cuando ya se encontraba construido), sin

atender a la funcionalidad de sus instalaciones, ciñéndose a un máximo del 10% de ocupación.

IV. Al objeto de hacer frente a situaciones sobrevenidas y de extraordinaria y urgente necesidad pública o interés social, que requieran de una modificación de la ordenación territorial o urbanística, la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regula, en su artículo 154, la figura de las ordenanzas provisionales. Esta nueva figura se incorpora, tal como expone el propio Preámbulo de la Ley, para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, que no puede ser abordada, por su urgencia, a través del procedimiento previsto de manera general para la modificación de los planes, evitando la rigidez inherente a la planificación, y con la capacidad de reemplazar a los instrumentos de planeamiento, con sus mismos efectos, hasta que estos se adapten.

En el caso presente, no cabe duda de que se trata de una actuación de interés general que pretende dotar a Santa Cruz de Tenerife con unas instalaciones deportivas públicas, acordes con la entidad de la ciudad, que lleva gestándose desde 2002 y que fraguó en el año 2018 con la adjudicación del contrato, viéndose retrasada por las vicisitudes en los tribunales.

A la vista de lo anterior, se hace imprescindible afrontar con la mayor agilidad posible la modificación de las determinaciones del PGOU-05 y, si bien es cierto que en la actualidad se encuentra en proceso de redacción el nuevo Plan General de Ordenación, no es posible atender en un plazo razonable la resolución del problema que se ha descrito.

V. Esta ordenanza provisional tiene como objeto modificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela en la que se ubica en la actualidad el Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife.

En primer lugar, dado que la parcela del Palacio Municipal de Deportes se encuentra inserta en la delimitación del SGPD-1 según el PGOU-05 que abarca también el Estadio Heliodoro Rodríguez López, el campo de fútbol municipal Juan Santamaría, viario público y aparcamientos, se propone su separación, constituyendo el ámbito de la presente ordenanza provisional la parcela del Palacio, así como el viario público circundante, esto es, las calles La Mutine y Doctor Fernando Barajas Prat.

De esta manera, la parcela del Palacio Municipal de Deportes se califica como Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-DP) y el viario circundante como viario público.

En relación con las determinaciones de ordenación aplicables, dados los requerimientos de este tipo de instalaciones, derivados del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, y la necesidad de estudiar su configuración volumétrica desde el proyecto que se redacte al efecto, se propone liberar los parámetros urbanísticos aplicables, que deberán justificarse principalmente en base a la funcionalidad del edificio y su integración en el entorno.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza Provisional

Constituye el objeto de la presente Ordenanza Provisional, en el marco de lo dispuesto por el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, modificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela en la que se ubica en la actualidad el Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza Provisional es el delimitado al efecto en la Ficha de Ordenación anexa.

Artículo 3. Vigencia

Las determinaciones de esta Ordenanza tendrán vigencia hasta que se produzca la adaptación del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo legal y reglamentariamente establecido.

Artículo 4. Delimitación del Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp)

De conformidad con el plano de la ficha anexa, se delimita la parcela del Palacio Municipal de Deportes, calificándose como Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp). Asimismo, el viario circundante, se califica como viario público.

Artículo 5. Determinaciones de ordenación para el Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo (SGEC-Dp)

Los parámetros de ordenación aplicables al SGEC-Dp del Palacio Municipal de Deportes serán los regulados en la Ficha de Ordenación anexa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango regulen la materia propia de esta Ordenanza, en cuanto sean opuestas o contrarias a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor de conformidad con lo establecido en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.”

Lo que se hace público para general conocimiento significando que, de conformidad con lo previsto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por remisión del artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el expediente de la Ordenanza aprobada inicialmente, y su texto íntegro, se someten a información pública y audiencia a los interesados por plazo de TREINTA (30) DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de la presentación de las alegaciones, reclamaciones y/o sugerencias que se estimen oportunas.

Las alegaciones, reclamaciones y/o sugerencias presentadas se resolverán dentro del plazo correspondiente, elevando el expediente al Pleno de la Corporación para su aprobación definitiva. En caso de no presentarse reclamaciones o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

El expediente administrativo podrá ser objeto de consulta en las páginas web municipales (<https://www.urbanismosantacruz.es> y <http://www.santacruzdetenerife.es>).

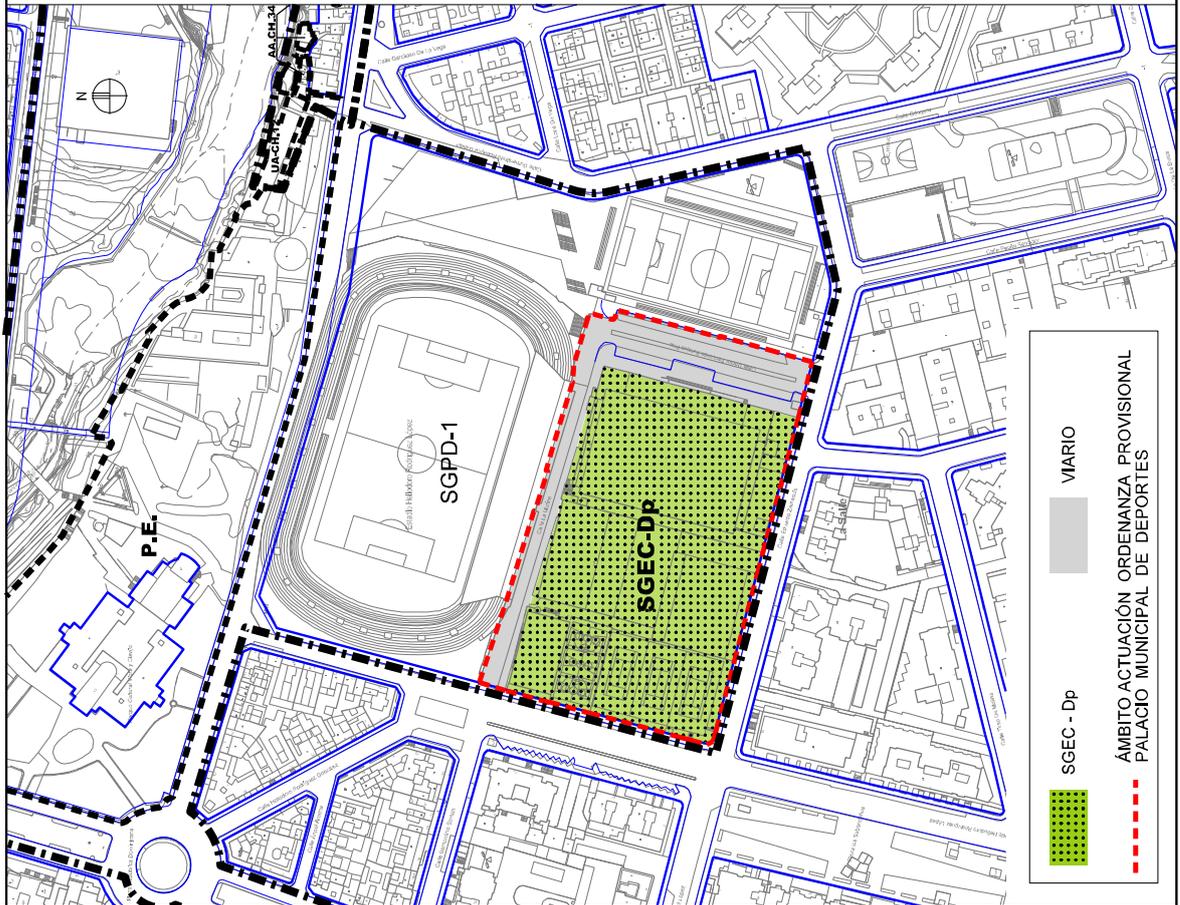
Las alegaciones, reclamaciones y/o sugerencias se podrán presentar en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, así como en el resto de registros y oficinas enumerados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Santa Cruz de Tenerife, a siete de marzo de dos mil veintidós.

LA SECRETARIA DELEGADA (por sustitución), Luisa del Toro Villavicencio.

ADEJE

FICHA DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (SGEC-Dp)



Parámetros urbanísticos:

Ocupación, altura y edificabilidad máximas:

La edificación no tiene limitación máxima de ocupación, altura ni edificabilidad. No obstante, el proyecto deberá justificar la congruencia de la construcción con los requerimientos del uso, y con la morfología urbana del entorno.

Separaciones a linderos y retranqueo:

La edificación podrá alinearse o retranquearse a los linderos de la parcela, debiéndose adoptar, en todo caso, la situación más razonable en cuanto a la funcionalidad del edificio y su integración en el entorno.

Espacios libres de parcela:

Los espacios libres de parcela resultantes de la separación a linderos o retranqueos deberán acondicionarse y ajardinarse, así como disponer de arbolado en aquellas superficies donde lo permita el uso principal.

A los efectos de la justificación de los parámetros urbanísticos anteriores, el proyecto deberá adjuntar un estudio de integración en el que se acredite que la solución final del equipamiento no genera distorsiones en el entorno.

FECHA: OCTUBRE 2021
ESCALA: 1/3000

ORDENANZA PROVISIONAL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE