

A.R. 19 de julio de 2013



Área de Planificación Territorial.
Servicio Administrativo de Planeamiento.

Fecha: 15/07/2013
Ref.: ACL/MCPD

AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE
Fax: 922 239260
Tfno.: 922 239260
Registro de ENTRADA
Num. 2013-008975
Asunto: Informa Institucional relativo al Plan General de Ordenación de la Villa de Tegueste
Fecha 15-07-2013

Asunto: Informa Institucional relativo al Plan General de Ordenación de la Villa de Tegueste

Destinatario:

Ayuntamiento de la Villa de Tegueste.

Plaza San Marcos, 1.

38280 – Tegueste.



Secretaría
22 + 13

El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de julio de 2013 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“45.- Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación de la Villa de Tegueste, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Que por parte del Ayuntamiento de la Villa de Tegueste, se recibe en esta Corporación Insular, en soporte digital, el documento del Plan General de Ordenación de Tegueste, Adaptación Plena y Adaptación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 32.3 b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTC)**).

Segunda.- Que, respecto al citado documento y como consideraciones previas al presente informe, se significa que, con fecha 2 de julio de 2012 la COTMAC adoptó el Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 43.2 d) del TRLOTC y 46 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (RP), en sentido de entender suspendida la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Tegueste en tanto no se subsanaran una serie de observaciones, contenidas en el cuerpo del mismo, derivadas tanto del Informe del Servicio Técnico como del Informe del Servicio Jurídico Administrativo Occidental de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, ambos de fecha 18 de junio de 2012.

Tercera.- Que, con relación a los informes emitidos por este Cabildo Insular en la tramitación del documento de planeamiento que nos ocupa, consta en el citado Informe del Servicio Jurídico Administrativo Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 18 de julio de 2012 anteriormente señalado, como observación a subsanar, según los propios términos del Acuerdo de la COTMAC, lo siguiente:

(...) "244. Las consideraciones realizadas se realizan sin perjuicio de las observaciones realizadas en los informes sectoriales emitidos y que constan en el expediente, cuyas observaciones habrán de tenerse en cuenta en la conformación del documento de planeamiento de conformidad con las competencias que le correspondan. En especial:

244.1 Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 7 de marzo de 2011, respecto a las cuestiones de legalidad allí planteadas, excepto aquellas cuestiones que



han sido aceptadas por la Ponencia Técnica, como la UA PAL-6 José del Castillo en el núcleo de Pedro Álvarez.

Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 24 de mayo de 2012, con carácter condicionado a la subsanación de las distintas objeciones contenidas en el cuerpo del informe.”(...)

Así, se constata que es el propio Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2012, al hacer suyo el Informe del Servicio Jurídico Administrativo Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias de 18 de junio de 2012, el que determina como no subsanadas tanto las cuestiones de legalidad planteadas en el Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 7 de marzo de 2011, a excepción de aquellas cuestiones que han sido aceptadas por la Ponencia Técnica, como las objeciones contenidas en el Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 24 de mayo de 2012.

Cuarta.- Que, no obstante lo anterior, interesa dejar constancia expresa de que en el Acuerdo de la COTMAC señalado, también se recogen las observaciones manifestadas en el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias que, con relación a determinadas observaciones incluidas en los informes emitidos por el Cabildo Insular de Tenerife, difiere de lo manifestado en el informe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la citada Consejería que, como hemos dicho, también se recoge en el Acuerdo de la COTMAC de 2 de julio de 2012. Así, por ejemplo, respecto al Sector de Suelo Urbanizable La Miravala 1 y La Miravala 2 se observan las siguientes contradicciones:

- Sector de Suelo Urbanizable La Miravala 1.-

Informe del Cabildo Insular de Tenerife.- *Desclasificación del sector como suelo urbanizable con destino residencial* al no justificarse su clasificación de acuerdo con las determinaciones del PIOT que limita el crecimiento a lo imprescindible para albergar los crecimientos endógenos, recogándose dicha objeción tanto en el informe del Cabildo de fecha 7 de marzo de 2011 como en el emitido con fecha 24 de mayo de 2012.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.- *Se mantiene la clasificación propuesta del sector siempre y cuando se subdivida en dos o tres unidades de actuación y se programe su desarrollo en el tiempo.*

Informe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.-



(...)Las consideraciones realizadas se realizan sin perjuicio de las observaciones realizadas en los informes sectoriales emitidos y que constan en el expediente, cuyas observaciones habrán de tenerse en cuenta en la conformación del documento de planeamiento de conformidad con las competencias que le correspondan. En especial:

244.1 Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 7 de marzo de 2011, respecto a las cuestiones de legalidad allí planteadas, excepto aquellas cuestiones que han sido aceptadas por la Ponencia Técnica, como la UA PAL-6 José del Castillo en el núcleo de Pedro Álvarez.

Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 24 de mayo de 2012, con carácter condicionado a la subsanación de las distintas objeciones contenidas en el cuerpo del informe.”(...)

- Sector de Suelo Urbanizable La Miravala 2.-

Informe del Cabildo Insular de Tenerife.- Desclasificación del sector como suelo urbanizable industrial pues su delimitación implica el reconocimiento del carácter estratégico del núcleo de El Socorro que no es recogido por el PIOT.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.- Se mantiene la clasificación propuesta, debiendo incluirse todas las condiciones del artículo 7.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo.

Informe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.-

(...)Las consideraciones realizadas se realizan sin perjuicio de las observaciones realizadas en los informes sectoriales emitidos y que constan en el expediente, cuyas observaciones habrán de tenerse en cuenta en la conformación del documento de planeamiento de conformidad con las competencias que le correspondan. En especial:

244.1 Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 7 de marzo de 2011, respecto a las cuestiones de legalidad allí planteadas, excepto aquellas cuestiones que han sido aceptadas por la Ponencia Técnica, como la UA PAL-6 José del Castillo en el núcleo de Pedro Álvarez.



Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 24 de mayo de 2012, con carácter condicionado a la subsanación de las distintas objeciones contenidas en el cuerpo del informe.”(...)

Que se observa la clara contradicción existente en el propio cuerpo del Acuerdo de la COTMAC de 2 de julio de 2012 entre lo recogido, respecto a estos dos sectores de suelo urbanizable propuestos en el documento de planeamiento que nos ocupa, en el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias que parece recoger lo informado al respecto por la Ponencia Técnica y el Informe del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental de la citada Consejería que revive los informes del Cabildo Insular, en especial, el informe emitido con fecha 24 de mayo de 2012.

Quinta.- Visto lo expuesto, si bien se entiende que debería acogerse lo dispuesto en el Acuerdo de la COTMAC con relación a las observaciones recogidas en el Informe Técnico de la Consejería, al encontrarnos ante cuestiones de legalidad que el Informe Jurídico recoge como no subsanadas, se emite la presente propuesta, dando respuesta a estas últimas observaciones, sin perjuicio de que por la COTMAC se emita informe aclaratorio al respecto.

Sexta.- Que en cumplimiento de lo solicitado, en el presente procedimiento se ha emitido informe por las siguientes Áreas de la Corporación Insular con competencias en esta materia:

a) Sobre la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 12 de junio de 2013.

b) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, correo electrónico enviado por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras de fecha 24 de junio de 2012.

c) En relación con las competencias insulares en materia de Ganadería, informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca de fecha 17 de mayo de 2013.

Séptima.- Resultado del contenido de los citados informes, se emite por el Servicio Técnico de Planes Insulares el presente informe de síntesis, en el que se recogen además de las consideraciones relativas a la adecuación del mencionado documento al PIOT, aquellas otras consideraciones que las diferentes Áreas han hecho constar en sus informes, el cual además se constituye como Propuesta al Consejo de Gobierno Insular para la adopción del correspondiente acuerdo, previo Conforme de la Consejera Insular del Área.



Octava.- En Relación con la adecuación al PLAN INSULAR DE TENERIFE

1. En el informe del Cabildo se requería la desclasificación del sector de suelo urbanizable La Miravala 1, con destino residencial, al no justificarse su clasificación de acuerdo con las determinaciones del PIOT que limita el crecimiento a lo imprescindible para albergar los crecimientos endógenos. Esta objeción se recogió en los dos informes emitidos por el Cabildo. En el documento objeto de este informe se mantiene la clasificación de estos terrenos como suelo urbanizable sectorizado ordenado, justificando su dimensionamiento con base en el crecimiento poblacional previsto para los núcleos de El Socorro y el de Tegueste Casco cuando el Plan Insular establece que para ello deberá tenerse en cuenta el crecimiento previsible del **propio núcleo** (art. 2393.2 D del PIOT), en este supuesto, el núcleo de El Socorro.

2. En el informe del Cabildo se requería la desclasificación como suelo urbanizable del sector La Miravala 2 de actividades económicas al localizarse el núcleo de El Socorro sobre un ARH de Protección Económica 1 y verse, en aplicación del artículo 2393.2 del PIOT, fuertemente limitada su expansión a través de sus áreas de ensanche. En el nuevo documento se mantiene la clasificación de estos terrenos en los mismos términos, es decir suelo urbanizable, justificado exclusivamente en el cumplimiento del Dictamen de la Ponencia Técnica, punto 103.1, que textualmente dice: "Se mantiene la clasificación propuesta, debiendo incluirse todas las condiciones del artículo 7.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo." No obstante lo anterior, se hace constar que el punto 2 del mismo artículo 7 establece que la clasificación de suelo urbanizable industrial de ámbito municipal queda condicionado a lo que establezca el Plan Insular.

3. Se reitera el informe del Cabildo en lo relativo a los asentamientos rurales de La Molina, Las Peñuelas y Lomo de Los Riveros para los que se requería su descategorización.

4. En el informe del Cabildo se requería la corrección del régimen del suelo rústico de protección agraria tradicional e intensiva (adscribas a las categorías de ARH de Protección Económica 1 y 2) prohibiendo los usos dotacionales salvo los existentes. En el nuevo documento mantienen esta admisibilidad con carácter general en esta categoría de suelo amparándose en lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial. Si bien a través de dicho artículo se posibilita la implantación de equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias y las sociosanitarias cuando sean de promoción pública, esta admisibilidad



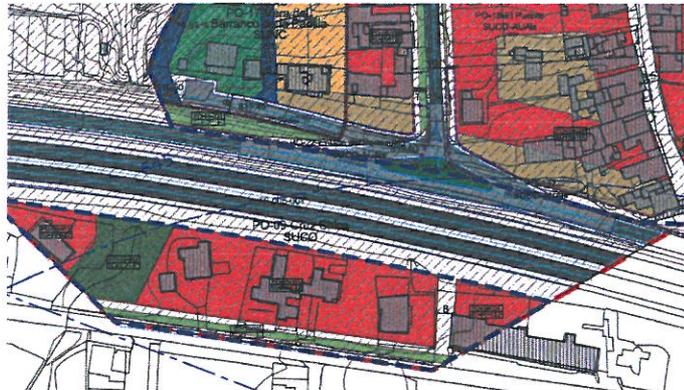
sólo es posible si no existe prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación. Tal es el caso que nos ocupa¹.

Novena.- En relación con las competencias en materia de CARRETERAS

En líneas generales, las objeciones planteadas en materia de carreteras han sido subsanadas en el nuevo documento, si bien se refieren a continuación dos aspectos que deberán corregirse.

- a) En relación con las carreteras TF-5 y TF-152: No queda clara la disposición de la línea límite edificación en el sur de la TF-5 que afecta a unas pocas edificaciones del SUCO PO-09 Cruz Chica y que a su vez resultan afectadas en el lado opuesto por la carretera TF-235.

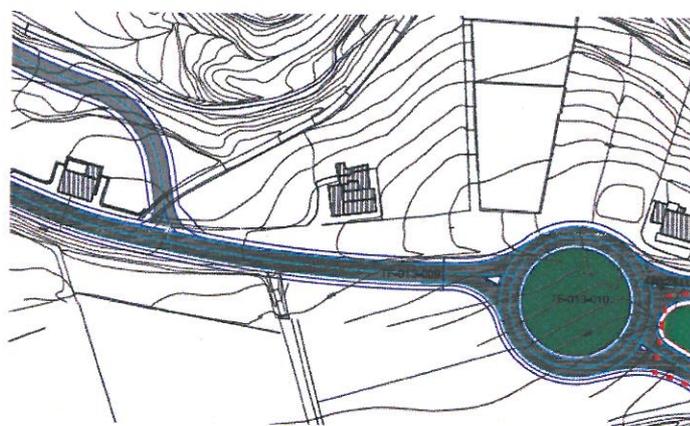
b)



- b) En relación con la Carretera TF-13 (SGV-TF-13): Se ha trasladado hacia el O el acceso a la ciudad deportiva, de modo que ya no queda enfrentado al acceso existente en la margen opuesta. Ahora bien, deberá compaginarse con el acceso existente prácticamente en el mismo punto:

¹ Artículo 2353.3.AD del PIOT: Son usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH (Protección Económica 1 y 2) cualesquiera que puedan suponer merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo y, en concreto, al menos las siguientes:

(...)Los dotacionales, salvo los ya existentes.



Décima.- En relación con las competencias en materia de GANADERÍA

En el informe emitido con fecha de mayo de 2012 se contenía una serie de observaciones en materia de ganadería de las cuales, la correspondiente al punto a.3, pudo generar una cierta confusión en su interpretación teniendo en cuenta cómo ha quedado redactado el articulado de la normativa.

Se aclara en este apartado que el Plan Territorial Especial de Ordenación Ganadera no admite la instalación de nuevas explotaciones ganaderas en suelos clasificados como urbano, urbanizable sectorizado y rústico de asentamiento rural, admitiéndose únicamente aquellas instalaciones ganaderas existentes en situación de fuera de ordenación en los asentamientos rurales. Por tanto, deberá corregirse el artículo 01.04.05 Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria, punto 4.- Establos y granjas, letra u) en el sentido indicado.

Undécima.- Que de acuerdo con el art. 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (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 Coordinador General de Área, según proceda.

Duodécima.- Que según acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2010, resulta competente éste Área de Planificación Territorial para la elaboración, formulación, propuesta y posterior remisión a la administración pública solicitante del presente Informe Institucional.

Décimotercera.- Que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.II) 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, **ACUERDA:**

Primero.- Informar el documento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Tegueste, en sentido **CONDICIONADO** a las correcciones derivadas de la presente propuesta.

Segundo.- Solicitar a la COTMAC la emisión de informe aclaratorio respecto a la contradicción existente en el propio cuerpo del acuerdo de fecha 2 de julio de 2012.

Tercero.- Notificar dicho acuerdo al Ayuntamiento de la Villa de Tegueste.”

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.



La Jefa del Servicio,

-Alicia Concepción Leirachá-