



**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalia Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

Area de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio



La Orotava
Villa
Monumental

Gobierno de Canarias
Consejería de Presidencia,
Justicia y Seguridad

REGISTRO AUXILIAR

Fecha: **09 JUN. 2010**

ENTRADA

Número: **753150**

GPIAS: **21965** Hora:

Exp.: Oficio
Fecha: 08 de junio de 2010
Asunto: **Solicitud de informe**
Ref.: rhp / M.A.O.T.

**DIRECCIÓN GENERAL DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**
Dirección General de Urbanismo

C/. Calcerán nº 15, Portal nº 17, Edif.
Salesianos
SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 11, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se somete a trámite de consulta, durante el plazo de UN MES, el expediente relativo a la **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE**, redactado por el estudio GIUR S.L.

- **Se adjunta copia en papel y en soporte digital del proyecto técnico de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector Centro Valle.**



EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.- Isaac Valencia Domínguez

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Informe correspondiente al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el sector "Centro Valle".

EMPLAZAMIENTO: T. M. de La Orotava

1. OBJETO

El objeto del presente informe es analizar los contenidos del Informe de Sostenibilidad, correspondiente a la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el sector "Centro Valle", elaborado según lo dispuesto por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

2. OBSERVACIONES

Una vez analizada la documentación, hay que señalar que el Documento de Referencia que se debe tener en cuenta para el caso de una Revisión Parcial, es el correspondiente a la resolución *Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación*, y no el de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, tal y como se indica en el Informe de Sostenibilidad. No obstante, se ha procedido a realizar el análisis de la documentación, aunque, eso sí, en relación con el documento de referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación.

Por otro lado cabe señalar que en el documento analizado (pág. 18) se justifica el contenido del inventario territorial en base a los planteamientos del artículo 10 del Decreto 35/1995. Al respecto hay que puntualizar que esta norma ha sido derogada por 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*, por lo que el mencionado decreto no debe ser tenido en cuenta para la elaboración de los documentos de carácter ambiental.

A continuación se realizan una serie de apreciaciones al documento examinado. La mayor parte de ellas tienen relación con la escala de trabajo, al recoger el informe de sostenibilidad algunos contenidos muy generales que no particularizan para el reducido ámbito que es objeto de análisis. Por otro lado, hay que señalar que aún tratándose de un ámbito reducido, el contenido formal del Informe de Sostenibilidad debe recoger una serie de aspectos, como es la delimitación de unidades ambientales homogéneas, la dinámica de transformación del territorio, etc., por lo que así se ha hecho constar en el informe.

▪ **Sobre las características de la geología**

Este aspecto se trata desde un punto de vista general, no concretando las características del ámbito. La información que se incluye en los textos no coincide con lo expuesto en los planos, por lo que debe resolverse esta contradicción.

▪ **Sobre las características de la edafología.**

Existen algunas contradicciones entre la información de textos y planos. De hecho, en el plano de edafología en el ámbito de análisis se identifica un única unidad (tropets), mientras que en el texto existen dos (tropets y suelos antropizados).

▪ **Sobre las características de la flora y la vegetación.**

El análisis del ámbito analizado responde a la generalidad, es decir se incluyen unidades de vegetación que no se localizan en el sector.

No se han señalado las especies de la flora presentes en el ámbito de estudio, señalando aquellas que se encuentren incluidas en la normativa vigente.

Existen contradicciones entre los textos y la cartografía, ya que en el plano de vegetación se identifica una única unidad denominada "zonas urbanas, rurales y cultivos", mientras que en el texto se hace referencia a otras formaciones vegetales que no responden a estas características.

▪ **Sobre las características de la fauna.**

Se deben señalar las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/1990, de 4 de junio).

▪ **Sobre el diagnóstico ambiental.**

Aun tratándose de un ámbito reducido y desde el punto de vista del contenido formal del documento, deben establecerse unidades ambientales (de acuerdo con los planteamientos del Documento de Referencia) y analizar la dinámica de transformación del territorio y su diagnóstico de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.

▪ **Sobre las medidas ambientales protectoras y correctoras**

Se han incluido en este apartado acciones que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las determinaciones urbanísticas del documento: *"la ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos; se evitarán modificaciones del paisaje no previstas o no ajustadas al proyecto"*. Estas determinaciones, por tanto, no tienen carácter de medida correctora o protectora.

No se han incluido medidas correctoras para la conservación del suelo fértil que se vea afectado por las determinaciones planteadas.

▪ **Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.**

Se debe indicar el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial, tal y como plantea el Documento de Referencia.

▪ **Las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.**

Aunque se incluyen una serie de medidas de seguimiento con el objeto de asegurar el cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas, no se incluye el seguimiento para la detección de afectos **no previstos**.

▪ **Planos**

En relación con la cartografía, se señala lo siguiente:

Como norma general, la información cartográfica debe coincidir con el resto del contenido del Informe de Sostenibilidad.

Es cuanto se tiene que informar,

Santa Cruz de Tenerife, a 30 de junio de 2010


M^a del Carmen Marrero Gómez
Técnico


Juan José de Olano y Lorenzo Cáceres
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento
Urbanístico Occidental



**Gobierno
de Canarias**

Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial
Dirección General
de Urbanismo

**ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE LA OROTAVA. SECTOR CENTRO VALLE.
SITUACION: LA OROTAVA.**

Expte.- 2010/1118

INFORME TÉCNICO.

ANTECEDENTES:

El Plan General clasificó este suelo como Urbanizable Sectorizado Ordenado, de ordenación incorporada (SUSO-OI).

Actualmente se encuentra ejecutada gran parte de las obras de urbanización, aproximadamente el 70%.

El Plan Parcial Centro Valle, cuya ordenación se incorporó en la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, fue anulado por sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 15 de diciembre de 2006, y la COTMAC tomó conocimiento de dicha sentencia el 26 de febrero de 2009.

Esta Revisión incide principalmente, en los terrenos incluidos en el original Sector de Centro Valle, pero incluye algunas superficies de pequeño tamaño situadas en su entorno.

La nueva delimitación del Sector Centro Valle que se propone en esta Revisión Parcial del PGO, es la que resulta de extraer de la delimitación original del mismo las zonas de Dominio Público y Servidumbre de Protección de las Carreteras TF-5 y TF-31, que quedarán como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), salvo en la zona del viario y aparcamientos ya ejecutados en el lindero hacia la TF-31, que se ajusta el límite del sector dejando dentro del mismo las citadas obras ya ejecutadas, y mejorando al propio tiempo las condiciones de acceso al sector con la introducción de una rotonda - situada en el vértice norte- que resuelve las entradas desde y hacia la TF-31, y que enlaza a su vez con el Camino del Torreón y el viario interior ya ejecutado.





El ámbito del sector por el lado de poniente (Camino del Torreón), sufre ligeros reajustes de escasa entidad.

La superficie total del ámbito de actuación de la presente Revisión Parcial es de 221.894 m²s, en la que se incluye la superficie de la nueva delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Centro Valle, de 178.687 m²s, la superficie de los terrenos que se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), de 38.450 m²s y la superficie de Sistema General Red Viaria (SGRV), de 4.757,12 m²s.

El objeto de esta Revisión es corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.

La superficie de suelo afectada es de:

Centro Valle anterior	213.060 m ²	}	8.828,24 m ²	}	221.894,24 m ²
SGRV	5.611,35 m ²				
SRP infraestructuras	1.693,36 m ²				
SRPT	1.523,53 m ²				

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

La superficie de suelo afectada pasa a ser:

<input type="checkbox"/> S. Urb. Sect. Ordenado.....	178.687 m ²	}	221.894,24 m ²
<input type="checkbox"/> SRP Infraestructura.....	38.450m ²		
<input type="checkbox"/> SGRV.....	4.757,24 m ²		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Se completa la Ordenación Pormenorizada del Sector reubicando los espacios libres públicos y parte del viario no ejecutado, y ajustando el parcelario.

Se mantiene el modelo territorial no reclasificando Suelo Rústico.

Se ubica en un Área de Regulación Homogénea del PIOT de Área Urbana.



Se modifica el viario no ejecutado paralelo a la TF-5, quedando fuera de la Servidumbre de Protección, y en el caso de la Carretera Insular TF-31, se resuelven los accesos con la misma.

Como consecuencia de ello, es precisa la ejecución de las siguientes nuevas obras exteriores:

- Ejecución de un carril adicional de incorporación a la carretera TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5, así evitar trenzados de tráfico.
- La Conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.
- Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de los Pastores, con una longitud de 750 mts.

El PGO vigente, en la ficha correspondiente a este suelo, establece una edificabilidad de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en un ámbito de 213.066 m^2 , aunque debería de remitirse a la del Plan Parcial aprobado definitivamente, que era menor.

Esta Revisión propone una edificabilidad de 89.343 m^2 , en un sector de 178.687 m^2 , con uso característico terciario y sistema de ejecución privado.

	PGO	Ley Art. 36 TxRf
Superficie sector	178.687 m^2	
Edificabilidad	$0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 89.343$	
Número de viviendas	44	
Número de habitantes	145	
Espacio Libre computable	17.926 m^2	$10\% = 17.869 \text{ m}^2$
Espacio Libre No Computable	911 m^2	
Equipamientos	9.337 m^2	$3\% = 5.360,61 \text{ m}^2$
Dotaciones	Docente 1.836 m^2	$1\% = 1.786,90 \text{ m}^2$
SGEL	1.010 m^2	$5 \text{ m}^2 \text{ hab} = 725 \text{ m}$

Se prevén 1.040 m^2 de Sistema General de Espacios Libres, para cubrir lo establecido en el Art. 32.2 A 2 a del TxRf, de $5 \text{ m}^2/\text{hab}$. No obstante, dicho espacio



libre debe cumplir en dimensiones lo establecido para los mismos en el anexo de planeamiento.

Se anexa un catálogo de edificaciones fuera de ordenación.

Cumple con las reservas y estándares establecidos en el Art. 36 del TxRf.

CONCLUSIONES:

- Falta la justificación del cumplimiento del Art. 32.2.B.2, referido al aprovechamiento medio.
- Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero.
- Los planos de la Ordenación Pormenorizada deben recoger el viario grafiado en los planos de la Ordenación Estructural.
- Faltan las secciones tipo de las vías: acera-aparcamientos, carriles-acera.
- El Sistema General de Espacios Libres (SGEL), deberá cumplir en cuanto a sus medidas el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Es todo cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife, a 26 de julio de 2010.



Marta Pérez Sánchez.
Técnica del Servicio de Planeamiento
Urbanístico Occidental

Exped: 2010/1118
Objeto: Revisión parcial Centro-Valle. Art.11
Municipio: La Orotava

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los art.11 del Texto Refundido 1/2000 y art.33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.

2º.- Aún cuando no se explicita en dicho oficio, se entiende que, simultáneamente, se está solicitando también el trámite de consulta, que ha de interesarse de las administraciones afectadas, y que figuran en el documento de referencia aprobado por la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, al aportarse documentación de dicho contenido ambiental en soporte digital.

3º.- El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico.

4º.- La COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le corresponde al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de la sentencias dictadas al ser la Administración demandada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

1º.- Respecto del procedimiento, no se efectúa Avance de la revisión planteada al no ser exigible, conforme disponen los artículos 28 y 57.2 del Reglamento de



Procedimientos aprobado por el Decreto 55/2006, al no concurrir alguna de las circunstancias que obligarían a la elaboración y tramitación de la fase de Avance.

La revisión parcial se plantea en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 sobre las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, donde se autorizan las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, lo que evidentemente no ocurre en el presente caso en el que el sector se halla delimitado por el plan General vigente y ejecutado hasta en un 70%.

IIº.- La nulidad del Plan Parcial implica la anulación de las determinaciones que el Plan General de Ordenación de 2004 contiene respecto de este sector ya que dicho plan lo incluyó como suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-OI-Centro Valle incorporando la ordenación del Plan Parcial como propia del Plan General. Por consiguiente como consecuencia de los fallos jurisdiccionales dictados y, en términos jurídicos, se da el contrasentido sobrevenido de que un suelo urbanizable categorizado como ordenado carece de ordenación, de donde se deriva la necesidad de que el planeamiento general, o bien cambia la categoría del suelo o bien le otorga al sector la ordenación pormenorizada que necesita imperiosamente, siendo esta última opción por la que se decanta el Ayuntamiento a fin de que el plan General cuente con el contenido exigido en los artículos 32.B).1) y 53 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, lo que constituye el objeto de la modificación del planeamiento general que se somete a informe y, simultáneamente, conservar en lo posible los documentos jurídicos aprobados susceptibles de ello y las obras de urbanización ejecutadas durante la vigencia del plan Parcial.

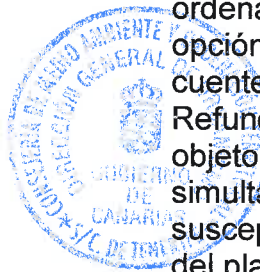
IIIº.- La alteración del planeamiento adopta la forma de la revisión parcial como consecuencia de que se excluyen del sector los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección de los sistemas generales viarios de la autopista TF-5 y la Carretera de TF-31, de interés regional, que se reclasifican como suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos conforme a lo dispuesto en el art. 55.b).5 del Texto Refundido 1/2000. Lo mismo acontece con las superficies que constituyen dominio público.

Lo expuesto afecta a la ordenación estructural del Plan General según prescribe el artículo 32 del Texto Refundido 1/2000. El artículo 47.c) del mismo texto legal entiende como causa de revisión la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural cuando se trate de planes generales.

Respecto de los usos admisibles en dichas zonas de servidumbre, ha de estarse a lo prevenido en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y Reglamento de carreteras aprobado por el Decreto 131/1995

IVº.- Consta en el documento que la presente revisión conlleva la adaptación plena de sus determinaciones a la Ley 19/2003, al Texto Refundido 1/2000, Plan Insular de Tenerife y Plan Territorial Turístico de Tenerife.

En atención al PIOT, en su calidad de planeamiento jerárquicamente superior, y dentro de la Distribución Básica de Usos, el sector se ubica en la categoría de



Protección Económica 3, en los que según el artículo 2.3.6.2 y siguientes “se incluyen aquellas fincas que, en la zona climática de la agricultura intensiva, están relacionadas con un litoral con capacidad turística.” No obstante ello el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, aprobado por la COTMAC el 6 de Abril de 2005, procedió a la readscripción, del sector objeto de esta revisión, al Área de Regulación Homogénea de Áreas Urbanas, conforme autoriza el artículo 23 del Texto Refundido 1/2000, por lo que no se observa incompatibilidad con el Plan Insular citado. Todo ello figura explicitado en la memoria de ordenación de la revisión parcial incluso la adaptación al PTEOTT.

Vº.- La reclasificación como suelo rústico de los terrenos afectados por la zona de servidumbre de los sistemas generales viarios produce el efecto de que las edificaciones existentes en las citadas servidumbres quedan en la situación de fuera de ordenación sometidas, por tanto, por remisión expresa de esta revisión parcial, al régimen legal de fuera de ordenación previsto en el Título Quinto de la normativa de ordenación pormenorizada del Plan General de la Orotava vigente.

Se da cumplimiento a la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido 1/2000 y se incluye el Catálogo de edificaciones fuera de ordenación.

VI.- Respecto de los Espacios Libres han de observarse las prescripciones legales del artículo 36 y concordantes del Texto Refundido 1/2000 y las del Reglamento estatal de planeamiento y Anexo, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, en lo que no contradiga al señalado Texto Refundido.

En cuanto a los plazos de ejecución que se fijan el documento de revisión, cumplen con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Decreto 183/2004.

VII.- En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009 todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.



Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

Compromisos Presupuestarios: En aplicación del art. 41.3. 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, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Este documento debe incorporar dichas determinaciones.

En el informe técnico y ambiental constan determinados reparos que deben ser subsanados.

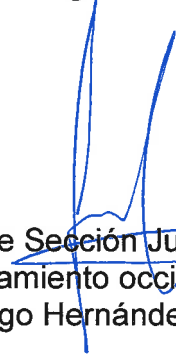
CONCLUSION

A salvo de los reparos señalados y de la documentación del Plan General que ulteriormente deba formularse y tramitarse por el Ayuntamiento así como de los informes jurídicos que posteriormente deban emitirse, a la vista de la revisión planteada, en esta fase de consulta del art.11 del Texto Refundido, no se observan obstáculos legales que impidan su tramitación subsiguiente.

Es cuanto tengo que informar, no obstante el órgano competente resolverá como mejor proceda.

Santa Cruz de Tenerife a 28 de Julio de 2010.




El Jefe de Sección Jurídico-Administrativo
de planeamiento occidental
Juan Diego Hernández Domínguez



R.E.L. 0338011

ÁREA DE TURISMO Y PLANIFICACIÓN
Servicio Administrativo de Planeamiento
C/ Alcalde Mandillo Tejera nº8, 1ª planta
38007 S/C de Tenerife



Santa Cruz de Tenerife, a 13 de agosto de 2010.
NETM/RIGG

Asunto: Revisión Parcial del PGOU La Orotava, en el sector "Centro Valle"

Destinatario:

Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.
Dirección General de Ordenación del Territorio.

Avenida de Anaga, nº 35
Edificio Usos Múltiples I, planta 5ª.
38071 - Santa Cruz de Tenerife.
REGISTRO AUXILIAR

17 AGO. 2010

Fecha:

ENTRADA

Número:

1074103

MAOT:

21944

Horz:

Con fecha 9 de junio de 2010 se ha sometido al trámite de cooperación administrativa previsto en el artículo 11 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, el expediente relativo a la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de La Orotava, en el sector "Centro Valle"**.

Mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) adoptado en fecha 26 de febrero de 2009, se da cuenta de la Sentencia de 15 de diciembre de 2006 dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias por la que se anuló el Plan Parcial "Centro Valle".

Por Auto dictado en fecha 5 de noviembre de 2008, por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por el que se estima el recurso de súplica interpuesto, se acordó la suspensión de la ejecución del Plan Parcial Centro Valle.

A través del referido acuerdo la COTMAC toma conocimiento de la referida sentencia informando al Ayuntamiento de La Orotava que el referido Plan Parcial ha sido incorporado en el vigente Plan General como un sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado por el propio Plan General.

De acuerdo con la propuesta de Revisión Parcial se pretende la redelimitación del sector de suelo urbanizable para uso terciario, estableciendo la ordenación pormenorizada y reclasificando el resto del ámbito a suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Con respecto al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, el ámbito de la revisión se localiza en un ARH de Protección Económica 3, en un ámbito aislado, y en el ámbito de referencia turística del Puerto de La Cruz- Valle de La Orotava.

Asimismo, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife incluye este ámbito particular de uso mixto Centro Valle 25, considerándolo como un área en desarrollo de ensanche.

De acuerdo con lo expuesto, se plantea si a la vista de la anulación del Plan Parcial, el informe a emitir ha de cuestionar la clasificación del ámbito afectado como suelo urbanizable terciario aislado, o si se considera que de acuerdo con el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, y pese a la anulación del Plan, se trata de un área en desarrollo de ensanche, con el establecimiento como usos principales del turístico, residencial y terciario, por lo que se solicita informe a tal respecto.



La Jefa de Servicio,
P.A

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nieves Elsa Tejo Morales". The signature is fluid and cursive, written over the typed name.

-Nieves Elsa Tejo Morales-

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del Sector Centro Valle. Trámite de consulta.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME-PROPUESTA

Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los artículos 11 del Texto Refundido 1/2000 y 33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.

Al respecto se han emitido informes técnico, jurídico y ambiental en los que constan las siguientes determinaciones:

I. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

I. 1. ANTECEDENTES:

El Plan General clasificó este suelo como Urbanizable Sectorizado Ordenado, de ordenación incorporada (SUSO-OI).

Actualmente se encuentra ejecutada gran parte de las obras de urbanización, aproximadamente el 70%.

El Plan Parcial Centro Valle, cuya ordenación se incorporó en la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, fue anulado por sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 15 de diciembre de 2006, y la COTMAC tomó conocimiento de dicha sentencia el 26 de febrero de 2009.

Esta Revisión incide principalmente, en los terrenos incluidos en el original Sector de Centro Valle, pero incluye algunas superficies de pequeño tamaño situadas en su entorno.

La nueva delimitación del Sector Centro Valle que se propone en esta Revisión Parcial del PGO, es la que resulta de extraer de la delimitación original del mismo las zonas de Dominio Público y Servidumbre de Protección de las Carreteras TF-5 y TF-31, que quedarán como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), salvo en la zona del viario y aparcamientos ya ejecutados en el lindero hacia la TF-31, que se ajusta el límite del sector dejando dentro del mismo las citadas obras ya ejecutadas, y mejorando al propio tiempo las condiciones de acceso al sector con la introducción de una rotonda - situada en el vértice norte- que resuelve las entradas desde y hacia la TF-31, y que enlaza a su vez con el Camino del Torreón y el viario interior ya ejecutado.

El ámbito del sector por el lado de poniente (Camino del Torreón), sufre ligeros reajustes de escasa entidad.



La superficie total del ámbito de actuación de la presente Revisión Parcial es de 221.894 m²s, en la que se incluye la superficie de la nueva delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Centro Valle, de 178.687 m²s, la superficie de los terrenos que se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), de 38.450 m²s y la superficie de Sistema General Red Viaria (SGRV), de 4.757,12 m²s.

El objeto de esta Revisión es corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.

La superficie de suelo afectada es de:



Centro Valle anterior	213.060 m ²		} 221.894,24 m ²
SGRV	5.611,35 m ²	} 8.828,24 m ²	
SRP infraestructuras	1.693,36 m ²		
SRPT	1.523,53 m ²		

I.2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

La superficie de suelo afectada pasa a ser:

- S. Urb. Sect. Ordenado.....178.687 m²
 - SRP Infraestructura.....38.450m²
 - SGRV.....4.757,24 m²
- } 221.894,24 m²

I.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Se completa la Ordenación Pormenorizada del Sector reubicando los espacios libres públicos y parte del viario no ejecutado, y ajustando el parcelario.

Se mantiene el modelo territorial no reclasificando Suelo Rústico.

Se ubica en un Área de Regulación Homogénea del PIOT de Área Urbana.

Se modifica el viario no ejecutado paralelo a la TF-5, quedando fuera de la Servidumbre de Protección, y en el caso de la Carretera Insular TF-31, se resuelven los accesos con la misma.

Como consecuencia de ello, es precisa la ejecución de las siguientes nuevas obras exteriores:

- Ejecución de un carril adicional de incorporación a la carretera TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5, así evitar trezados de tráfico.
- La Conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.
- Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de los Pastores, con una longitud de 750 mts.

El PGO vigente, en la ficha correspondiente a este suelo, establece una edificabilidad de 0,50 m²/m² en un ámbito de 213.066 m², aunque debería de remitirse a la del Plan Parcial aprobado definitivamente, que era menor.



Esta Revisión propone una edificabilidad de 89.343 m², en un sector de 178.687 m², con uso característico terciario y sistema de ejecución privado.

	<i>PGO</i>	<i>Ley Art. 36 TxRf</i>
Superficie sector	178.687 m ²	
Edificabilidad	0,5 m ² /m ² = 89.343	
Número de viviendas	44	
Número de habitantes	145	
Espacio Libre computable	17.926 m ²	10% = 17.869 m ²
Espacio Libre No Computable	911 m ²	
Equipamientos	9.337 m ²	3% = 5.360,61 m ²
Dotaciones	Docente 1.836 m ²	1% = 1.786,90 m ²
SGEL	1.010 m ²	5 m ² hab = 725 m

Se prevén 1.040 m² de Sistema General de Espacios Libres, para cubrir lo establecido en el Art. 32.2 A 2 a del TxRf, de 5 m²/hab. No obstante, dicho espacio libre debe cumplir en dimensiones lo establecido para los mismos en el anexo de planeamiento.

Se anexa un catálogo de edificaciones fuera de ordenación.

Cumple con las reservas y estándares establecidos en el Art. 36 del TxRf.

I.4. CONCLUSIONES:

1. Falta la justificación del cumplimiento del Art. 32.2.B.2, referido al aprovechamiento medio.
2. Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero.
3. Los planos de la Ordenación Pormenorizada deben recoger el viario grafiado en los planos de la Ordenación Estructural.
4. Faltan las secciones tipo de las vías: acera-aparcamientos, carriles-acera.
5. El Sistema General de Espacios Libres (SGEL), deberá cumplir en cuanto a sus medidas el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1. ANTECEDENTES

1. Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los artículos 11 del Texto Refundido 1/2000 y 33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.

2. Aún cuando no se explicita en dicho oficio, se entiende que, simultáneamente, se está solicitando también el trámite de consulta, que ha de interesarse de las administraciones



afectadas, y que figuran en el documento de referencia aprobado por la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, al aportarse documentación de dicho contenido ambiental en soporte digital.

3. El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico.

4. La COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le corresponde al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas, al ser la Administración demandada.

II.2. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. Respecto del procedimiento, no se efectúa Avance de la revisión planteada al no ser exigible, conforme disponen los artículos 28 y 57.2 del Reglamento de Procedimientos aprobado por el Decreto 55/2006, al no concurrir alguna de las circunstancias que obligarían a la elaboración y tramitación de la fase de Avance.

La revisión parcial se plantea en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 sobre las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, donde se autorizan las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, lo que evidentemente no ocurre en el presente caso en el que el sector se halla delimitado por el plan General vigente y ejecutado hasta en un 70%.

2. La nulidad del Plan Parcial implica la anulación de las determinaciones que el Plan General de Ordenación de 2004 contiene respecto de este sector ya que dicho plan lo incluyó como suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-OI-Centro Valle incorporando la ordenación del Plan Parcial como propia del Plan General. Por consiguiente como consecuencia de los fallos jurisdiccionales dictados y, en términos jurídicos, se da el contrasentido sobrevenido de que un suelo urbanizable categorizado como ordenado carece de ordenación, de donde se deriva la necesidad de que el planeamiento general, o bien cambia la categoría del suelo o bien le otorga al sector la ordenación pormenorizada que necesita imperiosamente, siendo esta última opción por la que se decanta el Ayuntamiento a fin de que el plan General cuente con el contenido exigido en los artículos 32.B).1) y 53 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, lo que constituye el objeto de la modificación del planeamiento general que se somete a informe y, simultáneamente, conservar en lo posible los documentos



jurídicos aprobados susceptibles de ello y las obras de urbanización ejecutadas durante la vigencia del plan Parcial.

3. La alteración del planeamiento adopta la forma de la revisión parcial como consecuencia de que se excluyen del sector los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección de los sistemas generales viarios de la autopista TF-5 y la Carretera de TF-31, de interés regional, que se reclasifican como suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos conforme a lo dispuesto en el art. 55.b).5 del Texto Refundido 1/2000. Lo mismo acontece con las superficies que constituyen dominio público.



Lo expuesto afecta a la ordenación estructural del Plan General según prescribe el artículo 32 del Texto Refundido 1/2000. El artículo 47.c) del mismo texto legal entiende como causa de revisión la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural cuando se trate de planes generales.

Respecto de los usos admisibles en dichas zonas de servidumbre, ha de estarse a lo prevenido en la Ley 9/1991 de Carreteras de canarias y Reglamento de carreteras aprobado por el Decreto 131/1995

4. Consta en el documento que la presente revisión conlleva la adaptación plena de sus determinaciones a la Ley 19/2003, al Texto Refundido 1/2000, Plan Insular de Tenerife y Plan Territorial Turístico de Tenerife.

En atención al PIOT, en su calidad de planeamiento jerárquicamente superior, y dentro de la Distribución Básica de Usos, el sector se ubica en la categoría de Protección Económica 3, en los que según el artículo 2.3.6.2 y siguientes “se incluyen aquellas fincas que, en la zona climática de la agricultura intensiva, están relacionadas con un litoral con capacidad turística.” No obstante ello el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, aprobado por la COTMAC el 6 de Abril de 2005, procedió a la readscripción, del sector objeto de esta revisión, al Área de Regulación Homogénea de Áreas Urbanas, conforme autoriza el artículo 23 del Texto Refundido 1/2000, por lo que no se observa incompatibilidad con el Plan Insular citado. Todo ello figura explicitado en la memoria de ordenación de la revisión parcial incluso la adaptación al PTEOTT.

5. La reclasificación como suelo rústico de los terrenos afectados por la zona de servidumbre de los sistemas generales viarios produce el efecto de que las edificaciones existentes en las citadas servidumbres quedan en la situación de fuera de ordenación sometidas, por tanto, por remisión expresa de esta revisión parcial, al régimen legal de fuera de ordenación previsto en el Título Quinto de la normativa de ordenación pormenorizada del Plan General de la Orotava vigente.

Se da cumplimiento a la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido 1/2000 y se incluye el Catálogo de edificaciones fuera de ordenación.

6. Respecto de los Espacios Libres han de observarse las prescripciones legales del artículo 36 y concordantes del Texto Refundido 1/2000 y las del Reglamento estatal de planeamiento y Anexo, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, en lo que no contradiga al señalado Texto Refundido.



En cuanto a los plazos de ejecución que se fijan el documento de revisión, cumplen con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Decreto 183/2004.

7. En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009 todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.



En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

Compromisos Presupuestarios: En aplicación del art. 41.3. 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, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Este documento debe incorporar dichas determinaciones.

En el informe técnico y ambiental constan determinados reparos que deben ser subsanados.

II.3. CONCLUSIÓN

A salvo de los reparos señalados y de la documentación del Plan General que ulteriormente deba formularse y tramitarse por el Ayuntamiento así como de los informes jurídicos que posteriormente deban emitirse, a la vista de la revisión planteada, en esta fase de consulta del art.11 del Texto Refundido, no se observan obstáculos legales que impidan su tramitación subsiguiente.

III. CONSIDERACIONES RELATIVAS AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

III.1. OBJETO

El objeto del presente informe es analizar los contenidos del Informe de Sostenibilidad, correspondiente a la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el sector "Centro Valle", elaborado según lo dispuesto por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

III.2. OBSERVACIONES



1. Una vez analizada la documentación, hay que señalar que el Documento de Referencia que se debe tener en cuenta para el caso de una Revisión Parcial, es el correspondiente a la resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de **Planes Generales de Ordenación**, y no el de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, tal y como se indica en el Informe de Sostenibilidad. No obstante, se ha procedido a realizar el análisis de la documentación, aunque, eso sí, en relación con el documento de referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación.

2. Por otro lado cabe señalar que en el documento analizado (pág. 18) se justifica el contenido del inventario territorial en base a los planteamientos del artículo 10 del Decreto 35/1995. Al respecto hay que puntualizar que esta norma ha sido derogada por 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, por lo que el mencionado decreto no debe ser tenido en cuenta para la elaboración de los documentos de carácter ambiental.

3. A continuación se realizan una serie de apreciaciones al documento examinado. La mayor parte de ellas tienen relación con la escala de trabajo, al recoger el informe de sostenibilidad algunos contenidos muy generales que no particularizan para el reducido ámbito que es objeto de análisis. Por otro lado, hay que señalar que aún tratándose de un ámbito reducido, el contenido formal del Informe de Sostenibilidad debe recoger una serie de aspectos, como es la delimitación de unidades ambientales homogéneas, la dinámica de transformación del territorio, etc., por lo que así se ha hecho constar en el informe.

-Sobre las características de la geología

Este aspecto se trata desde un punto de vista general, no concretando las características del ámbito. La información que se incluye en los textos no coincide con lo expuesto en los planos, por lo que debe resolverse esta contradicción.

-Sobre las características de la edafología.

Existen algunas contradicciones entre la información de textos y planos. De hecho, en el plano de edafología en el ámbito de análisis se identifica un única unidad (tropets), mientras que en el texto existen dos (tropets y suelos antropizados).

-Sobre las características de la flora y la vegetación.

El análisis del ámbito analizado responde a la generalidad, es decir se incluyen unidades de vegetación que no se localizan en el sector.



No se han señalado las especies de la flora presentes en el ámbito de estudio, señalando aquellas que se encuentren incluidas en la normativa vigente.

Existen contradicciones entre los textos y la cartografía, ya que en el plano de vegetación se identifica una única unidad denominada “zonas urbanas, rurales y cultivos”, mientras que en el texto se hace referencia a otras formaciones vegetales que no responden a estas características.

-Sobre las características de la fauna.

Se deben señalar las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/1990, de 4 de junio).

-Sobre el diagnóstico ambiental.

Aun tratándose de un ámbito reducido y desde el punto de vista del contenido formal del documento, deben establecerse unidades ambientales (de acuerdo con los planteamientos del Documento de Referencia) y analizar la dinámica de transformación del territorio y su diagnóstico de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.

-Sobre las medidas ambientales protectoras y correctoras

Se han incluido en este apartado acciones que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las determinaciones urbanísticas del documento: “la ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos; se evitarán modificaciones del paisaje no previstas o no ajustadas al proyecto”. Estas determinaciones, por tanto, no tienen carácter de medida correctora o protectora.

No se han incluido medidas correctoras para la conservación del suelo fértil que se vea afectado por las determinaciones planteadas.

-Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.

Se debe indicar el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial, tal y como plantea el Documento de Referencia.

25



-Las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.

Aunque se incluyen una serie de medidas de seguimiento con el objeto de asegurar el cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas, no se incluye el seguimiento para la detección de afectos **no previstos**.

-Planos

En relación con la cartografía, se señala lo siguiente:

Como norma general, la información cartográfica debe coincidir con el resto del contenido del Informe de Sostenibilidad.

Por todo lo expuesto, a la vista del expediente administrativo y de los informes obrantes en el mismo, y en virtud del artículo 20 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobado mediante Decreto 129/2001, de 11 de junio y modificado mediante Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por el Decreto 234/2005, de 27 de septiembre, corresponde a esta Dirección General la elaboración de un informe-propuesta de los asuntos a tratar en la Ponencia Técnica y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33.4 y 24 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se eleva a la Ponencia Técnica, para su posterior consideración a la COTMAC, la siguiente Propuesta de Acuerdo:

PRIMERA. Informar FAVORABLEMENTE la propuesta de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del sector Centro Valle, debiendo incorporarse no obstante, las determinaciones y reparos contenidas y efectuados en los informes jurídico y técnico y las observaciones realizadas por el informe ambiental con respecto al informe de sostenibilidad.

Santa Cruz de Tenerife a 20 de septiembre de 2010.



Jesús Romero Espeja

Director General de Urbanismo

26



**Excmo. Ayuntamiento de
la Villa de La Orotava**

*Concejalía de Ordenación de Territorio, Patrimonio
Histórico e Infraestructuras en General*

Infraestructuras



**La Orotava
Villa Monumental**

La Orotava a 23 de septiembre de 2010.

**Sr. Director de Urbanismo del Gobierno de Canarias
D. Jesús Romero**

Por la presente, me dirijo a usted para solicitarle que deje sobre mesa, en la Ponencia Técnica de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias que se celebrará el próximo día 24, el punto referente a la Revisión del P.G.O. de La Orotava en sector de Centro Valle, al entenderse de este Ayuntamiento, que resulta totalmente necesario contar con el informe de Visaconsejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, antes de proceder a cualquier pronunciamiento sobre el referido expediente.

Esperando acceda a esta petición, reciba un cordial saludo

Atentamente,



[Firma manuscrita]
Marciso A. Pérez Hernández
**de Alcalde de Ordenación del Territorio
Y Patrimonio Histórico**

EXPEDIENTE

P.T 24/09/2010
18- REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. INFORME DE TRÁMITE DE CONSULTA (EXP. 2010/1118)

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2010, adoptó por unanimidad de los presentes, entre otros, el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO. DEJAR SOBRE LA MESA el expediente relativo a la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. INFORME DEL TRÁMITE DE CONSULTA (EXP. 2010/1118), a petición municipal, debiendo ser incluido en el orden del día de la próxima sesión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.5 del Decreto 129/2001, de 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

SEGUNDO. Notificar el presente dictamen al Ayuntamiento de La Orotava.

Contra el presente acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha en que se practique su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.3 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común., modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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 Santa Cruz de Tenerife a 24 de septiembre de 2010.
La Secretaria de la Ponencia Técnica**



Demelza García Marichal

REGISTRO AUXILIAR

Fecha: 06/10/2010

SALIDA

Número: 577286

MAOT: 15820 Hora:

AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA

08-7/ /DGM/asjb

N/Ref. Dictamen P.T. 24-09-10

ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. INFORME DE TRÁMITE DE CONSULTA (EXP. 2010/1118)

Adjunto remito Dictamen adoptado en la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) celebrada en fecha 24 de septiembre de 2010, relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 5 de octubre de 2010

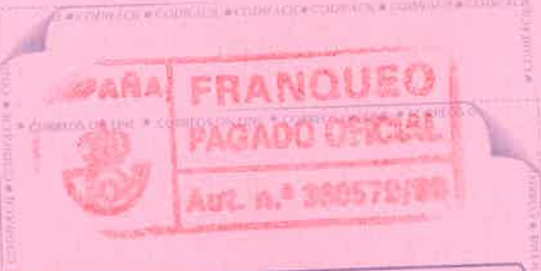


**La Secretaria de la Ponencia Técnica
Demelza García Marichal**

Mod. 35-PLUS
**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
PZA. GENERAL FRANCO, 1
38300 LA OROTAVA-TENERIFE



Dictamen PT 24/09/2010
MAOT: 15820 (Exp 2010/1118)
COTMAC

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



Devolver a:
Código...
Destino...
C.P. y Población...
Provincia...

**Viceconsejería
de Ordenación Territorial**
Avenida Anaga, 35 - 6ª Planta
38001 - Santa Cruz de Tenerife

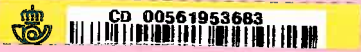
ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE



RECEPCIÓN

El/La que escribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado



NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Manuel Francisco Fajardo

FECHA *08-10-2010*

CÓDIGO DEL RECEPTOR
48390361 G.

FIRMA DEL RECEPTOR
[Signature]

CERTIFICADO

SELO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACION

337024

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

FECHA Y HORA

08/10/10 11:55

- 1. Entregado a Domicilio
- 2. Dirección Incorrecta
- 3. Ausente Reparto
- 4. Desconocido/a
- 5. Fallecido/a
- 6. Rehusado
- 7. No se hace cargo

* Empleador/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

OFICINA

IDENTIFICACION

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

- 8. Entregado
- 9. No retirado

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

3871292010

REGISTRO AUXILIAR
Fecha: 22/10/2010
SALIDA
Número: —
MAOT: 9497 Hora: 10:21

03-7/CCS-nmb

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

Fecha: 22 de octubre de 2010

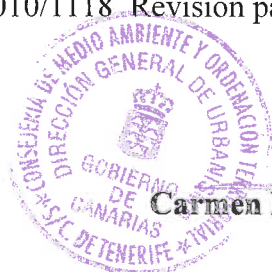
**DE: JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE
PLANEAMIENTO OCCIDENTAL**

A: JEFA DE SERVICIO DE APOYO A C.O.T.M.A.C.

TEXTO:

Adjunto remito los siguientes expedientes objeto de la Ponencia Técnica de fecha 20 de octubre de 2010:

- 2010/0409 Corrección de errores materiales en la planimetría del Plan General de Ordenación de La Matanza.
- 2010/1118 Revisión parcial Centro-Valle, en la Orotava.



Carmen Neri Cordobés Sánchez

Recibí 22/10/10
[Signature]
Validado 22/10/2010
COTT7BC

EXPEDIENTE

P.T 20/10/2010

 06-. REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE LA OROTAVA EN
EL SECTOR CENTRO VALLE. INFORME DE TRÁMITE DE
CONSULTA, IS. TENERIFE (EXP. 2010/1118)

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2010, adoptó por mayoría de los presentes y la abstención del vocal representante de los Colegios Profesionales, entre otros, el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 11 del Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y el artículo 33 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR FAVORABLEMENTE la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava en el Sector Centro Valle (EXP. 2010/1118)**, debiendo incorporarse las determinaciones contenidas en los informes técnico, jurídico y ambiental emitidos por la Dirección General de Urbanismo, y en concreto, las siguientes:

A) CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. Falta la justificación del cumplimiento del Art. 32.2.B.2, referido al aprovechamiento medio.
2. Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero.
3. Los planos de la Ordenación Pormenorizada deben recoger el viario grafiado en los planos de la Ordenación Estructural.
4. Faltan las secciones tipo de las vías: acera-aparcamientos, carriles-acera.
5. El Sistema General de Espacios Libres (SGEL), deberá cumplir en cuanto a sus medidas el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

B) CONSIDERACIONES JURÍDICAS

6. Respecto de los Espacios Libres han de observarse las prescripciones legales del artículo 36 y concordantes del Texto Refundido 1/2000 y las del Reglamento estatal de planeamiento y Anexo, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, en lo que no contradiga al señalado Texto Refundido.
7. En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009 todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

- Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

- Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

- Compromisos Presupuestarios: En aplicación del art. 41.3. 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, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Este documento debe incorporar dichas determinaciones.

C) CONSIDERACIONES RELATIVAS AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

8. Sobre las características de la geología

Este aspecto se trata desde un punto de vista general, no concretando las características del ámbito. La información que se incluye en los textos no coincide con lo expuesto en los planos, por lo que debe resolverse esta contradicción.

9. Sobre las características de la edafología.

Existen algunas contradicciones entre la información de textos y planos. De hecho, en el plano de edafología en el ámbito de análisis se identifica un única unidad (tropets), mientras que en el texto existen dos (tropets y suelos antropizados).

10. Sobre las características de la flora y la vegetación.

El análisis del ámbito analizado responde a la generalidad, es decir se incluyen unidades de vegetación que no se localizan en el sector.

No se han señalado las especies de la flora presentes en el ámbito de estudio, señalando aquellas que se encuentren incluidas en la normativa vigente.

Existen contradicciones entre los textos y la cartografía, ya que en el plano de vegetación se identifica una única unidad denominada "zonas urbanas, rurales y cultivos", mientras que en el texto se hace referencia a otras formaciones vegetales que no responden a estas características.

11. Sobre las características de la fauna.

Se deben señalar las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/1990, de 4 de junio).

12. Sobre el diagnóstico ambiental.

Aun tratándose de un ámbito reducido y desde el punto de vista del contenido formal del documento, deben establecerse unidades ambientales (de acuerdo con los planteamientos del Documento de Referencia) y analizar la dinámica de transformación del territorio y su diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.

13. Sobre las medidas ambientales protectoras y correctoras

Se han incluido en este apartado acciones que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las determinaciones urbanísticas del documento: "la ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos; se evitarán modificaciones del paisaje no previstas o no ajustadas al proyecto". Estas determinaciones, por tanto, no tienen carácter de medida correctora o protectora.

No se han incluido medidas correctoras para la conservación del suelo fértil que se vea afectado por las determinaciones planteadas.

14. Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.

Se debe indicar el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial, tal y como plantea el Documento de Referencia.

15. Las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.

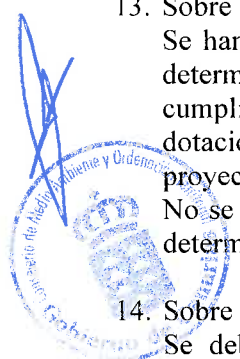
Aunque se incluyen una serie de medidas de seguimiento con el objeto de asegurar el cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas, no se incluye el seguimiento para la detección de afectos no previstos.

16. Planos

En relación con la cartografía, se señala lo siguiente:

Como norma general, la información cartográfica debe coincidir con el resto del contenido del Informe de Sostenibilidad.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.



35

En Santa Cruz de Tenerife a 20 de octubre de 2010.
La Secretaria de la Ponencia Técnica



Demelza García Marichal



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**

*Concejala Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General*



La Orotava
Villa Monumenta

Fax

Para: D. Jesús Romero	De : Narciso Pérez.- Concejal Delegado
Director General de Ordenación del Territorio	de Ordenación del Territorio
	Teléfono 922 32 44 44 ext 269
	Fax 922 33 31 92

Fax: 922473738	Páginas: 2
-----------------------	-------------------

Teléfono:	Fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2010
------------------	-------------------------------------

Asunto:	CC:
----------------	------------

Urgente **Para revisar** **Comentarios** **Responder** **Reciclar**

● **Comentarios:**

Adjunto remito petición de dejar sobre la mesa el punto 12 del Orden del Día de la próxima sesión de la COMAC convocada para el viernes 29 de octubre referente al Informe de Trámite de Consulta de la Revisión Parcial del P.G.O. de La Orotava.



**Excmo. Ayuntamiento de
la Villa de La Orotava**

*Concejalía de Ordenación de Territorio, Patrimonio
Histórico e Infraestructuras en General*

Infraestructuras



**La Orotava
Villa Monumental**

La Orotava a 26 de octubre de 2010

**A/a de Jesús Romero
Director General de Ordenación del Territorio
GOBIERNO DE CANARIAS**

Por la presente le **SOLICITO**, deje sobre mesa el punto 12 del Orden del Día de la próxima sesión de la **COTMAC** convocada para el viernes 29 de Octubre referente al Informe de Trámite de Consulta de la Revisión Parcial del P.G.O. de La Orotava, al no haber recibido en este Ayuntamiento el Informe de Carreteras del Gobierno de Canarias respecto del mencionado expediente.



Fco. Narciso A. Pérez Hdez.
Alcalde de Ordenación del Territorio.

3-02/rwf (2010-10-29 CERTIFICADO OD 12 PGO LA OROTAVA CENTRO VALLE)

EXPEDIENTE

ASTO. AC 2910/2010 (EXP. 2010/1118)
12.- REVISIÓN PARCIAL P.G.O. LA OROTAVA SECTOR
CENTRO VALLE. INFORME TRÁMITE CONSULTA. TENERIFE

Las Palmas de Gran Canaria a 2 de noviembre de 2010

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29 de octubre de 2010 en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:


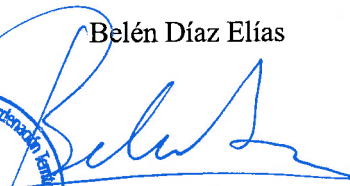
PRIMERO. Visto el escrito de 26 de octubre de 2010 presentado por el Ayuntamiento de La Orotava en relación con el expediente **REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. INFORME DE TRÁMITE DE CONSULTA, TENERIFE (EXP. 2010/1118)**, se acuerda **DEVOLVER** el expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio a efectos de que por la Corporación Municipal se clarifiquen los términos de su solicitud; a tal efecto se suspende el plazo de que dispone la COTMAC para emitir informe, de conformidad con el artículo 80 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.

Belén Díaz Elías



Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

08-7/BDE/dgm/asjb



N/Ref. P.12.- AC 29/10/2010
(Exp. 2010-1118)

Ayuntamiento de la Orotava
Plaza General Franco, 1
38300 La Orotava

**ASUNTO: REVISION PARCIAL PGO LA OROTAVA SECTOR CENTRO VALLE EXP.
2010-1118**

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 29 de octubre de 2010, relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos

Santa Cruz de Tenerife, a 08 de noviembre de 2010.



La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
PZA. GENERAL FRANCO, 1
38300 LA OROTAVA-TENERIFE



Mod. 35 PLUS - 1E

Aviso de Recibo
CERTIFICADO

FRANQUEO
PAGADO OFICIAL
Aut. n.º 300579/68

AC. COTTIAC 29/10/2010 → YIAOT: 17863
COTTIAC Exp. 2010/1118

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



Destinatario:
D/D...
Domicilio...
C.R. y Población...
Provincia...

Viceconsejería
de Ordenación Territorial
Avenida Anaga, 35 - 6ª Planta
38001 - Santa Cruz de Tenerife

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCION NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE



CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



OFICINA

IDENTIFICACION

FIRMA EMPLEADO *



8. Entregado

9. No retirado

41



RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado

Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Tomás García Llanusa

FECHA: 10 Nov. 2010

DNI DEL RECEPTOR

78386157

Tomás García
FIRMA DEL RECEPTOR

ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACION

FIRMA EMPLEADO *



FECHA Y HORA

10/11/10 12:10

- 1. Entregado a Domicilio
- 2. Dirección Incorrecta
- 3. Ausente Reparto
- 4. Desconocido/a
- 5. Fallecido/a
- 6. Rehusado
- 7. No se hace cargo

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

MAOT : 17863
COTIAC

NOTA DE REGIMEN INTERIOR

Fecha: 22/11/10

DE: SERVICIO DE APOYO A LA C.O.T.M.A.C.

A: SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE
PLANEAMIENTO OCCIDENTAL

Se devuelve el expediente relativo a la "REVISION PARCIAL P.G.O LA OROTAVA SECTOR CENTRO VALLE, INFORME TRÁMITE CONSULTA TENERIFE" (EXP. 2010/1118) a los efectos oportunos.



La Jefa de Sección

Demelza García Marichal.



22/11/10

06-7/CNCS-nmb

48

REGISTRO	
Fecha:	25/11/2010
SALIDA	
Número:	680109
AGMO:	1545
Hora:	07:35

**Exmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento
de La Orotava**

**ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENREAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL
SECTOR CENTRO VALLE (EXP: 2010/1118)**

Adjunto remito Dictámen adoptado en la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) celebrada en fecha 20 de octubre de 2010, relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 23 de noviembre de 2010


Jesús Romero Espeja
Director General de Ordenación del Territorio

EXP. 20101118 Rem. Dictamen
N.R: 680102 ABMO-1545

Mod. 35 PLUS - 1E

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
PZA. GENERAL FRANCO, 1
38300 LA OROTAVA-TENERIFE



REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolver a:

D/Dº...

Domicilio...

C.P. y Población...

Provincia...

**Viceconsejería
de Ordenación Territorial**

Avenida Anaga, 35 - 6ª Planta
38001 - Santa Cruz de Tenerife



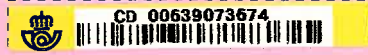
ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

CD-SS MÚLTIPLE I - SRU JURÍDICO - ADJUD DE TPO
- NAIRA -

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado



NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Thomas Jesús Llanos

FECHA *30 Nov. 2020*

DNI DEL RECEPTOR

78336157

Thomas Jesús
FIRMA DEL RECEPTOR

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN

337074

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

FECHA Y HORA

30/Nov/2020

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

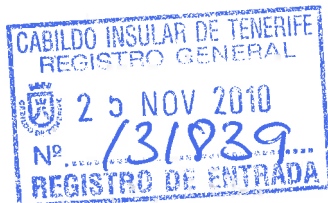
[Empty signature box]

<input type="checkbox"/>	8. Entregado
<input type="checkbox"/>	9. No retirado

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

4

REGISTRO	
Fecha:	25/11/2010
SALIDA	
Número:	680100
AGMO:	1544 Hora: 07:34

**CABILDO INSULAR DE TENERIFE**

En respuesta a su escrito de fecha de entrada en esta Consejería 17 de agosto de 2010, se da traslado del Informe que se ha emitido por los servicios jurídicos de esta Dirección General, con fecha 28 de julio de 2010, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

“

1. ANTECEDENTES

1º.- Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los art.11 del Texto Refundido 1/2000 y art.33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.

2º.- Aún cuando no se explicita en dicho oficio, se entiende que, simultáneamente, se está solicitando también el trámite de consulta, que ha de interesarse de las administraciones afectadas, y que figuran en el documento de referencia aprobado por la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, al aportarse documentación de dicho contenido ambiental en soporte digital.

3º.- El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico.

4º.- La COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le corresponde al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de la sentencias dictadas al ser la Administración demandada.



2. DOCUMENTACIÓN

Iº.- Respecto del procedimiento, no se efectúa Avance de la revisión planteada al no ser exigible, conforme disponen los artículos 28 y 57.2 del Reglamento de Procedimientos aprobado por el Decreto 55/2006, al no concurrir alguna de las circunstancias que obligarían a la elaboración y tramitación de la fase de Avance.

La revisión parcial se plantea en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 sobre las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, donde se autorizan las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, lo que evidentemente no ocurre en el presente caso en el que el sector se halla delimitado por el plan General vigente y ejecutado hasta en un 70%.

IIº.- La nulidad del Plan Parcial implica la anulación de las determinaciones que el Plan General de Ordenación de 2004 contiene respecto de este sector ya que dicho plan lo incluyó como suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-OI-Centro Valle incorporando la ordenación del Plan Parcial como propia del Plan General. Por consiguiente como consecuencia de los fallos jurisdiccionales dictados y, en términos jurídicos, se da el contrasentido sobrevenido de que un suelo urbanizable categorizado como ordenado carece de ordenación, de donde se deriva la necesidad de que el planeamiento general, o bien cambia la categoría del suelo o bien le otorga al sector la ordenación pormenorizada que necesita imperiosamente, siendo esta última opción por la que se decanta el Ayuntamiento a fin de que el plan General cuente con el contenido exigido en los artículos 32.B).1) y 53 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, lo que constituye el objeto de la modificación del planeamiento general que se somete a informe y, simultáneamente, conservar en lo posible los documentos jurídicos aprobados susceptibles de ello y las obras de urbanización ejecutadas durante la vigencia del plan Parcial.

IIIº.- La alteración del planeamiento adopta la forma de la revisión parcial como consecuencia de que se excluyen del sector los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección de los sistemas generales viarios de la autopista TF-5 y la Carretera de TF-31, de interés regional, que se reclasifican como suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos conforme a lo dispuesto en el art. 55.b).5 del Texto Refundido 1/2000. Lo mismo acontece con las superficies que constituyen dominio público.

Lo expuesto afecta a la ordenación estructural del Plan General según prescribe el artículo 32 del Texto Refundido 1/2000. El artículo 47.c) del mismo texto legal entiende como causa de revisión la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural cuando se trate de planes generales.

Respecto de los usos admisibles en dichas zonas de servidumbre, ha de estarse a lo prevenido en la Ley 9/1991 de Carreteras de canarias y Reglamento de carreteras aprobado por el Decreto 131/1995



IVº.- Consta en el documento que la presente revisión conlleva la adaptación plena de sus determinaciones a la Ley 19/2003, al Texto Refundido 1/2000, Plan Insular de Tenerife y Plan Territorial Turístico de Tenerife.

En atención al PIOT, en su calidad de planeamiento jerárquicamente superior, y dentro de la Distribución Básica de Usos, el sector se ubica en la categoría de Protección Económica 3, en los que según el artículo 2.3.6.2 y siguientes “se incluyen aquellas fincas que, en la zona climática de la agricultura intensiva, están relacionadas con un litoral con capacidad turística.” No obstante ello el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, aprobado por la COTMAC el 6 de Abril de 2005, procedió a la readscripción, del sector objeto de esta revisión, al Área de Regulación Homogénea de Áreas Urbanas, conforme autoriza el artículo 23 del Texto Refundido 1/2000, por lo que no se observa incompatibilidad con el Plan Insular citado. Todo ello figura explicitado en la memoria de ordenación de la revisión parcial incluso la adaptación al PTEOTT.

Vº.- La reclasificación como suelo rústico de los terrenos afectados por la zona de servidumbre de los sistemas generales viarios produce el efecto de que las edificaciones existentes en las citadas servidumbres quedan en la situación de fuera de ordenación sometidas, por tanto, por remisión expresa de esta revisión parcial, al régimen legal de fuera de ordenación previsto en el Título Quinto de la normativa de ordenación pormenorizada del Plan General de la Orotava vigente.

Se da cumplimiento a la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido 1/2000 y se incluye el Catálogo de edificaciones fuera de ordenación.

VI.- Respecto de los Espacios Libres han de observarse las prescripciones legales del artículo 36 y concordantes del Texto Refundido 1/2000 y las del Reglamento estatal de planeamiento y Anexo, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, en lo que no contradiga al señalado Texto Refundido.

En cuanto a los plazos de ejecución que se fijan en el documento de revisión, cumplen con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Decreto 183/2004.

VII.- En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009 todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una



determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

Compromisos Presupuestarios: En aplicación del art. 41.3. 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, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Este documento debe incorporar dichas determinaciones.



En el informe técnico y ambiental constan determinados reparos que deben ser subsanados.

3. CONCLUSIÓN

A salvo de los reparos señalados y de la documentación del Plan General que ulteriormente deba formularse y tramitarse por el Ayuntamiento así como de los informes jurídicos que posteriormente deban emitirse, a la vista de la revisión planteada, en esta fase de consulta del art.11 del Texto Refundido, no se observan obstáculos legales que impidan su tramitación subsiguiente.

Es cuanto tengo que informar, no obstante el órgano competente resolverá como mejor proceda.

Juan Diego Hernández Domínguez. El Jefe de Sección Jurídico-Administrativo de planeamiento occidental. ”

Santa Cruz de Tenerife, a 23 de noviembre de 2010

Jesús Romero Espeja
Director General de Ordenación del Territorio



**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Gobierno de Canarias
Consejería de Presidencia,
Justicia y Seguridad

REGISTRO AUXILIAR

Fecha: **15 DIC. 2010**

ENTRADA

Número: **1580610**

CPIGS **59969** Hora:

Gobierno de Canarias
Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Medio Ambiente



REGISTRO AUXILIAR

Fecha: **16 DIC. 2010**
ENTRADA La Orotava
Villa Monumental

Número:

AGMO: **9294** Hora:

Exp. **Oficio** AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

Fecha: 13 de diciembre de 2010

Asunto: **Solicitud de exoneración de avance**

Ref.: rhp / M.A.O.T.

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITRIAL**
Dirección General de Urbanismo

Edificio de Usos Múltiples I
SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 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, se adjunta acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 30 de noviembre de 2010, virtud al cual se dispone instar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para que acuerde la exoneración del **AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE.**

- ❖ La documentación técnica consta en esas dependencias, remitida con fecha 9 de junio de 2010, al objeto de someterlo al trámite de consulta establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.



EL CONCEJAL DELEGADO
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,

Fdo.- Narciso A. Pérez Hernández



Excmo. Ayuntamiento
de la
Villa de La Orotava
(Secretaría)



La Orotava
Villa Monumental

DON JESÚS MANUEL GARCÍA BENÍTEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

C E R T I F I C A: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día TREINTA de NOVIEMBRE de DOS MIL DIEZ adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“29. EXONERACIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE.

Vista la propuesta del Tte. Alcalde – Delegado de Ordenación del Territorio, Patrimonio Histórico, Medio Ambiente, Participación Ciudadana e Infraestructuras en general, Don Narciso A. Pérez Hernández, de fecha 18 de noviembre de 2010, del tenor literal siguiente:

<<Consta en el Ayuntamiento presentado proyecto de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector Centro Valle, así como el documento relativo al Informe de Sostenibilidad.

Como todos saben el Plan Parcial y el Proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, quedaron anulados por sentencia judicial nº 427, de fecha 15 de diciembre de 2006, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

De conformidad con lo que señala en el artículo 10 de la Ley 6/20.09, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, relativo a la exoneración del Avance de planeamiento en la adaptación al Texto Refundido que señala que <<Se modifica el número 4 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, con el siguiente contenido:

4. Los Planes Insulares de Ordenación y los Planes Generales de Ordenación, que a la entrada en vigor de esta ley se hubieran adaptado de forma básica o plena al 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, podrán llevar a cabo sus adaptaciones a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aprobadas por esta ley, sin necesidad de la formalización de la fase de avance, siempre que se acredite que el nuevo documento que se propone no modifica de forma sustancial el modelo territorial del plan.

La exoneración del avance se acordará por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en el trámite de cooperación interadministrativa que deberá instarse por el respectivo ayuntamiento o cabildo, al amparo del artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias,

antes de la aprobación inicial del respectivo documento de planeamiento y determinará, si no se insta paralelamente a la consulta, la realización de la evaluación ambiental estratégica exigida por la Ley 9/2006, de 28 de abril, en la fase de aprobación inicial.

Igualmente, y con los mismos requisitos, podrá prescindirse del trámite de avance en las revisiones parciales de los planes insulares y planes generales, cuando se acredite que los cambios que determinan no alteran de forma sustancial el modelo territorial insular o municipal.

En tanto que reglamentariamente se determine el modo y requisitos que deban observarse en la materialización de estas previsiones, corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el control de la acreditación municipal o insular en relación con la no alteración del modelo territorial exigido. Dicho pronunciamiento deberá realizarse por la Comisión, en el trámite de cooperación administrativa previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y con los efectos previstos en dicho precepto.>>

Como quiera que el objeto de la Revisión propuesta en el documento se limita a una reordenación de los espacios libres del sector que provoca una mínima desclasificación del suelo urbanizable, no alterando de forma sustancial el modelo territorial municipal, se puede cumplir con la excepción prevista en el artículo antedicho.

Por todo lo expuesto, se eleva al Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, la siguiente

PROPUESTA:

Instar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para que acuerde la exoneración del avance de la Revisión del Plan General de Ordenación en el Sector de Centro Valle>>.

Evacuado el preceptivo dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Patrimonio Histórico, Medio Ambiente, Participación Ciudadana e Infraestructuras en general en su sesión del día 23 de los corrientes.

Ante la inexistencia de informes técnico ni jurídico en el expediente, que avalen la propuesta elevada, por el Secretario Accidental de la Corporación se advierte de las responsabilidades de índole penal, civil o administrativo en que pueden incurrir los miembros de la Corporación que voten favorablemente o se abstengan en el presente punto del Orden del Día.

El Pleno, por doce votos a favor emitidos por los representantes del grupo CC-PNC y nueve votos en contra emitidos por los representantes de los grupos PSC-PSOE, IpO y Mixto (PP e IUC) y, por tanto, con el quórum que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

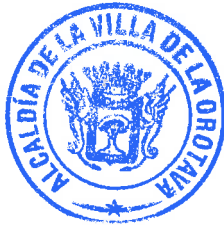
ACUERDO:

ÚNICO.- Instar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para que acuerde la exoneración del avance de la Revisión del Plan General de Ordenación en el Sector de Centro Valle.”

A los efectos determinados en el artículo 145 de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, se hace la advertencia de que la presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Para que conste y surta sus efectos, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en la Villa de La Orotava, a dos de diciembre de dos mil diez.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



Área de Turismo y Planificación
Servicio Administrativo de Planeamiento

Fecha: 14/12/2010
Ref.: ACL/RIGG

Fax: 922 843 071
Tfno.: 922 239 634

Asunto: Revisión Parcial del PGO La Orotava en el sector Centro Valle

Destinatario:

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Avda. Anaga nº 35
Edificio Usos Múltiples planta 6ª



El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de diciembre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“33.- Informe Institucional relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el sector Centro Valle.

En relación al expediente relativo a la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava, en el Sector Centro Valle**, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Los Informes Institucionales son una figura que tiene la misión de concentrar en un solo informe todas las consideraciones que respecto a los instrumentos de planeamiento, en su caso, deben hacer las diferentes Áreas de este Cabildo Insular.

Segunda.- Que en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de Ordenación Territorial, resulta competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, el Área de Turismo y Planificación, según Acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2000, y por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de marzo de 2007, siendo esta Área 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.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 29.5.1) del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Consejo de Gobierno Insular es 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.

Cuarta.- Que el Excmo. Ayuntamiento de La Orotava, con fecha 9 de junio de 2010, remite documentación, en soporte digital, relativa a la **“Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava, en el Sector Centro Valle”**, a fin de su sometimiento a informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Quinta.- Con fecha 3 de diciembre de 2010, consta en el expediente el correspondiente Informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares del Área de Turismo



y Planificación de esta Corporación Insular, con relación a la **“Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava, en el Sector Centro Valle”**, cuyo tenor literal es el siguiente:

“CONSIDERACIONES PREVIAS

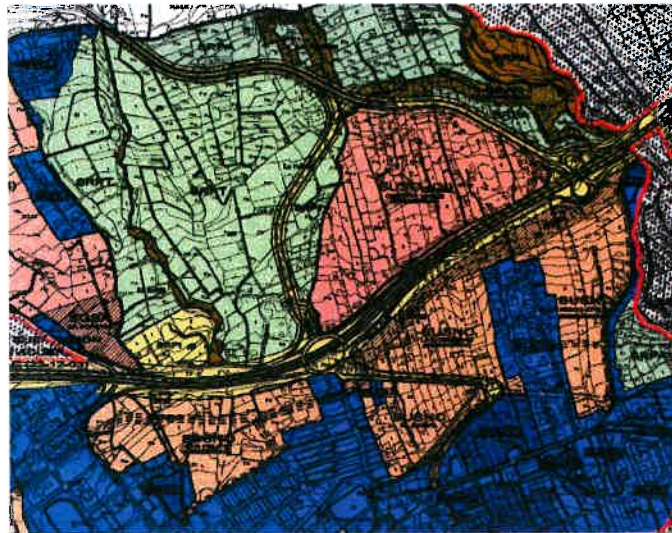
Con fecha 9 de junio de 2010 tiene entrada en el Registro General de este Cabildo Insular un documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el sector Centro Valle, redactado por el estudio de Ingeniería GIUR S.L. y promovido por el Ayuntamiento de La Orotava. No consta aprobación alguna por parte del Pleno Municipal.

La documentación remitida en formato digital consta de Revisión Parcial, Anexo 1 e Informe de Sostenibilidad (redactado por el Geógrafo Miguel Francisco Febles Ramírez.)

ÁMBITO Y OBJETO DE LA REVISION PARCIAL

El ámbito de la Revisión Parcial corresponde con el sector de suelo urbanizable ordenado Centro Valle del vigente Plan General de Ordenación de La Orotava.

El objeto de la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el sector Centro Valle es según la memoria, el de adaptar su ordenación pormenorizada para dar cumplimiento a las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 27 de marzo de 2006 y 15 de diciembre de 2006, con el fin de atender a lo expresado en el Acuerdo de la COTMAC del 26 de febrero de 2009, así como a la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2010 para dar cumplimiento al Acuerdo de la COTMAC del 23 de noviembre de 2010 relativos a las daciones de cuenta y ejecución de las sentencias antes mencionadas y que anulan tanto el Plan Parcial como el proyecto de urbanización.



Plan General de Ordenación de La Orotava. (ROE-1)

La presente Revisión Parcial se materializa con la modificación de los siguientes aspectos:

- Redelimitación del Sector de suelo urbanizable, categorizado como urbanizable sectorizado ordenado para uso característico terciario.
- El resto del suelo después de la redelimitación se categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.
- Reordenación del sector para reubicar las zonas verdes.



OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE PROPUESTA

El Ayuntamiento de La Orotava requiere informe al Cabildo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11, del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. No consta que dicho documento haya sido aprobado por el Ayuntamiento.

El presente informe se emite en cumplimiento del principio de cooperación interadministrativa prevista en el **artículo 11.1.a) del DL 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 y en los artículos **4 y 29.3 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. En consecuencia la presente propuesta da traslado de los informes técnicos sobre las distintas competencias que ostenta esta Corporación.

En el expediente administrativo constan los siguientes informes:

- a) Sobre la adecuación de la ordenación pormenorizada al Plan Insular de Ordenación de Tenerife y al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT), informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 2 de diciembre de 2010.
- b) En relación con las competencias insulares en materia de Patrimonio Histórico, informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 15 de julio de 2010.
- c) En relación con las competencias insulares en materia de Medio Ambiente, informe del Servicio Administrativo de Medio Ambiente de fecha 1 de julio de 2010.
- d) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, informe del Servicio de Conservación y explotación de Carreteras de fecha 20 de septiembre de 2010.
- e) En relación con la política ganadera de este Cabildo, informe del Servicio Técnico de Ganadería y Pesca de fecha 9 de julio de 2010.
- f) En relación con la política agraria de este Cabildo, informe del Servicio Técnico de Agroindustrias e Infraestructura Rural de fecha 7 de julio de 2010.
- g) En relación a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife, informe del Servicio Técnico de Sostenibilidad de Recursos y Energía de fecha 15 de octubre de 2010.

INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANES INSULARES

ADECUACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE Y AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION TURISTICA DE TENERIFE

1. RESPECTO A LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SECTOR

Respecto a la ordenación pormenorizada es de destacar que según la memoria del documento el 70% de las obras de urbanización ya se encuentran ejecutadas, restando por ejecutar las zonas verdes, el resto de viarios y el acceso con la TF-31. Además en el interior del sector se localizan de forma dispersa una serie de viviendas que son tenidas en cuenta en la ordenación al admitirse el uso residencial sobre las parcelas donde se ubican. Las zonas verdes se localizan en tres ámbitos, el primero y de mayor superficie coincide con la antigua bananera y se localiza en una manzana en la que conviven usos residenciales, de servicios, terciarios e incluso industriales, el segundo se localiza en el acceso desde la TF-5 y el tercero y de menor dimensión se localiza en el extremo este del sector en la trasera de parcelas con destino residencial y terciario-servicios con un acceso de apenas 5 metros desde el varío.

El documento presentado carece de la justificación planteada en el artículo 3232.2D del PIOT referido a la ubicación de las dotaciones, sobre todo teniendo en cuenta la solución adoptada de convivencia entre el uso residencial y el terciario en la misma manzana. Esta solución no parece la más adecuada por lo que sería conveniente que en la medida de lo posible, se reubicasen las viviendas actualmente aisladas en



aquella manzana donde se concentre el uso residencial y que las dotaciones se localicen de forma que diesen servicio a esta zona.

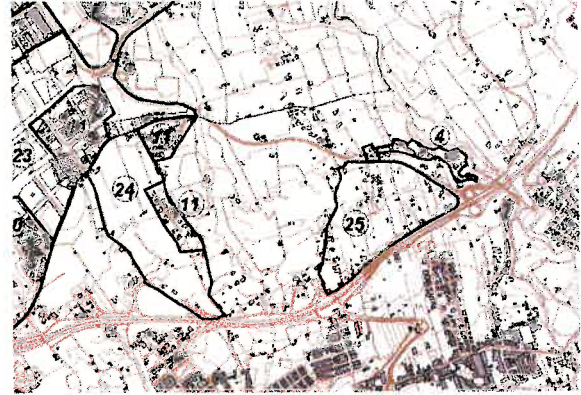
2. RESPECTO A LA CATEGORIZACIÓN DE PARTE DEL SUELO COMO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Parte del ámbito de la revisión (38.450 m²), localizado en uno de los márgenes de la TF-5 y la TF-31, se categoriza como suelo rústico de protección de Infraestructuras en consonancia con la protección tanto, de corredor insular (TF-5) como, con la vía comarcal TF-31, recogidas ambas por el PIOT en su Modelo de Ordenación Territorial y por lo tanto acorde con sus determinaciones.

3. ADECUACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION TURISTICA DE TENERIFE

El ámbito de la presente Revisión se localiza en la Zona Turística Puerto de La Cruz - Valle de La Orotava que se identifica con el ámbito de referencia turístico Costero Norte establecido por el PIOT y coincide prácticamente con el área de ensanche con destino mixto "Centro Valle 25" establecida por el PTEOTT.

En la ficha característica para esta área el PTEOTT establece que los usos principales son el Turístico (en la categoría de establecimientos turístico recreativos), el Residencial (en la categoría segunda) y el Terciario (en la categoría de comercio minorista niveles 3 y 4 y oficinas niveles 2 y 3) y como prohibidos establece los Industriales (Talleres de reparación de vehículos, salvo cuando exista en el área), Los Terciarios (en la categoría de comercio minorista nivel 5) y los Residenciales (en la categoría tercera, salvo para posibilitar el realojamiento de las viviendas existentes con anterioridad al Plan Parcial vigente¹).



ÁREAS COLMATADAS	ÁREAS EN DESARROLLO	ÁREAS DE RESERVA	ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA
	ÁREAS INTERIORES	RESERVA TURÍSTICA PREFERENTE	
	ÁREAS DE ENSANCHE	RESERVA AMBIENTAL	
	ÁREAS AISLADAS	RESERVA COMÚN	

Para que sea compatible el uso residencial con el PTEOT, habrá que especificar que la superficie mínima de cada vivienda será de como mínimo 100 m² útiles.

Para que sea compatible el uso Terciario-Almacenes, se deberá prohibir la industria pesada definida en el Plan General de Ordenación y la singular definida en el PIOT. Además es de destacar que el Comercio Mayorista (especificado en la revisión) no aparece reflejado en el desglose de usos del Plan General de Ordenación vigente.

Para que sea compatible el uso comercial se deberán prohibir expresamente los mercados (nivel 5 del comercio minorista del Plan General de Ordenación).

¹ Anulado por las sentencias del tribunal Superior de Justicia de Canarias de fecha 27 de marzo y 15 de diciembre de 2006.



Respecto a la posibilidad de implantación de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio, se ha de tener en cuenta lo establecido en la Directriz 136 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, así como lo establecido en la Revisión Parcial del Plan Insular para la adaptación a las Directrices de Ordenación General de Canarias, aprobada provisionalmente el 30 de enero de 2009, donde se establece que será objeto del PTEO Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio el establecimiento de los criterios de implantación de los grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia, que corresponden con los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales.

OTRAS CONSIDERACIONES

Se han detectado contradicciones en la nomenclatura de los usos entre el plano de ordenación pormenorizada y los detallados en el documento de la Normativa. Dicha cuestión deberá resolverse.

INFORME DEL SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO

1.- El ámbito del Sector Centro Valle no se encuentra dentro de los límites de Bien de Interés Cultural declarado o con expediente de declaración incoado ni se inscribe en el entorno de protección de BIC alguno, por lo que en virtud del art. 8.3 de la Ley 4/1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (LPHC), queda fuera de las competencias atribuidas a esta área informar sobre la ordenación a realizar en dicho ámbito.

2.- Respecto al Contenido Ambiental así como al Informe de Sostenibilidad, se observa que no se ha procedido a la realización de un inventario de elementos de valor cultural que pudiera existir en dicho ámbito por lo que no se ha contemplado información y determinaciones respecto del patrimonio Cultural.

3.- No obstante, visitado el ámbito de ordenación se constata que, a simple vista, no se aprecian bienes de valor pertenecientes al Patrimonio Histórico de Canarias que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico etnográfico, paleontológico, científico o técnico, según establece el artículo 2 de la LPHC. Además respecto al patrimonio arqueológico, no consta en este Servicio que se haya solicitado la preceptiva autorización para la realización de la correspondiente prospección arqueológica que determine la existencia o no de bienes arqueológicos en el ámbito de actuación (art 66 LPHC). Así mismo se deberá incorporar al contenido de la revisión del Plan general la siguiente medida protectora sobre que "Cualquier hallazgo arqueológico de carácter casual que se produzca durante el desarrollo y ejecución de la ordenación propuesta supondrá la paralización inmediata de los trabajos y su comunicación a esta Unidad Insular, en virtud de lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias."

INFORME DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACION DE CARRETERAS

1.- Las carreteras afectadas por la modificación son:

- a) Autopista TF5 (de Santa Cruz a Icod)
- b) Carretera de interés regional TF31 (de acceso al Puerto de la Cruz)

2.- El acceso al sector se resuelve mediante las dos intersecciones siguientes:

- a) Por el sur el sector se conecta con el Camino El Torreón y con el acceso existente en la glorieta del enlace de la TF5 con La Orotava (p.k.33+700).



- b) Por el norte, el acceso se realiza mediante una intersección con la carretera TF31 en el p.k.0+580 compuesta por un carril de deceleración para acceder al sector de 180 metros de longitud y un carril de trenzado de 400,00 metros compatible con la futura glorieta prevista en el PGOU en el p.k. 0+150 tal y como se muestra en la imagen adjunta:



3.- No existe inconveniente en la modificación del PGOU en el ámbito de Centro Valle **siempre y cuando** se tenga en cuenta lo siguiente:

- c) Los accesos deben realizarse de acuerdo a lo especificado en el punto 2 del presente informe y deben ser ejecutados con cargo al Sector Centro Valle e incluidos en el proyecto de urbanización del mismo.
- d) En el PGOU de la Orotava está prevista la creación de un viario que partiendo desde la TF31 desemboque en el enlace de la TF5 con La Orotava. Con objeto de garantizar la seguridad vial y evitar un acceso a un carril de deceleración se deberá aportar plano de planta donde se resuelva la conexión del nuevo viario compatibilizando ambas soluciones (la prevista en el PGOU vigente y la de acceso al Centro Valle)



INFORME DEL SERVICIO TECNICO DE AGROINDUSTRIAS E INFRAESTRUCTURA RURAL ASÍ COMO DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MEDIO AMBIENTE en los que se señala que la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle no afecta en modo alguno al ámbito de sus competencias.

INFORME DEL SERVICIO TECNICO DE GANADERIA Y PESCA

1.- El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife establece la zona de actuación como Área de Regulación Ganadera 7(ARG-7). El artículo 2.3.8 Áreas de Regulación ganadera 7 (ARG-7) de la normativa del PTE establece lo siguiente:

“1-E Son Áreas de Regulación Ganadera 7 aquellas áreas del territorio que comprenden los núcleos urbanos existentes y aquellos ámbitos próximos en los que se prevé su consolidación como áreas urbanas. Dada su inserción o proximidad a los núcleos urbanos se limita el emplazamiento de explotaciones ganaderas a aquellas de categoría más baja, excluyendo aquellas especies que presentan mayor afección en el medio.

...

3.- Este Servicio Técnico entiende por tanto que con la revisión propuesta dentro del PGO no se está perjudicando ninguna actividad ganadera existente, ni se compromete ninguna zona con interés ganadero relevante.

Por lo que vistas las alternativas de ordenación del Sector Centro Valle se informa que ninguna de las mismas va en contra del sector pecuario o de la propuesta de ordenación de la ganadería contenida en el PTEOAG de Tenerife.

INFORME DEL SERVICIO TECNICO DE SOSTENIBILIDAD DE RECURSOS Y ENERGÍA

En cuanto a la adecuación del documento propuesto a las determinaciones del PTEOR que resulten de aplicación, analizado el mismo se informa:

...

7. En virtud de la disposición transitoria única del PTEOR que establece que las determinaciones del PTEOR señaladas como directivas y recomendaciones, no serán de aplicación a aquellos planes urbanísticos en tramitación que, a la fecha de su entrada en vigor hubieren alcanzado, al menos, la aprobación inicial, resultarían de aplicación las determinaciones del artículo 68 PTEOR, que tienen carácter de normas directivas, y que establece lo siguiente:



...

c. Con carácter subsidiario, en tanto no se revisen los Planes Generales de Ordenación, los planes parciales que ordenen sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado, de uso global industrial o terciario, destinarán un uno por ciento (1%) de la superficie total ordenada a parcelas privadas o de sistema local destinadas a la localización de infraestructuras de gestión de residuos, sin perjuicio del cumplimiento de la Directriz 42 de las de Ordenación General de Canarias. Los suelos reservados conforme a los criterios anteriores deberán destinarse necesariamente a la implantación de infraestructuras de gestión de residuos y actividades vinculadas, no admitiéndose otros usos pormenorizados salvo los compatibles no lucrativos que complementen a la actividad principal, según lo dispuesto en el artículo 74 de estas Normas.

En el caso que nos ocupa la reserva señalada en el apartado c) del artículo 68 PTEOR, no resultaría de aplicación al caso que nos ocupa, al tratarse de un revisión de un documento distinto – plan general. Ahora bien, el Documento propuesto tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada con el mismo grado de detalle que la exigida a un Plan Parcial en aplicación de lo dispuesto por el artículo 32.2.B),1) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante TRLOTENC), según se desprende de los antecedentes de la memoria del Anexo que contiene la mencionada ordenación pormenorizada del Sector, y por lo tanto resultaría de aplicación supletoria lo dispuesto en el apartado c) del artículo 68 PTEOR

A la vista de lo dispuesto por la disposición transitoria única del PTEOR y teniendo en cuenta lo dispuesto por el transcrito artículo 68 PTEOR hay que concluir que las previsiones del PTEOR son de aplicación a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, y por lo tanto la reserva de suelo para la localización de Infraestructuras de Residuos prevista en el citado artículo 68 c) habrá de respetarse por el documento de Revisión propuesto.

En tal sentido, y en ausencia de previsión expresa relativa a la localización de infraestructuras de residuos, habrá que advertir a los promotores del Documento la inobservancia de lo prevenido en el artículo 68 del PTEOR citado.

CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto y a los efectos de la adecuación de la ordenación pormenorizada propuesta al Modelo Territorial de Ordenación Insular y a las competencias sectoriales de esta Administración, se proponen las siguientes conclusiones:

1.- Se informa con carácter **CONDICIONADO** a que se recojan las siguientes determinaciones:

Referido al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife

- a) La superficie mínima de cada vivienda será de como mínimo 100 m² útiles.
- b) Para que sea compatible el uso Terciario-Almacenes se deberá prohibir la industria pesada definida en el Plan General de Ordenación y la singular definida en el PIOT.
- c) Para que sea compatible el uso comercial se deberá prohibir expresamente los mercados (nivel 5 del comercio minorista del Plan General de Ordenación).
- d) Se prohibirán los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, hasta tanto se redacte el PTEO Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio.

Respecto a otras consideraciones:

- a) Se deberán corregir las contradicciones detectadas de la nomenclatura de los usos entre el plano de ordenación pormenorizada y los detallados en el documento de Normativa.



En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras:

- a) Los accesos deben realizarse de acuerdo a lo especificado en el punto 2 del informe del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras y deben ser ejecutados con cargo al Sector Centro Valle e incluidos en el proyecto de urbanización del mismo.
- b) En el PGOU de la Orotava está prevista la creación de un viario que partiendo desde la TF31 desemboque en el enlace de la TF5 con La Orotava. Con objeto de garantizar la seguridad vial y evitar un acceso a un carril de deceleración se deberá aportar plano de planta donde se resuelva la conexión del nuevo viario compatibilizando ambas soluciones (la prevista en el PGOU vigente y la de acceso al Centro Valle)

En relación con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife:

Se deberán realizar las reservas de suelo para garantizar el soporte territorial necesario para la implantación de infraestructuras de residuos de acuerdo con lo previsto en el artículo 68c del PTEOR de Tenerife.

2.- Se recomienda:

En relación con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife:

La reubicación en la medida de lo posible de las viviendas existentes y la concentración de las zonas verdes en la manzana donde se localiza el mayor número de viviendas.

En relación con el Patrimonio Histórico:

La incorporación al contenido de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación la siguiente medida protectora sobre que "Cualquier hallazgo arqueológico de carácter casual que se produzca durante el desarrollo y ejecución de la ordenación propuesta supondrá la paralización inmediata de los trabajos y su comunicación a esta Unidad Insular, en virtud de lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias."

Por todo lo expuesto, se propone el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar la "Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle", en el sentido señalado."

Lo que comunico a ustedes para su conocimiento y efectos.



La Jefa del Servicio,

Alicia Concepción Leirachá.

ASTO. AC 28/12/2010. EXP 2010/1118.
**INFORME TRÁMITE DE CONSULTA DE LA REVISIÓN
PARCIAL P.G.O. DE LA OROTAVA SECTOR CENTRO VALLE.**

Las Palmas de Gran Canaria a 28 de diciembre de 2010

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010 en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 11 del Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y el artículo 33 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR FAVORABLEMENTE la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava en el Sector Centro Valle (EXP. 2010/1118)**, debiendo incorporarse las determinaciones contenidas en los informes técnico, jurídico y ambiental emitidos por la Dirección General de Urbanismo, y en concreto, las siguientes:

A) CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. Falta la justificación del cumplimiento del Art. 32.2.B.2, referido al aprovechamiento medio.
2. Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero.
3. Los planos de la Ordenación Pormenorizada deben recoger el viario grafiado en los planos de la Ordenación Estructural.
4. Faltan las secciones tipo de las vías: acera-aparcamientos, carriles-acera.
5. El Sistema General de Espacios Libres (SGEL), deberá cumplir en cuanto a sus medidas el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

B) CONSIDERACIONES JURÍDICAS

6. Respecto de los Espacios Libres han de observarse las prescripciones legales del artículo 36 y concordantes del Texto Refundido 1/2000 y las del Reglamento estatal de planeamiento y Anexo, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, en lo que no contradiga al señalado Texto Refundido.
7. En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009 todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

- Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero

55



valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

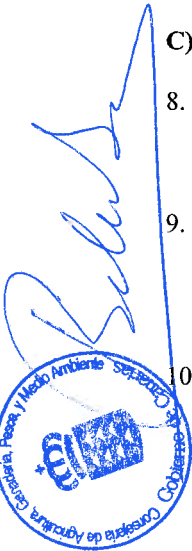
En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

- Compromisos Presupuestarios: En aplicación del art. 41.3. 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, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Este documento debe incorporar dichas determinaciones.

C) CONSIDERACIONES RELATIVAS AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

8. Sobre las características de la geología
Este aspecto se trata desde un punto de vista general, no concretando las características del ámbito. La información que se incluye en los textos no coincide con lo expuesto en los planos, por lo que debe resolverse esta contradicción.
9. Sobre las características de la edafología.
Existen algunas contradicciones entre la información de textos y planos. De hecho, en el plano de edafología en el ámbito de análisis se identifica un única unidad (tropets), mientras que en el texto existen dos (tropets y suelo antropizados).
10. Sobre las características de la flora y la vegetación.
El análisis del ámbito analizado responde a la generalidad, es decir se incluyen unidades de vegetación que no se localizan en el sector.
No se han señalado las especies de la flora presentes en el ámbito de estudio, señalando aquellas que se encuentren incluidas en la normativa vigente.
Existen contradicciones entre los textos y la cartografía, ya que en el plano de vegetación se identifica una única unidad denominada "zonas urbanas, rurales y cultivos", mientras que en el texto se hace referencia a otras formaciones vegetales que no responden a estas características.
11. Sobre las características de la fauna.
Se deben señalar las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/1990, de 4 de junio).
12. Sobre el diagnóstico ambiental.
Aun tratándose de un ámbito reducido y desde el punto de vista del contenido formal del documento, deben establecerse unidades ambientales (de acuerdo con los planteamientos del Documento de Referencia) y analizar la dinámica de transformación del territorio y su diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.
13. Sobre las medidas ambientales protectoras y correctoras





3-02/rwf (2010-12-28 CERTIFICADO od 28 EXP 2010-1118 CENTRO LA OROTAVA.doc)

Se han incluido en este apartado acciones que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las determinaciones urbanísticas del documento: “la ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos; se evitarán modificaciones del paisaje no previstas o no ajustadas al proyecto”. Estas determinaciones, por tanto, no tienen carácter de medida correctora o protectora.


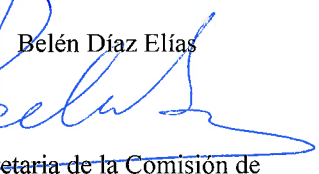
No se han incluido medidas correctoras para la conservación del suelo fértil que se vea afectado por las determinaciones planteadas.

14. Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
Se debe indicar el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial, tal y como plantea el Documento de Referencia.
15. Las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.
Aunque se incluyen una serie de medidas de seguimiento con el objeto de asegurar el cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas, no se incluye el seguimiento para la detección de afectos no previstos.
16. Planos
En relación con la cartografía, se señala lo siguiente:
Como norma general, la información cartográfica debe coincidir con el resto del contenido del Informe de Sostenibilidad.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.


 Belén Díaz Elías

 Secretaria de la Comisión de
 Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



Gobierno de Canarias

Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Secretaría General Técnica

DEVOLVER COPIA SELLADA

REGISTRO	
Fecha:	04/01/2011
SALIDA	
Número:	2538
AGMO:	168 Hora: 12'05

08-7/BDE/dgm/asjb
N/Ref. P.28 - AC 28/12/2010
(Exp. 2010/1118)

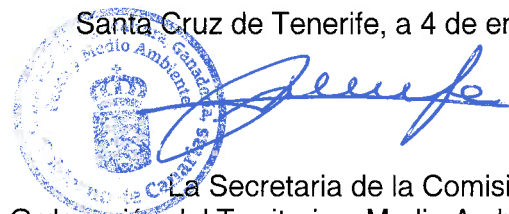


Cabildo de Tenerife
Plaza de España, s/n
38071 S/C de Tenerife

ASUNTO: INFORME TRÁMITE DE CONSULTA DE LA REVISIÓN PARCIAL P.G.O. DE LA OROTAVA, SECTOR CENTRO VALLE.

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 28 de Diciembre de 2010, relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos

Santa Cruz de Tenerife, a 4 de enero de 2011



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC

68

REGISTRO	
Fecha:	04/01/2011
SALIDA	
Número:	2532
AGMO:	167 Hora: 12'06

08-7/BDE/dgm/asjb

N/Ref. P.28.- AC 28/12/2010
(Exp. 2010/1118)

AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
ILTMO. SR. ALCALDE
Plaza General Franco, 1
38300 LA OROTAVA
TENERIFE

**ASUNTO: INFORME TRÁMITE DE CONSULTA DE LA REVISIÓN PARCIAL P.G.O.
DE LA OROTAVA, SECTOR CENTRO VALLE.**

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 28 de Diciembre de 2010, relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos



Santa Cruz de Tenerife, a 4 de enero de 2011

La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC

Mod. 35 PLUS - 1E

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

D/DN...

*Ajuntament
de Orotava*

Domicilio...

C.P. y País...

Provincia...

Exp: 300/1118



REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolución:

D/DN...

Domicilio...

C.P. y País...

Provincia...



ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE



RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado



70

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Tomás Garcia Llanos

FECHA: 10 Enero 2011

DNI DEL RECEPTOR

78386157

Tomás Garcia
FIRMA DEL RECEPTOR

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCION



ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACION

337074

FIRMA EMPLEADO

[Signature]

FECHA Y HORA

11 0 ENE 2011 12:10

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACION

FIRMA EMPLEADO

[Signature]

8. Entregado
 9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

A61m-167

7


3811012005

Exped: 2010/1118
Objeto: Revisión parcial Centro-Valle. Art.11
Municipio: La Orotava

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha de 16 de Diciembre de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se da traslado a esta Dirección General del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 30 de Noviembre de 2010 por el que solicita a la COTMAC la exoneración del trámite de avance del expediente de Revisión Parcial del Plan General en el sector Centro Valle.



2º.- Cabe recordar, como ya se hizo constar en el anterior informe de 28 de Julio de 2010, que el presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año, que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. Las resoluciones jurisdiccionales se fundamentan en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, lo que resulta contrario al ordenamiento jurídico.

Por consiguiente la revisión planteada tiene por objeto dotar al sector de suelo urbanizable con la categoría de sectorizado ordenado otorgada por el vigente planeamiento general, de los espacios libres de los que, de forma sobrevenida, carece actualmente adaptándose así a la legalidad urbanística.

3º.- La COTMAC, en sesión celebrada el 15 de Abril de 2009 acordó, en ejecución de sentencia, que le corresponde al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas por TSJC al ser la Administración demandada.

Por su parte, con fecha de 28 de Diciembre de 2010 la COTMAC adoptó acuerdo por el que se informa favorablemente, a solicitud municipal, la revisión parcial del plan General, en el dicho sector Centro Valle.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

10
Iº.- Como ya se dijo en el informe jurídico anterior reseñado, la revisión parcial se plantea en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 sobre las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, donde se autorizan las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial.

IIº.- Respecto del procedimiento, se pretende no efectuar Avance de la revisión planteada al no ser exigible, conforme dispone el artículo 10 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, que modifica la redacción del apartado 4 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, por la que los Planes Insulares y los Planes Generales de ordenación podrán llevar a cabo sus adaptaciones a la Directrices de Ordenación general y del turismo sin necesidad de Avance siempre que se acredite que el nuevo documento no modifica sustancialmente el modelo territorial municipal.

Corresponde a la COTMAC la exoneración del trámite de avance en el trámite de cooperación interadministrativa que deberá instarse por el ayuntamiento o cabildo, según corresponda.

La misma técnica es de aplicación en las revisiones parciales del planeamiento general e insular con la salvedad de que corresponde asimismo a la COTMAC el control de la acreditación municipal o insular en relación con la no alteración del modelo territorial exigido en el trámite de cooperación del artículo 11 del Texto Refundido.

IIIº.- Corresponde pues a la COTMAC emitir pronunciamiento sobre la exoneración del trámite de avance dada la no alteración del modelo territorial vigente lo que, en el presente caso, parece obvio en cuanto se trata de dar debido cumplimiento a la legalidad urbanística dotando de los estándares urbanísticos de espacios libres al sector, como consecuencia de las resoluciones jurisdiccionales mencionadas, apreciación esta condicionada y sin perjuicio del informe técnico que debe emitirse por el servicio Técnico de planeamiento Urbanístico Occidental.

CONCLUSION

Se estima que, salvo las objeciones que pudieran derivarse el informe técnico, procede acordar la exoneración del trámite de avance al presente procedimiento de revisión parcial del plan general de ordenación de la Orotava.

Es cuanto tengo que informar, no obstante el órgano competente resolverá como mejor proceda.

Santa Cruz de Tenerife a 14 de Enero de 2011.



El Jefe de Sección Jurídico-Administrativo
de planeamiento occidental

Juan Diego Hernández Domínguez



Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Dirección General de Ordenación
del Territorio

Exped: 2010/1118
Objeto: Revisión parcial Centro-Valle. Art.11
Municipio: La Orotava

INFORME PROPUESTA

I.-ANTECEDENTES

1º.- Con fecha de 16 de Diciembre de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se da traslado a esta Dirección General del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 30 de Noviembre de 2010 por el que solicita a la COTMAC la exoneración del trámite de avance del expediente de Revisión Parcial del Plan General en el sector Centro Valle.

2º.- Cabe recordar, como ya se hizo constar en el anterior informe de 28 de Julio de 2010, que el presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año, que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. Las resoluciones jurisdiccionales se fundamentan en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, lo que resulta contrario al ordenamiento jurídico. Por consiguiente la revisión planteada tiene por objeto dotar al sector de suelo urbanizable con la categoría de sectorizado ordenado otorgada por el vigente planeamiento general, de los espacios libres de los que, de forma sobrevenida, carece actualmente adaptándose así a la legalidad urbanística.

3º.- La COTMAC, en sesión celebrada el 15 de Abril de 2009 acordó, en ejecución de sentencia, que le corresponde al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas por TSJC al ser la Administración demandada. Por su parte, con fecha de 28 de Diciembre de 2010 la COTMAC adoptó acuerdo por el que se informa favorablemente, a solicitud municipal, la revisión parcial del plan General, en el dicho sector Centro Valle.



74



II.- CONSIDERACIONES TECNICAS

1º.- Plan General de Ordenación Orotava se aprobó definitivamente por la COTMAC mediante acuerdo adoptado en la sesión celebrada el 2 de febrero de 2004 (BOC de 18 de junio de 2004), categorizando este sector como urbanizable Ordenado, de ordenación incorporada.

Tal y como se informó el 26 de julio de 2010, *El Plan Parcial Centro Valle, cuya ordenación se incorporó en la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, fue anulado por sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 15 de diciembre de 2006, y la COTMAC tomó conocimiento de dicha sentencia el 26 de febrero de 2009.*

Esta Revisión incide principalmente, en los terrenos incluidos en el original Sector de Centro Valle, pero incluye algunas superficies de pequeño tamaño situadas en su entorno.



La nueva delimitación del Sector Centro Valle que se propone en esta Revisión Parcial del PGO, es la que resulta de extraer de la delimitación original del mismo las zonas de Dominio Público y Servidumbre de Protección de las Carreteras TF-5 y TF-31, que quedarán como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), salvo en la zona del viario y aparcamientos ya ejecutados en el lindero hacia la TF-31, que se ajusta el límite del sector dejando dentro del mismo las citadas obras ya ejecutadas, y mejorando al propio tiempo las condiciones de acceso al sector con la introducción de una rotonda - situada en el vértice norte- que resuelve las entradas desde y hacia la TF-31, y que enlaza a su vez con el Camino del Torreón y el viario interior ya ejecutado.

El ámbito del sector por el lado de poniente (Camino del Torreón), sufre ligeros reajustes de escasa entidad.

La superficie total del ámbito de actuación de la presente Revisión Parcial es de 221.894 m²s, en la que se incluye la superficie de la nueva delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Centro Valle, de 178.687 m²s, la superficie de los terrenos que se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), de 38.450 m²s y la superficie de Sistema General Red Viaria (SGRV), de 4.757,12 m²s.

El objeto de esta Revisión es corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.



Por tanto, puesto que se mantiene básicamente la categoría y uso del suelo, se estima que la modificación propuesta no altera el modelo territorial planteado por el Plan General de Ordenación vigente.

III.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

1º.- La revisión parcial se plantea en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 sobre las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, donde se autorizan las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial.

2º.- Se pretende no efectuar Avance de la revisión planteada al no ser exigible, conforme dispone el artículo 10 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, que modifica la redacción del apartado 4 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, por la que los Planes Insulares y los Planes Generales de ordenación podrán llevar a cabo sus adaptaciones a la Directrices de Ordenación general y del turismo sin necesidad de Avance siempre que se acredite que el nuevo documento no modifica sustancialmente el modelo territorial municipal.

Corresponde a la COTMAC la exoneración del trámite de avance en el trámite de cooperación interadministrativa instado por el ayuntamiento o cabildo, según corresponda.

La misma técnica es de aplicación en las revisiones parciales del planeamiento general e insular con la salvedad de que corresponde asimismo a la COTMAC el control de la acreditación municipal o insular en relación con la no alteración del modelo territorial exigido en el trámite de cooperación del artículo 11 del Texto Refundido.

Por consiguiente este informe cumplimenta el art. 10. 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.

3º.- Corresponde pues a la COTMAC emitir pronunciamiento sobre la exoneración del trámite de avance dada la no alteración del modelo territorial vigente lo que, en el presente caso, parece obvio en cuanto se trata de dar debido cumplimiento a la legalidad urbanística dotando de los estándares urbanísticos de espacios libres al sector, como consecuencia de las resoluciones jurisdiccionales mencionadas, apreciación esta condicionada y sin perjuicio del informe técnico que debe emitirse por el servicio Técnico de planeamiento Urbanístico Occidental.



16



IV.- CONCLUSION

Por lo expuesto, visto el expediente administrativo y los informes obrantes al mismo, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la COTMAC, aprobado mediante el Decreto 129/2001, de 11 de junio, modificado por los Decretos 254/2003 de 2 de septiembre y 234/2005 de 27 de septiembre, corresponde a esta Dirección General la elaboración de un informe-propuesta de los asuntos a tratar en la Ponencia Técnica y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33.4 y 24 del reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, se eleva a la Ponencia Técnica la siguiente Propuesta de Acuerdo:

UNICA.- Informar favorablemente la exoneración del trámite de avance al presente procedimiento de revisión parcial del plan general de ordenación de la Orotava en el sector Centro Valle.

Santa Cruz de Tenerife, a 17 de Enero de 2011.



Jesús Romero Espeja

Director General de Ordenación del Territorio

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava

EMPLAZAMIENTO: Centro Valle. Término Municipal de La Orotava.

PROMOTOR: Excmo. Ayuntamiento de La Orotava.

INFORME TÉCNICO

El objeto del expediente es el la exoneración del trámite de Avance de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del municipio de La Orotava, en el ámbito de Centro Valle, que fue solicitado mediante Acuerdo del Pleno con fecha 30 de Noviembre de 2.010.

Este informe se emite en cumplimiento del art. 10. 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.

El Plan General de Ordenación de La Orotava se aprobó definitivamente por la COTMAC mediante acuerdo adoptado en la sesión celebrada el 2 de febrero de 2004 (BOC de 18 de junio de 2004), categorizando este sector como urbanizable Ordenado, de ordenación incorporada.

Tal y como se informó por este servicio el 26 de julio de 2010, *El Plan Parcial Centro Valle, cuya ordenación se incorporó en la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, fue anulado por sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 15 de diciembre de 2006, y la COTMAC tomó conocimiento de dicha sentencia el 26 de febrero de 2009.*

Esta Revisión incide principalmente, en los terrenos incluidos en el original Sector de Centro Valle, pero incluye algunas superficies de pequeño tamaño situadas en su entorno.

La nueva delimitación del Sector Centro Valle que se propone en esta Revisión Parcial del PGO, es la que resulta de extraer de la delimitación original del mismo las zonas de Dominio Público y Servidumbre de Protección de las Carreteras TF-5 y TF-31, que quedarán como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), salvo en la zona del viario y aparcamientos ya ejecutados en el lindero hacia la TF-31, que se ajusta el límite del sector dejando dentro del mismo las citadas obras ya ejecutadas, y mejorando al propio tiempo las condiciones de acceso al sector con la introducción de una rotonda - situada en el vértice norte- que resuelve las entradas desde y hacia la TF-31, y que enlaza a su vez con el Camino del Torreón y el viario interior ya ejecutado.

El ámbito del sector por el lado de poniente (Camino del Torreón), sufre ligeros reajustes de escasa entidad.

La superficie total del ámbito de actuación de la presente Revisión Parcial es de 221.894 m², en la que se incluye la superficie de la nueva delimitación del Sector



de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Centro Valle, de 178.687 m²s, la superficie de los terrenos que se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), de 38.450 m²s y la superficie de Sistema General Red Viaria (SGRV), de 4.757,12 m²s.

El objeto de esta Revisión es corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.

Por tanto, puesto que se mantiene básicamente la categoría y uso del suelo, se estima que la modificación propuesta no altera el modelo territorial planteado por el Plan General de Ordenación vigente.

Es cuanto tenemos que informar

Santa Cruz de Tenerife, a 17 de enero de 2011



Margarita R. Reyes Saavedra
Técnico



P.A.

Jesús Luna Ferrer
Jefe del Servicio Técnico de
Planeamiento Urbanístico Oriental

EXPEDIENTE

P.T 24.01.2011

12.- REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE, IS. TENERIFE. EXP. 2010/1118.

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 24 de enero de 2011, adoptó por unanimidad de los presentes, entre otros, el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª. 4 de la Ley 19/2003, de 14 de mayo, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción dada por el artículo 10 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, **EXONERAR DEL TRÁMITE DE AVANCE** al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

En Santa Cruz de Tenerife a 24 de enero de 2011.

La Secretaria de la Ponencia Técnica




Demeiza García Marichal

ASTO. AC 28/01/2011 EXP. 2010/1118.
21.- REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR
CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE. TENERIFE.

Las Palmas de Gran Canaria a 31 de enero de 2011

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de enero de 2011 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª. 4 de la Ley 19/2003, de 14 de mayo, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción dada por el artículo 10 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, **EXONERAR DEL TRÁMITE DE AVANCE** al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.




Belén Díaz Elías
Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y
Medio Ambiente de Canarias



Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Secretaría General Técnica

REGISTRO	
Fecha:	04/02/2011
SALIDA	
Número:	64194
AGMO:	3957 Hora:

08-7/BDE/dgm/asjb

N/Ref. P.21.- AC 28/01/2011
(Exp. 2010/1118)

DEVOLVER COPIA DEBIDA

Cabildo de Tenerife
Plaza de España, s/n
38071 S/C de Tenerife



ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE TENERIFE.(2010/1118)

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 28 de enero de 2011 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos

Santa Cruz de Tenerife, a 04 de febrero de 2011

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC



Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Secretaría General Técnica

REGISTRO	
Fecha:	04/02/2011
SALIDA	
Número:	64202
AGMO:	3958 Hora:

08-7/BDE/dgm/asjb

N/Ref. P.21.- AC 28/01/2011
(Exp. 2010/1118)

AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
ILTMO. SR. ALCALDE
Plaza General Franco, 1
38300 LA OROTAVA
TENERIFE

ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE TENERIFE.(2010/1118)

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 28 de enero de 2011 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos

Santa Cruz de Tenerife, a 04 de febrero de 2011



La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC

DEVOLVER COPIA SELADA



Gobierno de Canarias

Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Secretaría General Técnica

08-7/DGM/asj

Gobierno de Canarias
Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad
Secretaría General Técnica

REGISTRO GENERAL

10 FEB. 2011

Fecha:

ENTRADA

Número:

CPSG:

Hora:



Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

REGISTRO AUXILIAR

Fecha: 09/02/2011

SALIDA

Número:

MAOT: 4901 Hora:

AGRO:

Servicio de Publicaciones e Información.
Edificio Usos Múltiples II, planta segunda.
Avda. José Manuel Guimerá, nº 8
SANTA CRUZ DE TENERIFE

A los efectos oportunos, adjunto remito diskette/CD con publicación para el Boletín Oficial de Canarias con los siguientes anuncios:

- REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE. (EXP. 2010/1118).
- EXCLUSION DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION DE LAS TELECOMUNICACIONES DE CANARIAS (EXP. 2010/1619)
- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLANO 14 (PERÍMETROS EDIFICABLES) DE LA CARTOGRAFÍA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE SALINAS DE FUENCALIENTE, APROBADO POR LA COTMAC DE 1/10/2010. ISLA DE LA PALMA (EXP. 1/09)

Santa Cruz de Tenerife, a 09 de febrero de 2011



La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías

P.A. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Sv. De Apoyo a la COTMAC



GOBIERNO DE CANARIAS

DEPARTAMENTO DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

ORGANISMO CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

Relación de Disposiciones que adjunto se remiten a la Secretaría General Técnica de la Presidencia para su publicación en el "Boletín Oficial de Canarias"

DGM/asjb

Sección n.º	Epígrafe y Sumario	N.º de hojas	Publicación En B.O.C.	
			n.º	Fecha
	Resolución del Director General de Ordenación del Territorio por la que se Ordena la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 enero de 2011 relativo a la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE. (EXP. 2010/1118)			

Santa Cruz de Tenerife a,

Jesús Romero Espeja
DIRECTOR GENERAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO

Recibí las disposiciones reseñadas en la presente relación, a las _____ horas.

Santa Cruz de Tenerife, _____ de _____ de 2011
El Secretario General Técnico,

Recibí para su inscripción en el B. O. C., las disposiciones reseñadas en la presente relación a las _____ horas.

Santa Cruz de Tenerife, _____ de _____ de 2011
El Jefe del Servicio de Publicaciones,

Libro nº I de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 26 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO


Santa Cruz de Tenerife, 09 FEB. 2011

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de enero de 2011 relativo a la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE AVANCE. TENERIFE (EXP. 2010/1118), cuyo texto se adjunta.

(Ver Texto Adjunto)



Jesús Romero Espeja

DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Libro nº 1 de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 26 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 03 FEB. 2011

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de enero de 2011 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª. 4 de la Ley 19/2003, de 14 de mayo, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción dada por el artículo 10 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, **EXONERAR DEL TRÁMITE DE AVANCE** al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Libro nº I de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 26 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 09 FEB. 2011

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.

La Secretaria de la

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



P.A. Demeiza García Marichal

III. Otras Resoluciones

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

760 *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 9 de febrero de 2011, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de enero de 2011, relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle. Exención del trámite de avance.- Expte. 2010/1118.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de enero de 2011, relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle. Exención del trámite de avance. Tenerife (expediente 2010/1118), cuyo texto se adjunta como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 9 de febrero de 2011.-
El Director General de Ordenación del Territorio,
Jesús Romero Espeja.

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 28 de enero de 2011, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª.4 de la Ley 19/2003, de 14 de mayo, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción dada por el artículo 10 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, exonerar del trámite de avance al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

Tercero.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, p.a., Demelza García Marichal.



**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General
Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Acuicultura

Area de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

REGISTRO AUXILIAR

22 NOV. 2011

Fecha:

ENTRADA

Número:

AGMO: 98855 Hora:



13 NOV. 2011

Fecha:

Número:

1220189

FIGS: 67298 Hora:



La Orotava
Villa
Monumental

MAY 11 11:35 AM
MAY 11 12:43 PM

Exp.:

Oficio

Fecha:

03 de noviembre de 2011

Asunto:

Solicitud de Informe

Ref.:

rhp / M.A.O.T. / 11/2011

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL**
Viceconsejería de Política Territorial
Dirección General de Ordenación del Territorio

Avda. Anaga, nº 35

Edificio de Usos Múltiples I, planta 6ª

SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

Habiéndose aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada con fecha 27 de septiembre de 2011, el expediente relativo a la <<REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE">>, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y los artículos 27 y 33 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, por medio del presente, se da traslado a esa Administración del documento técnico de dicha Revisión, así como del documento de informe de Sostenibilidad Ambiental de la misma, al objeto de que se proceda a emitir los correspondientes informes.

- Se adjunta copia en soporte digital y papel del proyecto técnico de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle, y copia en soporte digital del informe de Sostenibilidad de la misma.



EL ALCALDE PRESIDENTE,

Fdo.- Isaac Valencia Domínguez



Excmo. Ayuntamiento
de la
Villa de La Orotava
(Secretaría)



La Orotava
Villa Monumental

DON JUAN CARLOS DE TOMÁS MARTÍ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

C E R T I F I C A: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día VEINTISIETE de SEPTIEMBRE de 2011 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“49. EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO RELATIVO A LA “REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR “CENTRO VALLE”.”

Visto el expediente relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector “Centro Valle”, tramitado por el Área jurídica de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de este Ayuntamiento.

Emitidos informes técnicos por el Arquitecto municipal con fechas 11 de julio, 30 de agosto, y 14 de septiembre de 2011.

Emitido informe jurídico con fecha 16 de septiembre de 2011, que tras la ponderación de la evaluación técnica concluye de forma favorable sobre propuesta de aprobación inicial de dicha revisión parcial con sometimiento al cauce legalmente establecido en la legislación urbanística y administrativa de aplicación, atendiendo especialmente al informe técnico de fecha 14 de septiembre de 2011, en cuyo apartado 2º del mismo se señala que *“la documentación recientemente aportada rectifica todas las deficiencias planteadas en los informes emitidos con anterioridad por el Área técnica de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente”*.

Evacuado el preceptivo dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Patrimonio Histórico, Medio Ambiente, Participación Ciudadana e Infraestructuras en general en su sesión del día 20 de los corrientes.

Abierto el turno de intervenciones, ...
Finalizado el mismo.

El Pleno, por doce votos a favor emitidos por los representantes del grupo CC-PNC-CCN, cinco votos en contra emitidos por los representantes de los grupos PSOE y Mixto (IpO) y tres abstenciones emitidas por los representantes del grupo PP y, por tanto, con el quórum que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la **“REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR “CENTRO VALLE”**, de este término

91

municipal, en los términos que ha sido informada por la Jefatura del Área Técnica de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

SEGUNDO.- Tomar en consideración el informe de sostenibilidad propuesto de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el Sector Centro Valle, procediéndose a iniciar el trámite de consulta a las Administraciones que se determinan en el documento de referencia para elaborar el informe de sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General en los términos establecidos en la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, publicado en el B.O.C. nº 159, de 16 de agosto de 2006.

TERCERO.- Someter a información pública durante cuarenta y cinco días hábiles el presente acuerdo y expediente tramitado al efecto, que habrá de materializarse mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y un periódico de mayor circulación, en los términos y con el alcance establecidos en el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

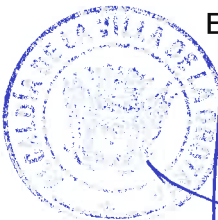
Durante la exposición al público podrá simultanearse la solicitud de informe al que se refiere el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

CUARTO.- Solicitar los preceptivos informes sectoriales al Cabildo Insular de Tenerife, al Consejo Insular de Aguas, a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias, y a cualquier otra Administración que fuera precisa por afectar a competencias o ámbitos propios”.

A los efectos determinados en el artículo 145 de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, se hace la advertencia de que la presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Para que conste y surta sus efectos, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Villa de La Orotava, a veinticinco de octubre de dos mil once.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,





EXCMO. AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE LA OROTAVA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

ENTRADA

Nº de Expediente: 2011-021523

25/10/2011 11:04:00

92

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

JUNTA DE COMPENSACION PLAN LOCAL CENTRO VALLE C-384028103
D. D. PEDRO IGNACIO HERNANDEZ PEREZ
vecino de C/ LOS PISONES Nº 1, Edificio Sirén Tfno. _____
con domicilio en El Tossal Los Medijos 38410 N.º _____
provisto del Documento Nacional de Identidad Número 43350902A . a

V.I. con el debido respeto, tiene el honor de exponer:

Que SE PRESENTAN TRES (3) EJEMPLARES EN PAPEL DE
IMPORTE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA MEDIDA PUNTO
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION EN EL SECTOR CENTRO VALLE,
DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE LOS CAJONOS (JULIO 2011) Y UN (1)
C.D. EN FORMATO PDF DE MISMO.

Es por lo que

S O L I C I T O a V. S. que previos los trámites e informes pertinentes que considere oportunos se digno ordenar la inscripción al Expediente en Trámite

En la Villa de La Orotava, 25 de octubre de 2011

Al Negociado
a sus efectos.

El Secretario,

Firma,



Área de Planificación Territorial.
Servicio Administrativo de Planeamiento.

Fecha: 10/02/2012
Ref.: acl/mcpd

Asunto: Informe Institucional relativo a la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle.

Destinatario:
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.
Dirección General de Ordenación del Territorio.
Avda. de Anaga, nº 35, Edf. Servicios Múltiples I
Planta 6ª.
38071 Santa Cruz de Tenerife



El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de febrero de 2012 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“12.- En relación al expediente relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el ámbito del Sector Centro Valle, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Los Informes Institucionales son una figura que tiene la misión de concentrar en un solo informe todas las consideraciones que respecto a los instrumentos de planeamiento, en su caso, deben hacer las diferentes Áreas de este Cabildo Insular.

Segunda.- Que en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de Ordenación Territorial, resulta competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, el Área de Turismo y Planificación, en la actualidad Área de Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, siendo esta Área 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.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 29.5.II) del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Consejo de Gobierno Insular es 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.

Cuarta.- Que el Excmo. Ayuntamiento de La Orotava, remite, en soporte digital el documento de aprobación inicial de la **“Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el ámbito del Sector Centro Valle,”**, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental, a fin de su sometimiento a informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en los artículos 27 y 33 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.

Quinta.- Con fecha 30 de enero de 2012, consta en el expediente el correspondiente Informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares del Área de Planificación Territorial de esta Corporación Insular, con relación a la **“Revisión Parcial**



del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el ámbito del Sector Centro Valle,” cuyo tenor literal es el siguiente:

“CONSIDERACIONES PREVIAS

Con fecha 28 de octubre de 2011 tiene entrada en el Registro General de este Cabildo Insular documentación relativa a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle redactado por el estudio de Ingeniería GIUR S.L. y promovido por el Ayuntamiento de La Orotava. Se adjunta además Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por GEODOS Planificación y Servicios S.L.U. El Ayuntamiento Pleno acordó en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2011 la aprobación inicial del documento.

La documentación remitida en formato digital consta de Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Programa de Actuación, Catálogo de edificaciones fuera de ordenación y los planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada. El Informe de Sostenibilidad contiene la Memoria y los siguientes planos: Localización, Clinométrico, Geológico, Geomorfológico, Clima, Edafología, Vegetación, Patrimonio Arquitectónico, Usos del Suelo y Paisaje.

Con fecha 7 de diciembre de 2010 el Consejo de Gobierno Insular (CGI) acordó informar el presente documento de forma CONDICIONADA a que se modificaran ciertas determinaciones relacionadas con el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife, con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife y con las competencias insulares en materia de Carreteras y se recomendaban otras relacionadas con el Plan Insular y en relación con Patrimonio Histórico.

ALCANCE DE LA PRESENTE PROPUESTA

El Ayuntamiento de La Orotava requiere informe al Cabildo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11, del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

La presente propuesta tiene por objeto valorar la adecuación de la Revisión al Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), así como al resto de competencias que ostenta esta corporación, y se emite a lo dispuesto en el **artículo 11** del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y a los **artículos 27 y 33** del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, así como a lo dispuesto en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias y en consonancia con el informe anteriormente emitido.

Solicitados los informes sectoriales a las distintas áreas de esta Corporación con competencia en esta materia, constan emitidos los siguientes:

- a) Sobre la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 9 de diciembre de 2011.
- b) Sobre la adecuación al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT), informe emitido por el Servicio Técnico de Turismo e Innovación de fecha 28 de noviembre de 2011.
- c) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, informe del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje de fecha 2 de enero de 2012.



- d) En relación con las competencias insulares en materia de Medio Ambiente, informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente de fecha 12 de enero de 2012.
- e) Sobre la adecuación al Plan Territorial Especial del Paisaje de Tenerife, informe del Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje de fecha 17 de enero de 2011.
- f) En relación con las competencias insulares en materia de Patrimonio Histórico, informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 11 de enero de 2011.
- g) En relación a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife, informe del Servicio Técnico de Sostenibilidad de Recursos y Energía de fecha 18 de enero de 2012

En consecuencia la presente propuesta da traslado de la conclusión sobre los informes técnicos de las distintas competencias que ostenta esta Corporación, teniendo en cuenta que se han emitido en sentido FAVORABLE los relacionados en los puntos a, b, d y g.

PROPUESTA DE CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto y a los efectos de la adecuación de la ordenación pormenorizada propuesta al Modelo Territorial de Ordenación Insular y a las competencias sectoriales de esta Administración, se proponen las siguientes conclusiones:

1.- Se informa con carácter CONDICIONADO a que se recojan las siguientes determinaciones:

En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras:

- a) Respecto a la conexión con la TF-31, la misma debe ser única (tanto para el SGRV-TF-31, como para el acceso al sector), debiendo la bifurcación ejecutarse fuera del tronco de la TF-31.
- b) Respecto al otro acceso planteado para el sector (el que conecta con la rotonda de El Ramal), se deberá aportar un plano de planta más detallado similar al aportado para el otro enlace, debiendo reflejarse la solución en el resto de planos de la Revisión.
- c) El documento de revisión deberá especificar las obras que se ejecutarán con cargo al sector y fuera su ámbito para garantizar sus conexiones con la TF-5 y TF-31.
- d) Además se deberá determinar el porcentaje de participación del sector tanto en la ejecución del SGRV-TF-31, como en la remodelación del nudo entre la TF-5 y la TF-31, dado que por un lado, el carril en dirección N de este SGRV-TF-31 presta-ría servicio casi exclusivamente al sector Centro Valle, y por otro, con la remodelación del nudo entre la TF-5 y la TF-31, se favorecerá la salida del sector en sentido Puerto de la Cruz.

En relación con las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTEOP):

El Plan deberá recoger determinaciones sobre actuaciones de integración paisajística, reforzando las actuaciones destinadas al ajardinamiento, utilizando preferentemente especies arbóreas autóctonas. Todo ello según lo establecido en los artículos 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4 NAD.

2.- Se recomienda:

En relación con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife:



La reubicación como mínimo de las tres viviendas localizadas en las manzanas 5 y 6, en las parcelas 3 y 4 de la manzana 9, para una mejor funcionalidad e integración del uso residencial dentro del polígono industrial-terciario.

En relación con las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTEOP):

Tener en cuenta los artículos Art. 37.3, 34.6, 39 y 38.1 R., relativos a la instalación de umbráculos en aquellas zonas destinadas a aparcamientos al aire libre y al establecimiento de condiciones comunes relativas a las tipologías, materiales, colores, vallados, etc.”

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar la **“Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el ámbito del Sector Centro Valle,”** en el sentido señalado.”

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



LA JEFA DEL SERVICIO,

Alicia Concepción Leirachá.

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Se emite el presente informe para dar cumplimiento, tanto al trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como al procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y su desarrollo previsto en el artículo 27 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, modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, en concreto para la emisión del informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2. Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los artículos 11 del Texto Refundido 1/2000 y 33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.

3. Aún cuando no se explicita en dicho oficio, se entiende que, simultáneamente, se está solicitando también el trámite de consulta, que ha de interesarse de las administraciones afectadas, y que figuran en el documento de referencia aprobado por la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, al aportarse documentación de dicho contenido ambiental en soporte digital.

4. El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico y, por este motivo, la COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le correspondía al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas, al ser la Administración demandada.



5.- Con fecha 20 de octubre de 2010, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de informar el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado para cumplimentar la Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Revisión Parcial, cuyo contenido consta en el expediente administrativo y se expondrá en otro apartado de este informe.

6.- Con fecha 24 de enero de 2011, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de exonar del trámite de Avance al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

7.- El 22 de noviembre de 2011 tiene entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio (nº registro AGMO 98855) oficio del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Orotava dando traslado del proyecto técnico y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental del expediente de REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA OROTAVA EN EL SECTOR "CENTRO VALLE", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de septiembre de 2011, al objeto de que por esta Administración se proceda a emitir los correspondientes informes.

3.- Con fecha 7 de febrero de 2012, el Servicio Técnico de Planeamiento Occidental de la Dirección General de Ordenación del Territorio emitió informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental y sus aspectos ambientales, cuyas conclusiones son del siguiente tenor literal:

“Una vez analizada la documentación de la Revisión Parcial se concluye que los aspectos sobre el informe de Sostenibilidad advertidos en el informe de 30 de junio de 2010, se encuentran subsanados en la nueva documentación. No obstante cabe señalar algunos aspectos:

1. Con respecto al Informe de Sostenibilidad tramitado en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).
2. Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente (p.ej. *La ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos*). Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.
3. El contenido de la Propuesta de Memoria Ambiental, **deberá ajustarse** al indicado en el Artículo 12 (Memoria Ambiental) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En el citado artículo, se señala lo siguiente: *se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos*



significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.”

4.- El Servicio Técnico de Planeamiento Occidental de Ordenación Urbanística de la Dirección General de Ordenación del Territorio ha evacuado informe sobre los aspectos urbanísticos del documento, del siguiente tenor literal:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Respecto a la evaluación ambiental

I.- El artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente cuando se elaboren o aprueben por una Administración Pública y que su elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

II.- El artículo 25 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, dispone que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias actuará como órgano ambiental de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio, promovidos por las Administraciones Públicas canarias o por los particulares, en ejecución de legislación autonómica.

III.- Por su parte, el artículo 27 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, estableciendo en su apartado 1, letra b) que si el procedimiento de aprobación del instrumento no contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación de la Aprobación Inicial el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se someterá a participación pública y consulta a las Administraciones Públicas enumeradas en el correspondiente Documento de Referencia por plazo mínimo de 45 días, fase en la que se encuentra el presente expediente, habiendo sido remitido el documento para informe por esta Consejería como Administración Pública afectada, trámite que se cumplimenta en este momento procedimental.

SEGUNDA.- En cuanto al trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, señalar en primer lugar que, desde el punto de vista competencial, documental y procedimental, el expediente cumple con la normativa de aplicación, tratándose de una revisión parcial que no precisa de la elaboración de Avance por cuanto no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 28.4 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, corroborado además por el Acuerdo de la COTMAC de 29 de enero de 2011, que acordó exonerar del trámite de Avance a la citada Revisión Parcial.



Al efecto, en cuanto a la posibilidad de tramitación de la revisión parcial, señalar que se cumple lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices del Turismo de Canarias, en su nueva redacción dada por el artículo 9.1 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, que señala que, hasta tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la citada Ley de Directrices, serán admisibles las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté atribuida legalmente a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, señalar que el municipio de La Orotava cuenta con Plan General de Ordenación que fue aprobado definitivamente con fecha 2 de febrero de 2004, habiendo entrado en vigor el 16 de julio de 2004, una vez publicada su normativa en el Boletín Oficial de La Provincia, adaptado de forma básica al Texto Refundido aunque, hasta la fecha, no adaptado de forma plena al propio Texto Refundido ni a la citada Ley 19/2003, siendo de aplicación el precepto mencionado en el párrafo anterior, correspondiendo la aprobación definitiva de la presente revisión parcial a la propia COTMAC, al tratarse de la redelimitación de un Sector, que incluye la desclasificación de parte del anterior suelo urbanizable, así como una nueva ordenación pormenorizada del mismo.

TERCERA.- Por lo que respecta al contenido urbanístico de la modificación, el interés público de la revisión parcial, trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, entiende el técnico que suscribe que se cumple la condición de que la revisión parcial propuesta no supone un cambio sustancial en el modelo territorial y tiene como único objeto el corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada de un Sector de Suelo Urbanizable en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.

CUARTA.- En cuanto a la propuesta de ordenación, además de las observaciones formuladas por los servicios técnicos de esta Dirección General, a continuación se señalan una serie de observaciones que deberán ser subsanadas o justificadas por el promotor con carácter previo a la aprobación provisional del documento:

CAPITULO CINCO.- CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

- En lo referente al capítulo cinco, denominado "CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION", y pese a que el documento objeto de revisión hace referencia a que el vigente Plan



General de Ordenación incluye entre sus documentos el pertinente Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por licencia, censadas al amparo del Decreto 11/1997, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), lo cierto es que dicho planeamiento no incluyó el referido Catálogo, derivando a la formulación de un Plan Especial que incluyera las edificaciones censadas al amparo del mencionado Decreto 11/1997.

Al efecto, estas nuevas edificaciones, con independencia de su inclusión en el censo, conforme establece la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán derivarse igualmente al citado Plan Especial o, caso, de elaborarse el Catálogo al que la Ley se refiere, éste deberá completarse en los términos previstos en la referida Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, esto es, incorporando el estudio de que las citadas edificaciones están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido, así como que las mismas reúnan las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997, extremo que sucedería en el presente supuesto, toda vez que las edificaciones censadas se ubican en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, esto es, afectadas por dominio público o servidumbre de la carretera junto a la que se ubican.

ANEXO 2: DETERMINACIONES URBANISTICAS DE LA REVISION PARCIAL DEL PGO SUSCEPTIBLES DE GENERAR DERECHOS INDEMNIZATORIOS.

- En cuanto a los propietarios que, en virtud de la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, el documento de ordenación adolece del requisito impuesto por la COTMAC en su anterior Acuerdo, en lo referente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2010, que requería que la Memoria del documento deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

En el caso que nos ocupa, es claro que, salvo uno de los propietarios afectados por la nueva ordenación, que obtiene su aprovechamiento dentro del Sector, los derechos del resto de primitivos propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, resultan privados de sus derechos adquiridos a urbanizar o edificar, toda vez que el grado de ejecución del Plan Parcial que se anuló por los Tribunales de Justicia incluía el proyecto de compensación, que adjudicaba parcelas resultantes a dichos propietarios.

Por tanto, la presente Revisión deberá contener el análisis mencionado y, en su caso, determinar expresamente que la posible responsabilidad patrimonial derivada de la exclusión de dichos propietarios del Sector corresponde, exclusivamente, al Ayuntamiento de La Orotava como promotor del Plan.



- Por otro lado, se incluyen en el referido Anexo 2 los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de los terrenos en los que se ubicaba la antigua Bananera El Guanche, a fin de ubicar el Sistema Local de Espacios Libres. Al efecto, los citados gastos no deben incluirse en el referido Anexo, toda vez que lo que ha adquirido la Junta de Compensación es el aprovechamiento de esa parcela, que se compensa y concreta dentro del Sector a favor de la propia Junta de Compensación, por lo que, en ningún caso, dichos gastos pueden generar derechos indemnizatorios, al igual que ocurre con la parcela destinada a Dotación, que la Junta de Compensación alega que tendrá que adquirir o compensar.

Por lo expuesto, a la vista del expediente administrativo y de los informes obrantes en el mismo, se emiten las siguientes


CONCLUSIONES

PRIMERA.- Informar FAVORABLEMENTE el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y concordante artículo 33.4.a) 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, al considerar que el documento examinado se ajusta a criterios de legalidad y oportunidad en el marco de sus competencias, debiendo no obstante el Ayuntamiento de La Orotava, con carácter previo a la aprobación provisional del documento, tener en cuenta las observaciones formuladas por los servicios técnicos y jurídicos de esta Dirección General, que se transcriben en el presente informe.

Es cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife a 6 de marzo de 2012.




Luis López Maestro
Titulado Superior del Servicio Jurídico-
Administrativo de Planeamiento Occidental



ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA. SECTOR CENTRO VALLE.

SITUACIÓN: LA OROTAVA

Exp.- 2010/1118

INFORME TÉCNICO

I.- La COTMAC, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010, adoptó el acuerdo de informar favorablemente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava en el Sector Centro Valle debiendo incorporarle las determinaciones contenidas en los informes técnico, jurídico y ambiental emitidos por la Dirección General de Urbanismo.

La COTMAC en sesión celebrada el 28 de enero de 2011 adoptó el acuerdo de Exonerar a esta Revisión del trámite de Avance.

El documento sobre el que se informa fue aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2011 y contiene, entre otras, la subsanación de las deficiencias apreciadas en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010.

El objeto de este informe, en cumplimiento del Art. 11 del TxRf, es la comprobación de la subsanación de dichos reparos así como evaluar las alteraciones introducidos en el documento.

II.- El objeto de la Revisión Parcial tal y como se expone en la Memoria, es corregir la delimitación y la Ordenación Pormenorizada del sector, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 15 de diciembre de 2006.

Comparando la ordenación del Plan Parcial anulado y la nueva propuesta se constata, entre otras:

- 1) *La superficie del sector suspendido tenía 213.066 m² y el nuevo sector se reduce a 178.687 m².*
- 2) *El equipamiento tenía 20.403 m² y pasa a tener 9.337 m² (Bananera-El Guanche pasa a ser Espacio Libre Público).*
- 3) *Las dotaciones tenían 1.000 m² y pasan a tener 1.836 m².*
- 4) *Los Espacios Libres computables tenían 22.244 m² y pasan a tener 17.926 m².*
- 5) *Los Espacios Libres no computables tenían 2.367 m² y pasan a tener 911 m².*
- 6) *El viario tenía 43.636 m² y pasa a tener 39.017 m².*
- 7) *La superficie lucrativa edificable tenía 84.801 m² y pasa a tener 89.343 m².*
- 8) *Se han modificado las calificaciones de las parcelas.*
- 9) *Aparecen nuevas tipologías edificatorias: CV1, CV2... .., sólo aplicables al ámbito de esta Revisión.*
- 10) *Para el uso comercial se establecía un tope del 20% de la edificabilidad del Sector, ahora se establece un mínimo para este uso del 49,50%.*



III.- Con respecto al informe referido a la comprobación del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010:

1º.- *Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.*

- Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:

- ✓ *Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*
- ✓ *Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*

El aprovechamiento del Sector Centro Valle calculado con los coeficientes, recogidos en esta Modificación, es de 0,8378. El mismo tiene una diferencia superior al 15%, con el Sector San Antonio, que es el que tiene el coeficiente más bajo de todos los Suelos Urbanizables de La Orotava, 0,7128.

Por todo ello, se considera que el aprovechamiento medio no está justificado y que el mismo incumple con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al diferir en más del 15% con otros sectores.

2º.- *Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico-Financiero.*

En el cuadro del punto 3.3, Estudio Comparativo de los Parámetros Urbanísticos Originales y de las Modificaciones, se recoge que el plazo de ejecución será en el primer cuatrienio y el sistema de ejecución privado (Sistema de Compensación por aplicación del régimen transitorio de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO).

En el punto 4, Programa de Actuación, se recoge el Sistema de Ejecución y los plazos de ejecución (en una sola etapa).

En cuanto al Estudio Económico-Financiero, en el Punto 8, Estudio Económico-Financiero del Anexo 1, "Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle", en el apartado 8.1, "Coste de Urbanización", se establece que de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, el coste de urbanización es de 3.000.000 €; y en el apartado 8.2, "Coste de Gestión Urbanística", lo señala en 600.000 €, con un coste total de 3.600.000 €. Se entiende que el proyecto de urbanización al que se hace referencia queda modificado por el nuevo trazado viario del sector y por las obras exteriores al mismo, de enlace con la red viaria y redes de infraestructuras.

No se ha subsanado este punto.

3º.- *Los planos de Ordenación Pormenorizada deben recoger el viario grafiado en los planos de Ordenación Estructural.*

Se ha subsanado este punto.

4º.- *Faltan las secciones tipos de la vía: acera-aparcamiento, carriles-acera.*

Se aportan nuevos planos OP 2.2.2, Planta y Secciones Tipo OP 2.2.1 Secciones Tipo 1, que recoge dichas secciones.

5º.- *El Sistema General de Espacios Libres (SGEL), deberá cumplir en cuanto a sus medidas con el Anexo del Reglamento de Planeamiento.*

El nuevo SGEL tiene 30 metros de diámetro y más de 1.000 m² de superficie, por lo que este punto se ha subsanado.

IV.- Evaluación de las alteraciones introducidas en el documento.

- A) En el apartado 8.3, Determinación Urbanística de la Revisión Parcial del PGO, Susceptibles de Generar Derechos de Indemnización del punto 8, Estudio Económico-Financiero, se remite al Anexo 2 del documento donde se describen los cambios sustanciales a los que se ha visto afectado el Plan Parcial anulado, destacando:

En sus puntos A) y B), "Efectos de la Nueva Ordenación sobre las Determinaciones Anteriores y Limitaciones Singulares que impiden o limitan posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar", se expone que el objetivo ha sido generar el menor perjuicio posible respecto a los derechos de aprovechamiento adquiridos con la ordenación anulada jurídicamente y que en mayor o menor medida se considera logrado el mismo, compensando la supuesta pérdida de determinados derechos con la creación de otros nuevos o, sobre todo, mejorando los existentes:

- 1) La reubicación de los espacios libres y dotaciones.

La operación de la compra por parte de la Junta de Compensación de la Bananera-El Guanche para destinarla a espacio libre público, que costó 1.901.755,73 €.

A estos efectos, en cuanto a la finca de la Bananera-El Guanche, destinada a espacios libres, la Junta de Compensación ha comprado el aprovechamiento que ha sido repartido entre los componentes de la misma, al igual que el aumento de dicho aprovechamiento en la Revisión (4.542 m²).

El aprovechamiento, que no sólo se mantiene sino que se incrementa, no puede ser objeto de indemnización.

- 2) La adaptación del viario no ejecutado y ejecución de nuevas obras exteriores:
- ✓ *Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trenzados de tráfico.*
 - ✓ *Acceso al enlace del Tamal en el TF-5.*
 - ✓ *La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.*
 - ✓ *Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.*



En cuanto a la ejecución de nuevas obras exteriores al Sector, se constata que el viario a ejecutar dentro del Sector es 4.619 m² menor al del Plan Parcial anulado.

En cuanto a las obras a ejecutar exteriores al sector, se deberá precisar cómo se obtiene el suelo y aportar el estudio económico-financiero de las mismas.

- 3) El ajuste del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.
Se ajusta también la edificabilidad que supera a la anterior en 4.542 m², pues antes el sector tenía una edificabilidad de 0,398 m²/m² y ahora 0,50 m²/m².
Se ha excluido a una serie de propietarios del Sector Centro Valle y no se justifica que hayan perdido el aprovechamiento que les correspondía en el anterior Plan Parcial.
- 4) Las edificaciones afectadas por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento que forma parte del nuevo catálogo y que se consideran en situación legal de fuera de ordenación.
Solo una de las parcelas de este catálogo tiene el aprovechamiento correspondiente a la parte de la antigua parcela que queda fuera del sector, compensada con la mayor edificabilidad asignada a la parcela adjudicada al mismo titular dentro del sector.
En el resto no se menciona si el aprovechamiento de la antigua parcela desaparece o se le adjudica dentro del nuevo sector. Por lo que deberá aclararse este punto.
En dicho catálogo se integran las edificaciones afectadas por el dominio público o zonas de servidumbre de carreteras.
A estos efectos, en el Catálogo no caben este tipo de edificaciones, dado que en aplicación del Art. 8.a) del Decreto 11/1997, de 31 de enero, al invadir estas edificaciones el dominio público o las zonas de servidumbre establecidas por la correspondiente legislación sectorial no se suspenderían las órdenes de ejecución, al ser incompatible la edificación con la ordenación y protección del territorio. Estos ficheros no pueden formar parte del Catálogo de fuera de Ordenación.

B) En cuanto a los planos:

- ❖ Los planos de la Ordenación Pormenorizada OP7 y OP6, carece de tipología para el uso terciario.
- ❖ En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
- ❖ En el suelo ordenado de Centro Valle se han utilizado para las tipologías las del uso residencial, pero están mal utilizados. No hay coherencia entre los colores y los usos.
- ❖ En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.
- ❖ En los planos de Ordenación Pormenorizada, el grafismo de las aceras es confuso, pues en unos puntos aparece coloreado y en otros no; en un punto aparece con trazo negro y en otro con trazo rojo. Debería unificarse para una mayor comprensión de los mismos.
- ❖ Las parcelas 9-7 (EM-CV2), 9.9 (EM-CV1) y 9-10 (EM-CV1) no dan frente a viario rodado, sino a un peatonal de 3 metros de ancho, por lo que se deberá precisar por dónde se accede a los aparcamientos.
- ❖ Para la parcela 4-10 (EC-CV1) de uso residencial en edificación cerrada, se deberán establecer parámetros para sus fachadas, dado que linda por una parte con el Camino del Torreón, donde no se han previsto aceras, con la parcela 4.9 y la 4.3.a, ambas de edificación abierta y en menos de 2 m con una vía rodada del sector. Asimismo, se deberá definir por dónde se accede a los aparcamientos y a la edificación resultante (en caso de que no se prevean aceras en el Camino del Torreón, la parcela incumpliría el frente mínimo establecido en 4 m). Por lo que se deberá tener en cuenta el Art. 78, Alineaciones del PGO de La Orotava.

C) En cuanto a la Normativa:

- ❖ En el punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, en el apartado 12, se establece que el equipamiento recreativo, parcelas 4.3.a y 4.3.b, tienen una edificabilidad de $0,38 \text{ m}^2/\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, pero a la parcela 4.3.b no se le da ninguna edificabilidad en los cuadros del punto 4.4, "Características de la Ordenación, Cuadro de Superficies y Edificabilidad según los Usos" y "Parámetros Urbanísticos por Manzanas y Parcelas según Usos". Estas contradicciones deberán ser aclaradas, dado que esa parcela actualmente está ocupada en gran parte por edificaciones. En el plano OP2.1, Ordenación Pormenorizada, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se le asigna a esta parcela dos plantas de altura.
- ❖ En el apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, puntos 4, 5, 6, 7 y 8 (Terciario Almacén), en el punto 9 (Oficina-Almacén) y



punto 10 (Comercial-Almacén), del subapartado, Usos Prohibidos, se remite al “Nivel 5 del Comercio Minorista del PGO de La Orotava”, dicho nivel no existe en el PGO de La Orotava.

- ❖ El apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, remite a los artículos 157 y 159 de la Normativa Pormenorizada del PGO, a tales efectos se constata que se está estableciendo una nueva normativa para cada parcela o manzana con las siglas CV (Centro Valle), sólo aplicable a este Sector:
 - En los puntos 9, Oficina-Almacén en Edificación Abierta EA-CV6; 10, Comercio-Almacén en Edificación Abierta EA-CV7 y 11, Comercial-Almacén en Edificación Abierta EA-CV 8, falta establecer el frente mínimo de parcela.
 - En el punto 12, Equipamiento-Recreativo en Tipología EQp-CV 1, la parcela mínima es de 4.000 m², pudiendo segregar en dos la mayor de las propuestas. Se deberá establecer el frente mínimo al viario público y si la parcela segregada puede dar frente únicamente al Camino del Torreón. La parcela 4.3.a) incumple la superficie mínima.
 - En el punto 13, Dotaciones (DOT), no parece razonable que al ser pública, que se limite la edificabilidad máxima. Es más razonable que dicha edificabilidad venga limitada por los retranqueos y la altura de las edificaciones.
 - Las condiciones de usos del punto 4.3 de la Memoria de Ordenación, Zonificación y Ordenación de los Usos y las Edificaciones, apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos y las Condiciones de Usos del punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, Condiciones Particulares de las Tipologías, contienen diferencias que deberán ser subsanadas. Ejm: el punto 4.3.2.4 (EA-CV1) de la Memoria de Ordenación, aparece el terciario en comercio minorista en nivel 7, y el 4.2 (EA-CV1) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada no lo recoge. Esto sucede en todas las CV2, CV3, CV4, CV5, etc.
 - En el apartado 3, Residencial Colectivo del punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, difiere del apartado 3.1 del punto 5, Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, pues en uno se admiten los retranqueos libres y en la normativa no aparece ninguna referencia a los mismos.
 - En el apartado 4, Terciario-Almacén EA-CV1 y 5, EA-CV2, se admite el terciario en comercio minorista nivel 7, pero en la normativa, apartado 4 y 5, no se recoge.
- ❖ El Cuadro de Cualificación del Uso Comercial contiene errores en el uso de Oficinas-Almacén pues el máximo para este uso es del 49%, al tener el uso de oficina un mínimo del 51%.
- ❖ En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.
- ❖ En el punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, los cambios introducidos por tipología son:



		PGO VIGENTE	REVISIÓN PARCIAL
EDIF. MIXTA EM-CV1	Retranqueo Ocupación Altura máx.	2 m 40% 2 pl.	Libre 45% Según planos 2 y 3 plantas
EDIF. MIXTA EM-CV2	Ocupación	40%	45%
EDIF. ABIERTA (EA-CV1)	Ocupación sótano	50%	70% sin ocupar los retranqueos.
EDIF. ABIERTA (EA-CV2)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	65% 70% 1,28 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV3)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV4)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	60% 70% 0,92 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV5)	Ocupación Edificabilidad	50% 0.90 m ² /m ²	70% 1.39 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV6-7)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV8)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	70% 55% 1.06 m ² /m ²

A todos los efectos se establece una nueva Normativa de Ordenación Pormenorizada para el ámbito de la Revisión, adaptándola a las propuestas del Sector. Las modificaciones introducidas se refieren a superior edificabilidad y ocupación, tanto en superficie como en sótanos, así como en retranqueos.

Es todo cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife, a 23 de febrero de 2012



Marta Pérez Sánchez.
Técnica del Servicio de Planeamiento
Urbanístico Occidental



Tomás Bayo Sánchez
Vº Bº JEFE DE SERVICIO TÉCNICO
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
OCCIDENTAL

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Informe correspondiente al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el sector "Centro Valle".

EMPLAZAMIENTO: T. M. de La Orotava

1. ANTECEDENTES

El 9 de junio de 2010 tiene registro de entrada en este centro directivo, el expediente relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el sector "Centro Valle". Posteriormente, se emite informe por este Servicio sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental, de acuerdo con los planteamientos del Documento de Referencia aplicable en este caso.

El 22 de noviembre de 2011, una vez aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, tiene registro de entrada en este centro directivo nueva documentación correspondiente a la Revisión Parcial, donde se incluye un nuevo Informe de Sostenibilidad.

2. OBJETO DE LA REVISIÓN PARCIAL

El objeto de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle es la adaptación de la delimitación y la ordenación pormenorizada del sector, en cumplimiento de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 27 de marzo de 2006 y de 15 de diciembre de 2006. En líneas generales los aspectos que se modifican son los siguientes:

- En cuanto a la ordenación estructural, se propone la reclasificación de los terrenos ocupados por la zona de Dominio Público y de Servidumbre de Protección de la Autopista TF-5 y de la Carretera TF-3, como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- Se redelimita el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "Centro Valle", quedando fuera del mismo la superficie correspondiente a terrenos de Dominio Público y de Servidumbre de Protección de Carreteras, manteniéndose el sector en la misma categoría, con la consideración de suelo ordenado con ordenación directamente establecida por el PGO.
- Se adapta la terminología utilizada a la legislación vigente.
- Se incluyen algunos cambios en las determinaciones de ordenación pormenorizada respecto a la ordenación del Plan Parcial anulado. Estas modificaciones están relacionadas con la reubicación de los espacios libres públicos, la adaptación del viario no ejecutado así como la realización de algunos ajustes del parcelario y del uso principal de algunas parcelas.

3. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar los contenidos del Informe de Sostenibilidad, correspondiente a la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el sector "Centro Valle", elaborado según lo dispuesto por la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, *relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación*.

4. OBSERVACIONES

Una vez analizada la documentación de la Revisión Parcial se concluye que los aspectos sobre el informe de Sostenibilidad advertidos en el informe de 30 de junio de 2010, se encuentran subsanados en la nueva documentación. No obstante cabe señalar algunos aspectos:

-Con respecto al Informe de Sostenibilidad tramitado en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).

-Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente (p.ej. *La ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos*). Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.

5. CONSIDERACIONES CON RESPECTO A LA REDACCIÓN DE LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL

El contenido de la Propuesta de Memoria Ambiental, **debe ajustarse** al indicado en el Artículo 12 (Memoria Ambiental) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En el citado artículo, se señala lo siguiente: *se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se **analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad y su calidad**, y se evaluará el*

resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

En el desarrollo de los citados contenidos deben tenerse en cuenta los aspectos señalados en el punto 4) de este informe.

Es cuanto se tiene que informar,

Santa Cruz de Tenerife, a 14 de marzo de 2012



M^a del Carmen Marrero Gómez
Técnico




V^oB^o

Tomás Bayo Sánchez
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento
Urbanístico Occidental



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Dirección General de
Ordenación del Territorio

EXPEDIENTE: 2010/1118

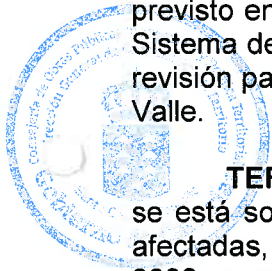
ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle. Trámite de aprobación inicial e Informe de sostenibilidad Ambiental, EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME – PROPUESTA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se emite el presente informe para dar cumplimiento, tanto al trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como al procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y su desarrollo previsto en el artículo 27 del Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, en concreto para la emisión del informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

SEGUNDO.- Con fecha de 9 de Junio de 2010, por escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Orotava, se solicita a esta Dirección General el informe preceptivo de consulta previsto en los artículos 11 del Texto Refundido 1/2000 y 33 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, respecto del expediente de revisión parcial del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava en el ámbito del sector Centro Valle.



TERCERO.- Aún cuando no se explicita en dicho oficio, se entiende que, simultáneamente, se está solicitando también el trámite de consulta, que ha de interesarse de las administraciones afectadas, y que figuran en el documento de referencia aprobado por la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, al aportarse documentación de dicho contenido ambiental en soporte digital.

CUARTO.- El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico y, por este motivo, la COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le correspondía al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas, al ser la Administración demandada.



QUINTO.- Con fecha 20 de octubre de 2010, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de informar el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado para cumplimentar la Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Revisión Parcial, cuyo contenido consta en el expediente administrativo y se expondrá en otro apartado de este informe.

SEXTO.- Con fecha 24 de enero de 2011, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de exonerar del trámite de Avance al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

SEPTIMO.- El 22 de noviembre de 2011 tiene entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio (nº registro AGMO 98855) oficio del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Orotava dando traslado del proyecto técnico y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental del expediente de REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA OROTAVA EN EL SECTOR "CENTRO VALLE", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de septiembre de 2011, al objeto de que por esta Administración se proceda a emitir los correspondientes informes.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El objeto de la Revisión Parcial tal y como se expone en la Memoria, es corregir la delimitación y la Ordenación Pormenorizada del sector, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 15 de diciembre de 2006.

Comparando la ordenación del Plan Parcial anulado y la nueva propuesta se constata, entre otras:

- 1) *La superficie del sector suspendido tenía 213.066 m² y el nuevo sector se reduce a 178.687 m².*
- 2) *El equipamiento tenía 20.403 m² y pasa a tener 9.337 m² (Bananera-El Guancho pasa a ser Espacio Libre Público).*
- 3) *Las dotaciones tenían 1.000 m² y pasan a tener 1.836 m².*
- 4) *Los Espacios Libres computables tenían 22.244 m² y pasan a tener 17.926 m².*
- 5) *Los Espacios Libres no computables tenían 2.367 m² y pasan a tener 911 m².*
- 6) *El viario tenía 43.636 m² y pasa a tener 39.017 m².*
- 7) *La superficie lucrativa edificable tenía 84.801 m² y pasa a tener 89.343 m².*
- 8) *Se han modificado las calificaciones de las parcelas.*
- 9) *Aparecen nuevas tipologías edificatorias: CV1, CV2....., sólo aplicables al ámbito de esta Revisión.*
- 10) *Para el uso comercial se establecía un tope del 20% de la edificabilidad del Sector, ahora se establece un mínimo para este uso del 49,50%.*

Segunda.- El artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente cuando se elaboren o aprueben por una Administración Pública y que su elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o



reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

El artículo 25 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, dispone que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias actuará como órgano ambiental de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio, promovidos por las Administraciones Públicas canarias o por los particulares, en ejecución de legislación autonómica.

Por su parte, el artículo 27 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, estableciendo en su apartado 1, letra b) que si el procedimiento de aprobación del instrumento no contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación de la Aprobación Inicial el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se someterá a participación pública y consulta a las Administraciones Públicas enumeradas en el correspondiente Documento de Referencia por plazo mínimo de 45 días, fase en la que se encuentra el presente expediente, habiendo sido remitido el documento para informe por esta Consejería como Administración Pública afectada, trámite que se cumplimenta en este momento procedimental.

Tercera.- En cuanto al trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, señalar en primer lugar que, desde el punto de vista competencial, documental y procedimental, el expediente cumple con la normativa de aplicación, tratándose de una revisión parcial que no precisa de la elaboración de Avance por cuanto no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 28.4 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, corroborado además por el Acuerdo de la COTMAC de 29 de enero de 2011, que acordó exonerar del trámite de Avance a la citada Revisión Parcial.

Al efecto, en cuanto a la posibilidad de tramitación de la revisión parcial, señalar que se cumple lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices del Turismo de Canarias, en su nueva redacción dada por el artículo 9.1 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, que señala que, hasta tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la citada Ley de Directrices, serán admisibles las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté atribuida legalmente a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, señalar que el municipio de La Orotava cuenta con Plan General de Ordenación que fue aprobado definitivamente con fecha 2 de febrero de 2004, habiendo entrado en vigor el 16 de julio de 2004, una vez publicada su



normativa en el Boletín Oficial de La Provincia, adaptado de forma básica al Texto Refundido aunque, hasta la fecha, no adaptado de forma plena al propio Texto Refundido ni a la citada Ley 19/2003, siendo de aplicación el precepto mencionado en el párrafo anterior, correspondiendo la aprobación definitiva de la presente revisión parcial a la propia COTMAC, al tratarse de la redelimitación de un Sector, que incluye la desclasificación de parte del anterior suelo urbanizable, así como una nueva ordenación pormenorizada del mismo.

Cuarta.- Por lo que respecta al contenido urbanístico de la modificación, el interés público de la revisión parcial, trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, se considera en el informe jurídico que se cumple la condición de que la revisión parcial propuesta no supone un cambio sustancial en el modelo territorial y tiene como único objeto el corregir la delimitación y la ordenación pormenorizada de un Sector de Suelo Urbanizable en cumplimiento de la sentencia anteriormente citada.

Vistos los informe ambiental, técnico y jurídico emitidos en el expediente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado mediante Decreto 129/2001, de 11 de junio y modificado mediante Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por el Decreto 234/2005, de 27 de septiembre, corresponde a esta Dirección General la elaboración del informe – propuesta a elevar a la Ponencia Técnica, proponiéndose a la misma emita Dictamen en el presente expediente en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Informar, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro-Valle, documento de aprobación inicial, con carácter FAVORABLE, debiéndose subsanar los siguientes aspectos:

1).- Con respecto al Informe de Sostenibilidad tramitado en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).

2).- Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente (p.ej. *La ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos*). Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida



prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.

El contenido de la Propuesta de Memoria Ambiental que se redacte, deberá ajustarse a lo indicado en el Artículo 12 (Memoria Ambiental) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En el citado artículo, se señala lo siguiente: *se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.*”

SEGUNDA.- Informar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y concordante artículo 33.4.a) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento, de forma CONDICIONADA la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, al cumplimiento de las siguientes observaciones:

Consideraciones Jurídicas:

1).- En lo referente al capítulo cinco, denominado “CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION”, y pese a que el documento objeto de revisión hace referencia a que el vigente Plan General de Ordenación incluye entre sus documentos el pertinente Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por licencia, censadas al amparo del Decreto 11/1997, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), lo cierto es que dicho planeamiento no incluyó el referido Catálogo, derivando a la formulación de un Plan Especial que incluyera las edificaciones censadas al amparo del mencionado Decreto 11/1997.

Al efecto, estas nuevas edificaciones, con independencia de su inclusión en el censo, conforme establece la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán derivarse igualmente al citado Plan Especial o, caso, de elaborarse el Catálogo al que la Ley se refiere, éste deberá completarse en los términos previstos en la referida Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, esto es, incorporando el estudio de que las citadas edificaciones están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido, así como que las mismas reúnan las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997, extremo que sucedería en el presente supuesto, toda vez que las edificaciones censadas se ubican en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, esto es, afectadas por dominio público o servidumbre de la carretera junto a la que se ubican.



2).- En cuanto a los propietarios que, en virtud de la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, el documento de ordenación adolece del requisito impuesto por la COTMAC en su anterior Acuerdo, en lo referente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2010, que requería que la Memoria del documento deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

En el caso que nos ocupa, es claro que, salvo uno de los propietarios afectados por la nueva ordenación, que obtiene su aprovechamiento dentro del Sector, los derechos del resto de primitivos propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, resultan privados de sus derechos adquiridos a urbanizar o edificar, toda vez que el grado de ejecución del Plan Parcial que se anuló por los Tribunales de Justicia incluía el proyecto de compensación, que adjudicaba parcelas resultantes a dichos propietarios.

Por tanto, la presente Revisión deberá contener el análisis mencionado y, en su caso, determinar expresamente que la posible responsabilidad patrimonial derivada de la exclusión de dichos propietarios del Sector corresponde, exclusivamente, al Ayuntamiento de La Orotava como promotor del Plan.

3).- Por otro lado, se incluyen en el referido Anexo 2 los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de los terrenos en los que se ubicaba la antigua Bananera El Guanche, a fin de ubicar el Sistema Local de Espacios Libres. Al efecto, los citados gastos no deben incluirse en el referido Anexo, toda vez que lo que ha adquirido la Junta de Compensación es el aprovechamiento de esa parcela, que se compensa y concreta dentro del Sector a favor de la propia Junta de Compensación, por lo que, en ningún caso, dichos gastos pueden generar derechos indemnizatorios, al igual que ocurre con la parcela destinada a Dotación, que la Junta de Compensación alega que tendrá que adquirir o compensar.

Consideraciones Técnicas:

1.- Con respecto al informe referido a la comprobación del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010:

1º.- *Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.*

- Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).
A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.
Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:



- ✓ Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.
- ✓ Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

El aprovechamiento del Sector Centro Valle calculado con los coeficientes, recogidos en esta Modificación, es de 0,8378. El mismo tiene una diferencia superior al 15%, con el Sector San Antonio, que es el que tiene el coeficiente más bajo de todos los Suelos Urbanizables de La Orotava, 0,7128.

Por todo ello, se considera que el aprovechamiento medio no está justificado y que el mismo incumple con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al diferir en más del 15% con otros sectores.

2º.- Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico-Financiero.

En cuanto al Estudio Económico-Financiero, en el Punto 8, Estudio Económico-Financiero del Anexo 1, "Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle", en el apartado 8.1, "Coste de Urbanización", se establece que de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, el coste de urbanización es de 3.000.000 €; y en el apartado 8.2, "Coste de Gestión Urbanística", lo señala en 600.000 €, con un coste total de 3.600.000 €. Se entiende que el proyecto de urbanización al que se hace referencia queda modificado por el nuevo trazado viario del sector y por las obras exteriores al mismo, de enlace con la red viaria y redes de infraestructuras.

No se ha subsanado este punto.

2).- Evaluación de las alteraciones introducidas en el documento.

1º).- En el apartado 8.3, Determinación Urbanística de la Revisión Parcial del PGO, Susceptibles de Generar Derechos de Indemnización del punto 8, Estudio Económico-Financiero, se remite al Anexo 2 del documento donde se describen los cambios sustanciales a los que se ha visto afectado el Plan Parcial anulado, destacando:

En sus puntos A) y B), "Efectos de la Nueva Ordenación sobre las Determinaciones Anteriores y Limitaciones Singulares que impiden o limitan posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar", se expone que el objetivo ha sido generar el menor perjuicio posible respecto a los derechos de aprovechamiento adquiridos con la ordenación anulada jurídicamente y que en mayor o menor medida se considera logrado el mismo, compensando la supuesta pérdida de determinados derechos con la creación de otros nuevos o, sobre todo, mejorando los existentes:

a) La reubicación de los espacios libres y dotaciones.

La operación de la compra por parte de la Junta de Compensación de la Bananera-El Guanche para destinarla a espacio libre público, que costó 1.901.755,73 €.

A estos efectos, en cuanto a la finca de la Bananera-El Guanche, destinada a espacios libres, la Junta de Compensación ha comprado el aprovechamiento que ha sido repartido entre los componentes de la misma, al igual que el aumento de dicho aprovechamiento en la Revisión (4.542 m²).



El aprovechamiento, que no sólo se mantiene sino que se incrementa, no puede ser objeto de indemnización.

- b) La adaptación del viario no ejecutado y ejecución de nuevas obras exteriores:
- Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trenzados de tráfico.*
 - Acceso al enlace del Tamal en el TF-5.*
 - La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.*
 - Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.*

En cuanto a la ejecución de nuevas obras exteriores al Sector, se constata que el viario a ejecutar dentro del Sector es 4.619 m² menor al del Plan Parcial anulado.

En cuanto a las obras a ejecutar exteriores al sector, se deberá precisar cómo se obtiene el suelo y aportar el estudio económico-financiero de las mismas.

- c) El ajuste del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

Se ajusta también la edificabilidad que supera a la anterior en 4.542 m², pues antes el sector tenía una edificabilidad de 0,398 m²/m² y ahora 0,50 m²/m².

Se ha excluido a una serie de propietarios del Sector Centro Valle y no se justifica que hayan perdido el aprovechamiento que les correspondía en el anterior Plan Parcial.

- d) Las edificaciones afectadas por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento que forma parte del nuevo catálogo y que se consideran en situación legal de fuera de ordenación.

Solo una de las parcelas de este catálogo tiene el aprovechamiento correspondiente a la parte de la antigua parcela que queda fuera del sector, compensada con la mayor edificabilidad asignada a la parcela adjudicada al mismo titular dentro del sector.

En el resto no se menciona si el aprovechamiento de la antigua parcela desaparece o se le adjudica dentro del nuevo sector. Por lo que deberá aclararse este punto.

En dicho catálogo se integran las edificaciones afectadas por el dominio público o zonas de servidumbre de carreteras.

A estos efectos, en el Catálogo no caben este tipo de edificaciones, dado que en aplicación del Art. 8.a) del Decreto 11/1997, de 31 de enero, al invadir estas edificaciones el dominio público o las zonas de servidumbre establecidas por la correspondiente legislación sectorial no se suspenderían las órdenes de ejecución, al ser incompatible la edificación con la ordenación y protección del territorio. Estos ficheros no pueden formar parte del Catálogo de fuera de Ordenación.

2).- En cuanto a los planos:

- Los planos de la Ordenación Pormenorizada OP7 y OP6, carece de tipología para el uso terciario.
- En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.



- c.-En el suelo ordenado de Centro Valle se han utilizado para las tipologías las del uso residencial, pero están mal utilizados. No hay coherencia entre los colores y los usos.
- d.-En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.
- e.- En los planos de Ordenación Pormenorizada, el grafismo de las aceras es confuso, pues en unos puntos aparece coloreado y en otros no; en un punto aparece con trazo negro y en otro con trazo rojo. Debería unificarse para una mayor comprensión de los mismos.
- f.-Las parcelas 9-7 (EM-CV2), 9.9 (EM-CV1) y 9-10 (EM-CV1) no dan frente a viario rodado, sino a un peatonal de 3 metros de ancho, por lo que se deberá precisar por dónde se accede a los aparcamientos.
- g.-Para la parcela 4-10 (EC-CV1) de uso residencial en edificación cerrada, se deberán establecer parámetros para sus fachadas, dado que linda por una parte con el Camino del Torreón, donde no se han previsto aceras, con la parcela 4.9 y la 4.3.a, ambas de edificación abierta y en menos de 2 m con una vía rodada del sector. Asimismo, se deberá definir por dónde se accede a los aparcamientos y a la edificación resultante (en caso de que no se prevean aceras en el Camino del Torreón, la parcela incumpliría el frente mínimo establecido en 4 m). Por lo que se deberá tener en cuenta el Art. 78, Alineaciones del PGO de La Orotava.

3.- En cuanto a la Normativa:

- 1.- En el punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, en el apartado 12, se establece que el equipamiento recreativo, parcelas 4.3.a y 4.3.b, tienen una edificabilidad de 0,38 m²c/m²s, pero a la parcela 4.3.b no se le da ninguna edificabilidad en los cuadros del punto 4.4, "Características de la Ordenación, Cuadro de Superficies y Edificabilidad según los Usos" y "Parámetros Urbanísticos por Manzanas y Parcelas según Usos". Estas contradicciones deberán ser aclaradas, dado que esa parcela actualmente está ocupada en gran parte por edificaciones. En el plano OP2.1, Ordenación Pormenorizada, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se le asigna a esta parcela dos plantas de altura.
- 2.- En el apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, puntos 4, 5, 6, 7 y 8 (Terciario Almacén), en el punto 9 (Oficina-Almacén) y punto 10 (Comercial-Almacén), del subapartado, Usos Prohibidos, se remite al "Nivel 5 del Comercio Minorista del PGO de La Orotava", dicho nivel no existe en el PGO de La Orotava.
- 3.- El apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, remite a los artículos 157 y 159 de la Normativa Pormenorizada del PGO, a tales efectos se constata que se está estableciendo una nueva normativa para cada parcela o manzana con las siglas CV (Centro Valle), sólo aplicable a este Sector:
 - a.- En los puntos 9, Oficina-Almacén en Edificación Abierta EA-CV6; 10, Comercio-Almacén en Edificación Abierta EA-CV7 y 11, Comercial-Almacén en Edificación Abierta EA-CV 8, falta establecer el frente mínimo de parcela.
 - b.- En el punto 12, Equipamiento-Recreativo en Tipología EQp-CV 1, la parcela mínima es de 4.000 m², pudiendo segregar en dos la mayor de las propuestas. Se deberá establecer el frente mínimo al viario público y si la parcela segregada puede dar frente únicamente al Camino del Torreón. La parcela 4.3.a) incumple la superficie mínima.
 - c.- En el punto 13, Dotaciones (DOT), no parece razonable que al ser pública, que se limite la edificabilidad máxima. Es más razonable que dicha edificabilidad venga limitada por los retranqueos y la altura de las edificaciones.





d.- Las condiciones de usos del punto 4.3 de la Memoria de Ordenación, Zonificación y Ordenación de los Usos y las Edificaciones, apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos y las Condiciones de Usos del punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, Condiciones Particulares de las Tipologías, contienen diferencias que deberán ser subsanadas. Ejm: el punto 4.3.2.4 (EA-CV1) de la Memoria de Ordenación, aparece el terciario en comercio minorista en nivel 7, y el 4.2 (EA-CV1) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada no lo recoge. Esto sucede en todas las CV2, CV3, CV4, CV5, etc.

e.- En el apartado 3, Residencial Colectivo del punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, difiere del apartado 3.1 del punto 5, Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, pues en uno se admiten los retranqueos libres y en la normativa no aparece ninguna referencia a los mismos.

f.- En el apartado 4, Terciario-Almacén EA-CV1 y 5, EA-CV2, se admite el terciario en comercio minorista nivel 7, pero en la normativa, apartado 4 y 5, no se recoge.

4.-El Cuadro de Cualificación del Uso Comercial contiene errores en el uso de Oficinas-Almacén pues el máximo para este uso es del 49%, al tener el uso de oficina un mínimo del 51%.

5.- En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

6.- En el punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, los cambios introducidos por tipología son:

		PGO VIGENTE	REVISIÓN PARCIAL
EDIF. MIXTA EM-CV1	Retranqueo Ocupación Altura máx.	2 m 40% 2 pl.	Libre 45% Según planos 2 y 3 plantas
EDIF. MIXTA EM-CV2	Ocupación	40%	45%
EDIF. ABIERTA (EA-CV1)	Ocupación sótano	50%	70% sin ocupar los retranqueos.
EDIF. ABIERTA (EA-CV2)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	65% 70% 1,28 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV3)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV4)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	60% 70% 0,92 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV5)	Ocupación Edificabilidad	50% 0.90 m ² /m ²	70% 1.39 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV6-7)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV8)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	70% 55% 1.06 m ² /m ²

A todos los efectos se establece una nueva Normativa de Ordenación Pormenorizada para el ámbito de la Revisión, adaptándola a las propuestas del Sector. Las modificaciones introducidas se refieren a superior edificabilidad y ocupación, tanto en superficie como en sótanos, así como en retranqueos.



TERCERO.- Se deberán cumplimentar, a su vez, los condicionantes derivados de los informes sectoriales que se emitan, y entre ellos, el emitido por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife el día 6 de febrero de 2012.



En Santa Cruz de Tenerife, a 14 de marzo de 2012

Jesús Romero Espeja
Director General de Ordenación del Territorio

14 MAR 2012

M.I.R.

Fecha: 14 MAR 2012
ENTRADA
Número:
COP: 4280 otra:

124

SERVICIO JURIDICO	
REGISTRO DE SALIDA	
pgsj:	<u>3197</u>
FECHA:	<u>13/03/12</u>

A los efectos procedentes, adjunto remito Diligencia de Ordenación de fecha 09.03.12, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de Santa Cruz de Tenerife dictada en el Procedimiento Ordinario **105/11** interpuesto por **TENER-RENO M.P. SOCIEDAD LIMITADA**, por la que se les requiere a fin de que remitan, en el plazo de CINCO DÍAS, la documental solicitada en los Medios de Prueba nº Ocho:

- 1.- Situación actual en que se encuentra la aprobación del Plan Parcial Centro Valle.
- 2.- Situación urbanística del indicado Plan Parcial y su condicionamiento por el Plan General, así como por la Sentencia anulatoria dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

Santa Cruz de Tenerife a 13 de marzo de 2012

LA LETRADA



Elena Zárate Altamirano

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL.



Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo
Contencioso-Administrativo. Sección Primera
Plaza San Francisco nº 15
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 53 48 09
Fax.: 922 27 94 57

Sección: TA
Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000105/2011
NIG: 3803833320110000194
Materia: Responsabilidad patrimonial

E.Z.

VTO. 19.3.2012

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

TENER-RENO M.P. SOCIEDAD
LIMITADA
CONSEJERÍA DE
AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y ALIMENTACIÓN

Procurador:

MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
LÓPEZ

**DILIGENCIA DE ORDENACIÓN DEL/DE LA SECRETARIO/A JUDICIAL
D. /Dña. CARLOS VICTOR RUBIO FAURE**

En Santa Cruz de Tenerife, a 9 de marzo de 2012.

Dada cuenta, visto el estado del presente ramo de prueba y que no se ha recibido documental solicitada a la Administración demandada, reiterese la misma con el fin de que se remita en el plazo de CINCO DIAS.-

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL





Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo
Contencioso-Administrativo. Sección Primera
Plaza San Francisco nº 15
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 53 48 09
Fax.: 922 27 94 57

126
Sección: TA
Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000105/2011
NIG: 3803833320110000194
Materia: Responsabilidad patrimonial

Intervención:
Demandante

Demandado

Interviniente:
TENER-RENO M.P. SOCIEDAD
LIMITADA
CONSEJERÍA DE
AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y ALIMENTACIÓN

Procurador:
MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
LÓPEZ

RAMO DE PRUEBA DE LA PARTE DEMANDANTE

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que tuvo entrada en este Tribunal escrito de proposición de prueba de la representación procesal del recurrente, de lo que paso a dar cuenta. En Santa Cruz de Tenerife, a 4 de noviembre de 2011. Doy fe.

AUTO

Ilmos. /as Sres. /as

Presidente
D./D^a. Desconocido

Magistrados
D. RAFAEL ALONSO DORRONSORO
D^{ña} ANA TERESA AFONSO BARRERA

En Santa Cruz de Tenerife, a 4 de noviembre de 2011.

Dada cuenta;

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En los presentes autos se acordó el recibimiento a prueba ante la disconformidad de las partes sobre los hechos objeto de debate, presentándose por la representación procesal indicada en la anterior diligencia, escrito de proposición de las que estimó pertinentes, por lo que quedaron sobre la mesa para dictar esta resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Dispone el **art. 60 LJCA**, en su apartado tercero, que se recibirá el proceso de prueba cuando exista disconformidad en los hechos y éstos fueran de trascendencia, a juicio del Órgano Jurisdiccional, para la resolución del pleito;





en el apartado cuarto del mismo precepto se indica que la prueba se desarrollará con arreglo a las normas generales establecidas en el proceso civil. Según esta Ley Procesal, no deberá admitirse ninguna prueba que, por no guardar relación con lo que sea objeto del proceso, haya de considerarse impertinente; tampoco, por inútiles, aquellas pruebas que, según reglas y criterios razonables y seguros, en ningún caso puedan contribuir a esclarecer los hechos controvertidos y nunca se admitirá como prueba cualquier actividad prohibida por la Ley (**art. 283 LEC**). El Tribunal resolverá sobre la admisión de cada una de las pruebas que hayan sido propuestas (**art. 285 LEC**). Atendiendo a lo dispuesto en los preceptos citados, procede resolver sobre las pruebas propuestas, declarando su pertinencia o no, en la forma que se dirá en la parte dispositiva de esta resolución.

Vistos los artículos citados y aquellos otros de general y pertinente aplicación

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA.- El precedente escrito, únase al ramo de prueba de su razón, a las copias de su destino legal.

Se admite y declara pertinente toda la documental propuesta por la demandante dándose por reproducido en el presente ramo el expediente administrativo así como la obrante en las actuaciones y debiendo librarse los correspondientes despachos.

Se admite y declara pertinente la prueba testifical- pericial propuesta en el apartado décimo del escrito.

No ha lugar a admitir como pertinente la prueba pericial propuesta en el apartado noveno de escrito sin perjuicio de que la misma pueda acordarse como diligencia final.

MODO DE IMPUGNACIÓN.- Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días desde su notificación a las partes, mediante escrito presentado ante este Tribunal.

Así por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos./as. Sres./as. Magistrados/as anotados al margen, componentes de este Tribunal; doy fe.



**A LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA**

DON MIGUEL RODRÍGUEZ LÓPEZ, Procurador, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **TENER- RENO M.P. S.L.**, como consta acreditado en los autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO **nº /2011**, seguido a su instancia contra Resolución del **EXCMO. CONSEJERO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y ALIMENTACIÓN**, ante esa Sala comparezco y DIGO:

Que por medio del presente escrito propongo la práctica de los siguientes **MEDIOS DE PRUEBA:**

PRIMERO.- DOCUMENTAL, en los de tal naturaleza aportados por esta parte al expediente administrativo y a los presentes Autos, los cuales damos por reproducidos y que al no haber sido impugnados hacen prueba plena.

SEGUNDO.- DOCUMENTAL, por la copia de la escritura de compraventa de fecha de 17 de marzo de 2006, ante el Notario Don Alejandro Ruiz-Ayúcar Seifert, con número de protocolo 766. La indicada copia se aportó con el escrito de iniciación del expediente administrativo y que al no haber sido impugnada de contrario, ni en vía administrativa ni jurisdiccional, la damos por reproducida, haciendo prueba plena.

TERCERO.- DOCUMENTAL, por el informe emitido por el arquitecto superior Don Antonio A. Martel Alayón, aportado al expediente administrativo, el cual damos por reproducido y que al no haber sido impugnado hace prueba plena.

129

CUARTO.- DOCUMENTAL, por certificación expedida por la Junta de Compensación Centro Valle, respecto a la cuota total que le corresponde a la actora y la parte que ya ha sido abonada. Dicho documento fue aportado al expediente administrativo y que al no haber sido impugnado hace prueba plena y lo damos por reproducido.

QUINTO.- DOCUMENTAL, por copia de la escritura de Constitución de 30 de marzo de 2001, otorgada ante el Notario Don Alejandro Ruiz-Ayúcar Seifert, con número de su protocolo 1.016, aportada al presente recurso y que al no haber sido impugnada hace prueba plena y que damos por reproducida.

SEXTO.- DOCUMENTAL, mediante certificación a expedir por la JUNTA DE COMPENSACIÓN del Plan Parcial CENTRO VALLE, relativa a los siguientes extremos:

1.- Situación en que se encuentra la ejecución del Plan Parcial Centro Valle y actividad económica existente en el mismo.

2.- Si la entidad actora ha realizado entrega de cantidad alguna a partir de la anterior certificación.

3.- Actuaciones posteriores realizadas como consecuencia de la anulación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización y gastos que ello ha supuesto y supondrá en el futuro.

SÉPTIMO.- DOCUMENTAL, mediante certificación a expedir por el Secretario del Ayuntamiento de la Orotava en relación a los siguientes extremos:

1.- Actual situación en que se encuentra el Plan Parcial Centro Valle y el Proyecto de Urbanización aprobado posteriormente, al haber sido anulados por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

2.- Existencia o no de modificación en la volumetría de las parcelas afectadas por la anulación judicial del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización de Centro Valle.

3.- Posibilidad que tienen los miembros de la Junta de Compensación de materializar sus inversiones.

4.- Repercusión que tiene en el indicado Plan Parcial Centro Valle,

la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación de La Orotava.

OCTAVO.- DOCUMENTAL, certificación a expedir por la Administración demandada respecto de los siguientes extremos:

1.- Situación actual en que se encuentra la aprobación del Plan Parcial Centro Valle.

2.- Situación urbanística del indicado Plan Parcial y su condicionamiento por el Plan General, así como por la Sentencia anulatoria dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

NOVENO.- PERICIAL, para que por un economista, designado en la forma establecida por le Ley de Enjuiciamiento Civil emita dictamen respecto a la situación y consecuencias económicas de la inversión realizada por la entidad actora desde que fue anulado el Plan Parcial Centro Valle y el Proyecto de Urbanización del mismo, por Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

DÉCIMO.- TESTIFICAL-PERICIAL, por declaración del arquitecto superior Don Antonio A. Martel Alayón, con domicilio en (38001) Santa Cruz de Tenerife, Rambla de Santa Cruz, nº 151, portal A, piso 2º-A, el cual deberá ser citado judicialmente.

SUPLICO A LA SALA que, teniendo por propuestos los anteriores **MEDIOS DE PRUEBA**, se sirva admitirlos, así como acuerde lo procedente para su práctica, con lo demás que en derecho procediera.

Santa Cruz de Tenerife, a 29 de septiembre de 2011.



REVISIÓN PUNTUAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ARTÍCULO 11 SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL E ISA. EXP. 2010/1118

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de marzo de 2012, acordó por unanimidad de los presentes con derecho a voto, elevar al Pleno de la COTMAC el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO.- INFORMAR, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y concordantes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro-Valle** (expte.2010/1118), documento de aprobación inicial, con carácter **FAVORABLE**, debiéndose subsanar los siguientes aspectos:

1) Con respecto al Informe de Sostenibilidad tramitado en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).

2) Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente (p.ej. *La ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos*). Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.

El contenido de la Propuesta de Memoria Ambiental que se redacte, deberá ajustarse a lo indicado en el Artículo 12 (Memoria Ambiental) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En el citado artículo, se señala lo siguiente: *se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.*"

SEGUNDO.- INFORMAR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y concordante artículo 33.4.a) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, de forma **CONDICIONADA** la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle** (expte.2010/1118), al cumplimiento de las siguientes observaciones:

Consideraciones Jurídicas:

1) En lo referente al capítulo cinco, denominado "CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION", y pese a que el documento objeto de revisión hace referencia a que el vigente Plan

General de Ordenación incluye entre sus documentos el pertinente Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por licencia, censadas al amparo del Decreto 11/1997, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), lo cierto es que dicho planeamiento no incluyó el referido Catálogo, derivando a la formulación de un Plan Especial que incluyera las edificaciones censadas al amparo del mencionado Decreto 11/1997.

Al efecto, estas nuevas edificaciones, con independencia de su inclusión en el censo, conforme establece la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán derivarse igualmente al citado Plan Especial o, caso, de elaborarse el Catálogo al que la Ley se refiere, éste deberá completarse en los términos previstos en la referida Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, esto es, incorporando el estudio de que las citadas edificaciones están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido, así como que las mismas reúnan las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997, extremo que sucedería en el presente supuesto, toda vez que las edificaciones censadas se ubican en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, esto es, afectadas por dominio público o servidumbre de la carretera junto a la que se ubican.

2) En cuanto a los propietarios que, en virtud de la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, el documento de ordenación adolece del requisito impuesto por la COTMAC en su anterior Acuerdo, en lo referente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2010, que requería que la Memoria del documento deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

En el caso que nos ocupa, es claro que, salvo uno de los propietarios afectados por la nueva ordenación, que obtiene su aprovechamiento dentro del Sector, los derechos del resto de primitivos propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, resultan privados de sus derechos adquiridos a urbanizar o edificar, toda vez que el grado de ejecución del Plan Parcial que se anuló por los Tribunales de Justicia incluía el proyecto de compensación, que adjudicaba parcelas resultantes a dichos propietarios.

Por tanto, la presente Revisión deberá contener el análisis mencionado y, en su caso, determinar expresamente que la posible responsabilidad patrimonial derivada de la exclusión de dichos propietarios del Sector corresponde, exclusivamente, al Ayuntamiento de La Orotava como promotor del Plan.

3) Por otro lado, se incluyen en el referido Anexo 2 los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de los terrenos en los que se ubicaba la antigua Bananera El Guanche, a fin de ubicar el Sistema Local de Espacios Libres. Al efecto, los citados gastos no deben incluirse en el referido Anexo, toda vez que lo que ha adquirido la Junta de Compensación es el aprovechamiento de esa parcela, que se compensa y concreta dentro del Sector a favor de la propia Junta de Compensación,

por lo que, en ningún caso, dichos gastos pueden generar derechos indemnizatorios, al igual que ocurre con la parcela destinada a Dotación, que la Junta de Compensación alega que tendrá que adquirir o compensar.

Consideraciones Técnicas:

1.- Con respecto al informe referido a la comprobación del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010:

1º.- *Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.*

- Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

- ✓ *Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*
- ✓ *Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*

El aprovechamiento del Sector Centro Valle calculado con los coeficientes, recogidos en esta Modificación, es de 0,8378. El mismo tiene una diferencia superior al 15%, con el Sector San Antonio, que es el que tiene el coeficiente más bajo de todos los Suelos Urbanizables de La Orotava, 0,7128.

Por todo ello, se considera que el aprovechamiento medio no está justificado y que el mismo incumple con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al diferir en más del 15% con otros sectores.

2º.- *Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico-Financiero.*

En cuanto al Estudio Económico-Financiero, en el Punto 8, Estudio Económico-Financiero del Anexo 1, “Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle”, en el apartado 8.1, “Coste de Urbanización”, se establece que de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, el coste de urbanización es de 3.000.000 €; y en el apartado 8.2, “Coste de Gestión Urbanística”, lo señala en 600.000 €, con un coste total de 3.600.000 €. Se entiende que el proyecto de urbanización al que se hace referencia queda modificado por el nuevo trazado viario del sector y por las obras exteriores al mismo, de enlace con la red viaria y redes de infraestructuras.

No se ha subsanado este punto.

2).- Evaluación de las alteraciones introducidas en el documento.

1).- En el apartado 8.3, Determinación Urbanística de la Revisión Parcial del PGO, Susceptibles de Generar Derechos de Indemnización del punto 8, Estudio Económico-Financiero, se remite al Anexo 2 del documento donde se describen los cambios sustanciales a los que se ha visto afectado el Plan Parcial anulado, destacando:

En sus puntos A) y B), “Efectos de la Nueva Ordenación sobre las Determinaciones Anteriores y Limitaciones Singulares que impiden o limitan posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar”, se expone que el objetivo ha sido generar el menor perjuicio posible respecto a los derechos de aprovechamiento adquiridos con la ordenación anulada jurídicamente y que en mayor o menor medida se considera logrado el mismo, compensando la supuesta pérdida de determinados derechos con la creación de otros nuevos o, sobre todo, mejorando los existentes:

a) La reubicación de los espacios libres y dotaciones.

La operación de la compra por parte de la Junta de Compensación de la Bananera-El Guanche para destinarla a espacio libre público, que costó 1.901.755,73 €.

A estos efectos, en cuanto a la finca de la Bananera-El Guanche, destinada a espacios libres, la Junta de Compensación ha comprado el aprovechamiento que ha sido repartido entre los componentes de la misma, al igual que el aumento de dicho aprovechamiento en la Revisión (4.542 m²).

El aprovechamiento, que no sólo se mantiene sino que se incrementa, no puede ser objeto de indemnización.

b) La adaptación del viario no ejecutado y ejecución de nuevas obras exteriores:

a. *Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trezados de tráfico.*

b. *Acceso al enlace del Tamal en el TF-5.*

c. *La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.*

d. *Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.*

En cuanto a la ejecución de nuevas obras exteriores al Sector, se constata que el viario a ejecutar dentro del Sector es 4.619 m² menor al del Plan Parcial anulado.

En cuanto a las obras a ejecutar exteriores al sector, se deberá precisar cómo se obtiene el suelo y aportar el estudio económico-financiero de las mismas.

c) El ajuste del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

Se ajusta también la edificabilidad que supera a la anterior en 4.542 m², pues antes el sector tenía una edificabilidad de 0,398 m²/m² y ahora 0,50 m²/m².

Se ha excluido a una serie de propietarios del Sector Centro Valle y no se justifica que hayan perdido el aprovechamiento que les correspondía en el anterior Plan Parcial.

d) Las edificaciones afectadas por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento que forma parte del nuevo catálogo y que se consideran en situación legal de fuera de ordenación.

Solo una de las parcelas de este catálogo tiene el aprovechamiento correspondiente a la parte de la antigua parcela que queda fuera del sector, compensada con la mayor edificabilidad asignada a la parcela adjudicada al mismo titular dentro del sector.

En el resto no se menciona si el aprovechamiento de la antigua parcela desaparece o se le adjudica dentro del nuevo sector. Por lo que deberá aclararse este punto.

En dicho catálogo se integran las edificaciones afectadas por el dominio público o zonas de servidumbre de carreteras.

A estos efectos, en el Catálogo no caben este tipo de edificaciones, dado que en aplicación del Art. 8.a) del Decreto 11/1997, de 31 de enero, al invadir estas edificaciones el dominio público o las zonas de servidumbre establecidas por la correspondiente legislación sectorial no se suspenderían las órdenes de ejecución, al ser incompatible la edificación con la ordenación y protección del territorio. Estos ficheros no pueden formar parte del Catálogo de fuera de Ordenación.

2).- En cuanto a los planos:

a.- Los planos de la Ordenación Pormenorizada OP7 y OP6, carece de tipología para el uso terciario.

b.-En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

c.-En el suelo ordenado de Centro Valle se han utilizado para las tipologías las del uso residencial, pero están mal utilizados. No hay coherencia entre los colores y los usos.

d.-En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

e.- En los planos de Ordenación Pormenorizada, el grafismo de las aceras es confuso, pues en unos puntos aparece coloreado y en otros no; en un punto aparece con trazo negro y en otro con trazo rojo. Debería unificarse para una mayor comprensión de los mismos.

f.-Las parcelas 9-7 (EM-CV2), 9.9 (EM-CV1) y 9-10 (EM-CV1) no dan frente a viario rodado, sino a un peatonal de 3 metros de ancho, por lo que se deberá precisar por dónde se accede a los aparcamientos.

g.-Para la parcela 4-10 (EC-CV1) de uso residencial en edificación cerrada, se deberán establecer parámetros para sus fachadas, dado que linda por una parte con el Camino del Torreón, donde no se han previsto aceras, con la parcela 4.9 y la 4.3.a, ambas de edificación abierta y en menos de 2 m con una vía rodada del sector. Asimismo, se deberá definir por dónde se accede a los aparcamientos y a la edificación resultante (en caso de que no se prevean aceras en el Camino del Torreón, la parcela incumpliría el frente mínimo establecido en 4 m). Por lo que se deberá tener en cuenta el Art. 78, Alineaciones del PGO de La Orotava.

3).- En cuanto a la Normativa:

1.- En el punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, en el apartado 12, se establece que el equipamiento recreativo, parcelas 4.3.a y 4.3.b, tienen una edificabilidad de $0,38 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, pero a la parcela 4.3.b no se le da ninguna edificabilidad en los cuadros del punto 4.4, "Características de la Ordenación, Cuadro de Superficies y Edificabilidad según los Usos" y "Parámetros Urbanísticos por Manzanas y Parcelas según Usos". Estas contradicciones deberán ser aclaradas, dado que esa parcela actualmente está ocupada en gran parte por edificaciones. En el plano OP2.1, Ordenación Pormenorizada, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se le asigna a esta parcela dos plantas de altura.

2.- En el apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, puntos 4, 5, 6, 7 y 8 (Terciario Almacén), en el punto 9 (Oficina-Almacén) y punto 10 (Comercial-Almacén), del

subapartado, Usos Prohibidos, se remite al “Nivel 5 del Comercio Minorista del PGO de La Orotava”, dicho nivel no existe en el PGO de La Orotava.

3.- El apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, remite a los artículos 157 y 159 de la Normativa Pormenorizada del PGO, a tales efectos se constata que se está estableciendo una nueva normativa para cada parcela o manzana con las siglas CV (Centro Valle), sólo aplicable a este Sector:

a.- En los puntos 9, Oficina-Almacén en Edificación Abierta EA-CV6; 10, Comercio-Almacén en Edificación Abierta EA-CV7 y 11, Comercial-Almacén en Edificación Abierta EA-CV 8, falta establecer el frente mínimo de parcela.

b.- En el punto 12, Equipamiento-Recreativo en Tipología EQp-CV 1, la parcela mínima es de 4.000 m², pudiendo segregarse en dos la mayor de las propuestas. Se deberá establecer el frente mínimo al viario público y si la parcela segregada puede dar frente únicamente al Camino del Torreón. La parcela 4.3.a) incumple la superficie mínima.

c.- En el punto 13, Dotaciones (DOT), no parece razonable que al ser pública, que se limite la edificabilidad máxima. Es más razonable que dicha edificabilidad venga limitada por los retranqueos y la altura de las edificaciones.

d.- Las condiciones de usos del punto 4.3 de la Memoria de Ordenación, Zonificación y Ordenación de los Usos y las Edificaciones, apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos y las Condiciones de Usos del punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, Condiciones Particulares de las Tipologías, contienen diferencias que deberán ser subsanadas. Ejm: el punto 4.3.2.4 (EA-CV1) de la Memoria de Ordenación, aparece el terciario en comercio minorista en nivel 7, y el 4.2 (EA-CV1) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada no lo recoge. Esto sucede en todas las CV2, CV3, CV4, CV5, etc.

e.- En el apartado 3, Residencial Colectivo del punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, difiere del apartado 3.1 del punto 5, Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, pues en uno se admiten los retranqueos libres y en la normativa no aparece ninguna referencia a los mismos.

f.- En el apartado 4, Terciario-Almacén EA-CV1 y 5, EA-CV2, se admite el terciario en comercio minorista nivel 7, pero en la normativa, apartado 4 y 5, no se recoge.

4.-El Cuadro de Cualificación del Uso Comercial contiene errores en el uso de Oficinas-Almacén pues el máximo para este uso es del 49%, al tener el uso de oficina un mínimo del 51%.

5.- En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

6.- En el punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, los cambios introducidos por tipología son:

		PGO VIGENTE	REVISIÓN PARCIAL
EDIF. MIXTA EM-CV1	Retranqueo Ocupación Altura máx.	2 m 40% 2 pl.	Libre 45% Según planos 2 y 3 plantas
EDIF. MIXTA EM-CV2	Ocupación	40%	45%

139

EDIF. ABIERTA (EA-CV1)	Ocupación sótano	50%	70% sin ocupar los retranqueos.
EDIF. ABIERTA (EA-CV2)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	65% 70% 1,28 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV3)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV4)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	60% 70% 0,92 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV5)	Ocupación Edificabilidad	50% 0.90 m ² /m ²	70% 1.39 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV6-7)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV8)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	70% 55% 1.06 m ² /m ²

A todos los efectos se establece una nueva Normativa de Ordenación Pormenorizada para el ámbito de la Revisión, adaptándola a las propuestas del Sector. Las modificaciones introducidas se refieren a superior edificabilidad y ocupación, tanto en superficie como en sótanos, así como en retranqueos.

TERCERO.- Se deberán cumplimentar, a su vez, los condicionantes derivados de los informes sectoriales que se emitan, y entre ellos, el emitido por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife el día 6 de febrero de 2012.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo Insular de Tenerife.



Demelza García Marichal
Secretaria de la Ponencia Técnica Occidental

AC/26/03/2012 EXP. 2010/1118.
REVISIÓN PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE.
TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART.11 TR SOBRE DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL E ISA

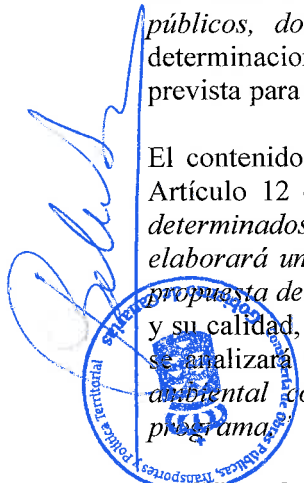
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el 26 de marzo de 2012 en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. INFORMAR, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y concordantes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro-Valle** (expte. 2010/1118), documento de aprobación inicial, con carácter **FAVORABLE**, debiéndose subsanar los siguientes aspectos:

1) Con respecto al Informe de Sostenibilidad tramitado en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).

2) Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente (p.ej. *La ordenación debe justificar adecuadamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, en especial en lo tocante a espacios libres, públicos, dotaciones y equipamientos*). Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.

El contenido de la Propuesta de Memoria Ambiental que se redacte, deberá ajustarse a lo indicado en el Artículo 12 (Memoria Ambiental) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En el citado artículo, se señala lo siguiente: *se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.*



SEGUNDO.- INFORMAR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y concordante artículo 33.4.a) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, de forma **CONDICIONADA** la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle** (expte.2010/1118), al cumplimiento de las siguientes observaciones:

Consideraciones Jurídicas:

1) En lo referente al capítulo cinco, denominado "CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION", y pese a que el documento objeto de revisión hace referencia a que el vigente Plan General de Ordenación incluye entre sus documentos el pertinente Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por licencia, censadas al amparo del Decreto 11/1997, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias

(TRLOTENC), lo cierto es que dicho planeamiento no incluyó el referido Catálogo, derivando a la formulación de un Plan Especial que incluyera las edificaciones censadas al amparo del mencionado Decreto 11/1997.

Al efecto, estas nuevas edificaciones, con independencia de su inclusión en el censo, conforme establece la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán derivarse igualmente al citado Plan Especial o, caso de elaborarse el Catálogo al que la Ley se refiere, éste deberá completarse en los términos previstos en la referida Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, esto es, incorporando el estudio de que las citadas edificaciones están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido, así como que las mismas reúnan las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997, extremo que sucedería en el presente supuesto, toda vez que las edificaciones censadas se ubican en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, esto es, afectadas por dominio público o servidumbre de la carretera junto a la que se ubican.

2) En cuanto a los propietarios que, en virtud de la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, el documento de ordenación adolece del requisito impuesto por la COTMAC en su anterior Acuerdo, en lo referente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2010, que requería que la Memoria del documento deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

En el caso que nos ocupa, es claro que, salvo uno de los propietarios afectados por la nueva ordenación, que obtiene su aprovechamiento dentro del Sector, los derechos del resto de primitivos propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, resultan aparentemente privados de sus derechos adquiridos a urbanizar o edificar, toda vez que el grado de ejecución del Plan Parcial que se anuló por los Tribunales de Justicia incluía el proyecto de compensación, que adjudicaba parcelas resultantes a dichos propietarios.

Por tanto, la presente Revisión deberá contener el análisis mencionado y, en su caso, determinar expresamente que la posible responsabilidad patrimonial derivada de la exclusión de dichos propietarios del Sector corresponde, exclusivamente, al Ayuntamiento de La Orotava como promotor del Plan.

3) Por otro lado, se incluyen en el referido Anexo 2 los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de los terrenos en los que se ubicaba la antigua Bananera El Guanche, a fin de ubicar el Sistema Local de Espacios Libres. Al efecto, los citados gastos no deben incluirse en el referido Anexo, toda vez que lo que ha adquirido la Junta de Compensación es el aprovechamiento de esa parcela, que se compensa y concreta dentro del Sector a favor de la propia Junta de Compensación, por lo que, en ningún caso, dichos gastos pueden generar derechos indemnizatorios, al igual que ocurre con la parcela destinada a Dotación, que la Junta de Compensación alega que tendrá que adquirir o compensar.

Consideraciones Técnicas:

1.- Con respecto al informe referido a la comprobación del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010:

1º.- Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

- Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

- ✓ Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.
- ✓ Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

El aprovechamiento del Sector Centro Valle calculado con los coeficientes, recogidos en esta Modificación, es de 0,8378. El mismo tiene una diferencia superior al 15%, con el Sector San Antonio, que es el que tiene el coeficiente más bajo de todos los Suelos Urbanizables de La Orotava, 0,7128.

Por todo ello, se considera que el aprovechamiento medio no está justificado y que el mismo incumple con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al diferir en más del 15% con otros sectores.

2º.- Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico-Financiero.

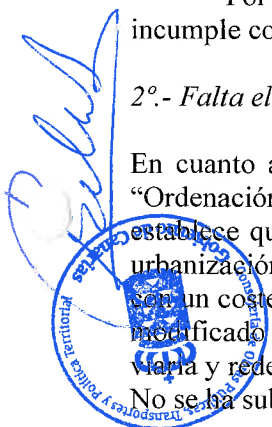
En cuanto al Estudio Económico-Financiero, en el Punto 8, Estudio Económico-Financiero del Anexo 1, “Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle”, en el apartado 8.1, “Coste de Urbanización”, se establece que de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, el coste de urbanización es de 3.000.000 €; y en el apartado 8.2, “Coste de Gestión Urbanística”, lo señala en 600.000 €, son un coste total de 3.600.000 €. Se entiende que el proyecto de urbanización al que se hace referencia queda modificado por el nuevo trazado viario del sector y por las obras exteriores al mismo, de enlace con la red viaria y redes de infraestructuras.

No se ha subsanado este punto.

2).- Evaluación de las alteraciones introducidas en el documento.

1).- En el apartado 8.3, Determinación Urbanística de la Revisión Parcial del PGO, Susceptibles de Generar Derechos de Indemnización del punto 8, Estudio Económico-Financiero, se remite al Anexo 2 del documento donde se describen los cambios sustanciales a los que se ha visto afectado el Plan Parcial anulado, destacando:

En sus puntos A) y B), “Efectos de la Nueva Ordenación sobre las Determinaciones Anteriores y Limitaciones Singulares que impiden o limitan posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar”, se expone que el objetivo ha sido generar el menor perjuicio posible respecto a los derechos de aprovechamiento aparentemente adquiridos con la ordenación anulada jurídicamente y que en mayor o menor medida se





considera logrado el mismo, compensando la supuesta pérdida de determinados derechos con la creación de otros nuevos o, sobre todo, mejorando los existentes:

a) La reubicación de los espacios libres y dotaciones.

La operación de la compra por parte de la Junta de Compensación de la Bananera-El Guanche para destinarla a espacio libre público, que costó 1.901.755,73 €.

A estos efectos, en cuanto a la finca de la Bananera-El Guanche, destinada a espacios libres, la Junta de Compensación ha comprado el aprovechamiento que ha sido repartido entre los componentes de la misma, al igual que el aumento de dicho aprovechamiento en la Revisión (4.542 m²).

El aprovechamiento, que no sólo se mantiene sino que se incrementa, no puede ser objeto de indemnización.

b) La adaptación del viario no ejecutado y ejecución de nuevas obras exteriores:

a. *Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trenzados de tráfico.*

b. *Acceso al enlace del Tamal en el TF-5.*

c. *La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.*

d. *Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.*

En cuanto a la ejecución de nuevas obras exteriores al Sector, se constata que el viario a ejecutar dentro del Sector es 4.619 m² menor al del Plan Parcial anulado.

En cuanto a las obras a ejecutar exteriores al sector, se deberá precisar cómo se obtiene el suelo y aportar el estudio económico-financiero de las mismas.

c) El ajuste del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

Se ajusta también la edificabilidad que supera a la anterior en 4.542 m², pues antes el sector tenía una edificabilidad de 0,398 m²/m² y ahora 0,50 m²/m².

Se ha excluido a una serie de propietarios del Sector Centro Valle y no se justifica que hayan perdido el aprovechamiento que aparentemente les correspondía en el anterior Plan Parcial.

d) Las edificaciones afectadas por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento que forma parte del nuevo catálogo y que se consideran en situación legal de fuera de ordenación.

Solo una de las parcelas de este catálogo tiene el aprovechamiento correspondiente a la parte de la antigua parcela que queda fuera del sector, compensada con la mayor edificabilidad asignada a la parcela adjudicada al mismo titular dentro del sector.

En el resto no se menciona si el aprovechamiento de la antigua parcela desaparece o se le adjudica dentro del nuevo sector. Por lo que deberá aclararse este punto.

En dicho catálogo se integran las edificaciones afectadas por el dominio público o zonas de servidumbre de carreteras.

A estos efectos, en el Catálogo no caben este tipo de edificaciones, dado que en aplicación del Art. 8.a) del Decreto 11/1997, de 31 de enero, al invadir estas edificaciones el dominio público o las zonas de servidumbre establecidas por la correspondiente legislación sectorial no se suspenderían las órdenes de ejecución, al ser incompatible la edificación con la ordenación y protección del territorio. Estos ficheros no pueden formar parte del Catálogo de fuera de Ordenación.

2).- En cuanto a los planos:

a.- Los planos de la Ordenación Pormenorizada OP7 y OP6, carece de tipología para el uso terciario.

- b.-En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
- c.-En el suelo ordenado de Centro Valle se han utilizado para las tipologías las del uso residencial, pero están mal utilizados. No hay coherencia entre los colores y los usos.
- d.-En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.
- e.- En los planos de Ordenación Pormenorizada, el grafismo de las aceras es confuso, pues en unos puntos aparece coloreado y en otros no; en un punto aparece con trazo negro y en otro con trazo rojo. Debería unificarse para una mayor comprensión de los mismos.
- f.-Las parcelas 9-7 (EM-CV2), 9.9 (EM-CV1) y 9-10 (EM-CV1) no dan frente a viario rodado, sino a un peatonal de 3 metros de ancho, por lo que se deberá precisar por dónde se accede a los aparcamientos.
- g.-Para la parcela 4-10 (EC-CV1) de uso residencial en edificación cerrada, se deberán establecer parámetros para sus fachadas, dado que linda por una parte con el Camino del Torreón, donde no se han previsto aceras, con la parcela 4.9 y la 4.3.a, ambas de edificación abierta y en menos de 2 m con una vía rodada del sector. Asimismo, se deberá definir por dónde se accede a los aparcamientos y a la edificación resultante (en caso de que no se prevean aceras en el Camino del Torreón, la parcela incumpliría el frente mínimo establecido en 4 m). Por lo que se deberá tener en cuenta el Art. 78, Alineaciones del PGO de La Orotava.

3).- En cuanto a la Normativa:

1.- En el punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, en el apartado 12, se establece que el equipamiento recreativo, parcelas 4.3.a y 4.3.b, tienen una edificabilidad de 0,38 m²c/m²s, pero a la parcela 4.3.b no se le da ninguna edificabilidad en los cuadros del punto 4.4, "Características de la Ordenación, Cuadro de Superficies y Edificabilidad según los Usos" y "Parámetros Urbanísticos por Manzanas y Parcelas según Usos". Estas contradicciones deberán ser aclaradas, dado que esa parcela actualmente está ocupada en gran parte por edificaciones. En el plano OP2.1, Ordenación Pormenorizada, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se le asigna a esta parcela dos plantas de altura.

2.- En el apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, puntos 4, 5, 6, 7 y 8 (Terciario Almacén), en el punto 9 (Oficina-Almacén) y punto 10 (Comercial-Almacén), del subapartado, Usos Prohibidos, se remite al "Nivel 5 del Comercio Minorista del PGO de La Orotava", dicho nivel no existe en el PGO de La Orotava.

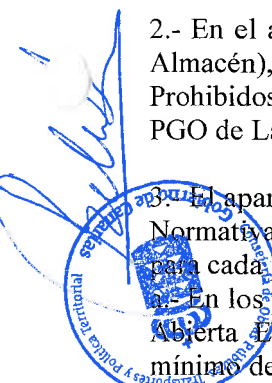
3.- El apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, remite a los artículos 157 y 159 de la Normativa Pormenorizada del PGO, a tales efectos se constata que se está estableciendo una nueva normativa para cada parcela o manzana con las siglas CV (Centro Valle), sólo aplicable a este Sector:

a.- En los puntos 9, Oficina-Almacén en Edificación Abierta EA-CV6; 10, Comercio-Almacén en Edificación Abierta EA-CV7 y 11, Comercial-Almacén en Edificación Abierta EA-CV 8, falta establecer el frente mínimo de parcela.

b.- En el punto 12, Equipamiento-Recreativo en Tipología EQp-CV 1, la parcela mínima es de 4.000 m², pudiendo segregar en dos la mayor de las propuestas. Se deberá establecer el frente mínimo al viario público y si la parcela segregada puede dar frente únicamente al Camino del Torreón. La parcela 4.3.a) incumple la superficie mínima.

c.- En el punto 13, Dotaciones (DOT), no parece razonable que al ser pública, que se limite la edificabilidad máxima. Es más razonable que dicha edificabilidad venga limitada por los retranqueos y la altura de las edificaciones.

d.- Las condiciones de usos del punto 4.3 de la Memoria de Ordenación, Zonificación y Ordenación de los Usos y las Edificaciones, apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos y las Condiciones



de Usos del punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, Condiciones Particulares de las Tipologías, contienen diferencias que deberán ser subsanadas. Ejm: el punto 4.3.2.4 (EA-CV1) de la Memoria de Ordenación, aparece el terciario en comercio minorista en nivel 7, y el 4.2 (EA-CV1) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada no lo recoge. Esto sucede en todas las CV2, CV3, CV4, CV5, etc.

e.- En el apartado 3, Residencial Colectivo del punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, difiere del apartado 3.1 del punto 5, Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, pues en uno se admiten los retranqueos libres y en la normativa no aparece ninguna referencia a los mismos.

f.- En el apartado 4, Terciario-Almacén EA-CV1 y 5, EA-CV2, se admite el terciario en comercio minorista nivel 7, pero en la normativa, apartado 4 y 5, no se recoge.

4.-El Cuadro de Cualificación del Uso Comercial contiene errores en el uso de Oficinas-Almacén pues el máximo para este uso es del 49%, al tener el uso de oficina un mínimo del 51%.

5.- En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

6.- En el punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, los cambios introducidos por tipología son:

		PGO VIGENTE	REVISIÓN PARCIAL
EDIF. MIXTA EM-CV1	Retranqueo Ocupación Altura máx.	2 m 40% 2 pl.	Libre 45% Según planos 2 y 3 plantas
EDIF. MIXTA EM-CV2	Ocupación	40%	45%
EDIF. ABIERTA (EA-CV1)	Ocupación sótano	50%	70% sin ocupar los retranqueos.
EDIF. ABIERTA (EA-CV2)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	65% 70% 1,28 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV3)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV4)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	60% 70% 0,92 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV5)	Ocupación Edificabilidad	50% 0.90 m ² /m ²	70% 1.39 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV6-7)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV8)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	70% 55% 1.06 m ² /m ²

A todos los efectos se establece una nueva Normativa de Ordenación Pormenorizada para el ámbito de la Revisión, adaptándola a las propuestas del Sector. Las modificaciones introducidas se refieren a superior edificabilidad y ocupación, tanto en superficie como en sótanos, así como en retranqueos.

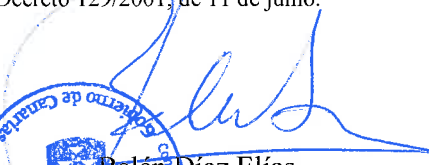
TERCERO.- Se deberán cumplimentar, a su vez, los condicionantes derivados de los informes sectoriales que se emitan, y entre ellos, el emitido por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife el día 6 de febrero de 2012.

114

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo Insular de Tenerife.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.



Belén Díaz Elías
Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias

145

REGISTRO	
Fecha:	28/03/2012
SALIDA	
Número:	170906
COPT:	4282 Hora:

08-7/BDE/dgm/asjb

N/Ref. P20.- AC 26/06/2012
(Exp 2010/1118)

Ayuntamiento de La Orotava
Plaza General Franco, 1
38300 La Orotava

ASUNTO: REVISIÓN PUNTUAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ARTÍCULO 11 SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL E ISA. EXP. 2010/1118

Adjunto remito Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 26 de marzo de 2012 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 27 de marzo de 2012.



La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC



Mod. 35 PLUS-1E

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
PZA. GENERAL FRANCO, 1
38300 LA OROTAVA-TENERIFE



Notificación AG COTIAC 26/08/2012
Expte: 2010/1113
COPT 4282

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



Destino a:
D/D:
Comunidad...
C.R. y Población...
Provincia...



Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transporte y Política Territorial
Viceconsejería de Política Territorial
Edificio de Usos Múltiples I
Avenida de Anaga, nº 35 Planta 8ª
38001 Santa Cruz de Tenerife

S. APOYO
@TNAC

ATENCIÓN NO SOBREPASAN POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCION NO SOBREPASAN POR ABAJO ESTE LIMITE



RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado

Rehusado



CD 00561981965

142

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

TOMAS GARCIA LINARES

FECHA

2-04-2012

DNI DEL RECEPTOR

78386157

FIRMA DEL RECEPTOR

Tomas Garcia

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



OFICINA

ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACION

33019

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

FECHA Y HORA

2/04/12 9:08

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

IDENTIFICACION

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

8. Entregado

9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

COPT. 4282
SV. COFMAC

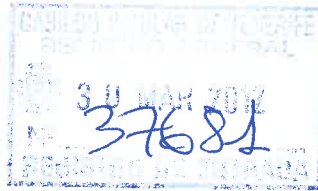
148

REGISTRO	
Fecha:	28/03/2012
SALIDA	
Número:	170917
COPT:	4283 Hora:

08-7/BDE/dgm/asjb

N/Ref. P 20.- AC 26/03/2012
(Exp 2010 1118)

DEVOLVER COPIA SELLADA



Cabildo de Tenerife
Area de Turismo y Planificación
Servicio Administrativo de
Planeamiento
Plaza de España s/n
38003 S/C de Tenerife

ASUNTO: REVISIÓN PUNTUAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ARTÍCULO 11 SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL E ISA. EXP. 2010/1118

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en fecha 26 de marzo de 2012 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 27 de marzo de 2012.



La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC





**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial

REGISTRO GENERAL

10 JUL. 2012

Fecha:

ENTRADA

Número:

COPT: **11259** Hora:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA

La Orotava LA OROTAVA

Villa Monumental

Nº Reg : **2012/7095**

06/07/2012 12:56:25

Exp.:	Oficio
Fecha:	05 de julio de 2012
Asunto:	Remisión documentación administrativa-técnica y técnica para aprobación definitiva Revisión Parcial del PGO en el Sector de "Centro Valle"
Ref.:	rhp / M.A.O.T.

GOBIERNO DE CANARIAS

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL**

Edificio de Usos Múltiples I, planta 6ª
Avda. Anaga nº 35

SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

Habiéndose adoptado acuerdo plenario, de fecha 29 de mayo de 2012, relativo a la aprobación provisional del expediente de <<REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE">>, de conformidad con lo establecido en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Territorial y la Ordenación del Turismo, se da traslado a esa Consejería de Ordenación del Territorio, por triplicado ejemplar debidamente diligenciado del expediente administrativo, así como del expediente técnico, y conjuntamente del expediente relativo a la propuesta de Memoria Ambiental, al objeto de que se proceda a su aprobación definitiva.



EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.- Isaac Valencia Domínguez

REGISTRO AUXILIAR
Fecha: **09 JUL. 2012**
Número: **738673**
COPT: **39313**

REGISTRO AUXILIAR
Fecha: **10 JUL. 2012**
ENTRADA
Número:
CP:
Hora:



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Dirección General de
Ordenación del Territorio

ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA. SECTOR CENTRO VALLE.
SITUACIÓN: LA OROTAVA

Exp.- 2010/1118

INFORME TÉCNICO

La COTMAC en sesión celebrada el 26 de marzo de 2012, acordó informar el documento de aprobación inicial de forma condicionada al cumplimiento de una serie de observaciones entre ellas las consideraciones técnicas.

El objeto del presente informe es la comprobación de la subsanación de dichas observaciones.

Consideraciones Técnicas:

1.- Con respecto al informe referido a la comprobación del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010:

1º.- Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

- Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

- ✓ *Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*
- ✓ *Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.*

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que



el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

El aprovechamiento del Sector Centro Valle calculado con los coeficientes, recogidos en esta Modificación, es de 0,8378. El mismo tiene una diferencia superior al 15%, con el Sector San Antonio, que es el que tiene el coeficiente más bajo de todos los Suelos Urbanizables de La Orotava, 0,7128.

Por todo ello, se considera que el aprovechamiento medio no está justificado y que el mismo incumple con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al diferir en más del 15% con otros sectores.

Se modifica el coeficiente de localización, justificándolo por su situación alejada de la costa y la consiguiente merma del valor de los terrenos, por lo que el aprovechamiento medio del sector pasa a ser de 0,8067, cumpliendo con lo establecido en el Art. 32.2.B.2 del TxRf, al no diferenciarse en más del 15% con otros sectores.

2º.- Falta el Plan de Etapas y el Estudio Económico-Financiero.

En cuanto al Estudio Económico-Financiero, en el Punto 8, Estudio Económico-Financiero del Anexo 1, "Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle", en el apartado 8.1, "Coste de Urbanización", se establece que de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización del Sector Centro Valle, el coste de urbanización es de 3.000.000 €; y en el apartado 8.2, "Coste de Gestión Urbanística", lo señala en 600.000 €, con un coste total de 3.600.000 €. Se entiende que el proyecto de urbanización al que se hace referencia queda modificado por el nuevo trazado viario del sector y por las obras exteriores al mismo, de enlace con la red viaria y redes de infraestructuras. No se ha subsanado este punto.

Se modifica el punto 8, Estudio Económico Financiero, refiriéndose al nuevo proyecto de urbanización (que consiste en la conclusión de las obras de urbanización), estableciéndose 3.600.000 €, para la terminación de las obras y la gestión. También se aporta estudio referido a las posibles indemnizaciones a los propietarios excluidos del sector y al costo de la conexión de la urbanización a la red viaria y a la red de pluviales.

2).- Evaluación de las alteraciones introducidas en el documento.

1).- En el apartado 8.3, Determinación Urbanística de la Revisión Parcial del PGO, Susceptibles de Generar Derechos de Indemnización del punto 8, Estudio Económico-Financiero, se remite al Anexo 2 del documento donde se describen los cambios sustanciales a los que se ha visto afectado el Plan Parcial anulado, destacando:

En sus puntos A) y B), "Efectos de la Nueva Ordenación sobre las Determinaciones Anteriores y Limitaciones Singulares que impiden o limitan posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar", se expone que el objetivo ha sido generar el menor perjuicio posible respecto a los derechos de aprovechamiento aparentemente adquiridos con la ordenación anulada jurídicamente y que en mayor o menor medida se considera logrado el mismo, compensando la supuesta pérdida de determinados derechos con la creación de otros nuevos o, sobre todo, mejorando los existentes:

a) La reubicación de los espacios libres y dotaciones.

La operación de la compra por parte de la Junta de Compensación de la Bananera-El Guanche para destinarla a espacio libre público, que costó 1.901.755,73 €.

A estos efectos, en cuanto a la finca de la Bananera-El Guanche, destinada a espacios libres, la Junta de Compensación ha comprado el aprovechamiento que ha sido repartido entre los componentes de la misma, al igual que el aumento de dicho aprovechamiento en la Revisión (4.542 m²).

El aprovechamiento, que no sólo se mantiene sino que se incrementa, no puede ser objeto de indemnización.

- b) La adaptación del viario no ejecutado y ejecución de nuevas obras exteriores:
 - a. *Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trezados de tráfico.*
 - b. *Acceso al enlace del Tamal en el TF-5.*
 - c. *La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.*
 - d. *Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.*

En cuanto a la ejecución de nuevas obras exteriores al Sector, se constata que el viario a ejecutar dentro del Sector es 4.619 m² menor al del Plan Parcial anulado.

En cuanto a las obras a ejecutar exteriores al sector, se deberá precisar cómo se obtiene el suelo y aportar el estudio económico-financiero de las mismas.

- c) El ajuste del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

Se ajusta también la edificabilidad que supera a la anterior en 4.542 m², pues antes el sector tenía una edificabilidad de 0,398 m²/m² y ahora 0,50 m²/m².

Se ha excluido a una serie de propietarios del Sector Centro Valle y no se justifica que hayan perdido el aprovechamiento que aparentemente les correspondía en el anterior Plan Parcial.

Los puntos a, b y c se modifican en su totalidad, reconociendo en los mismos únicamente los derechos indemnizatorios de las cinco parcelas de titularidad privada que han perdido su facultad de participar en esta actuación al haberse clasificado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

- d) Las edificaciones afectadas por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento que forma parte del nuevo catálogo y que se consideran en situación legal de fuera de ordenación.

Solo una de las parcelas de este catálogo tiene el aprovechamiento correspondiente a la parte de la antigua parcela que queda fuera del sector, compensada con la mayor edificabilidad asignada a la parcela adjudicada al mismo titular dentro del sector.

En el resto no se menciona si el aprovechamiento de la antigua parcela desaparece o se le adjudica dentro del nuevo sector. Por lo que deberá aclararse este punto.

En dicho catálogo se integran las edificaciones afectadas por el dominio público o zonas de servidumbre de carreteras.

A estos efectos, en el Catálogo no caben este tipo de edificaciones, dado que en aplicación del Art. 8.a) del Decreto 11/1997, de 31 de enero, al invadir estas edificaciones el dominio público o las zonas de servidumbre establecidas por la correspondiente legislación sectorial no se suspenderían las



órdenes de ejecución, al ser incompatible la edificación con la ordenación y protección del territorio. Estos ficheros no pueden formar parte del Catálogo de fuera de Ordenación.

En cuanto al catálogo pasa a llamarse “Inventario de Edificaciones Fuera de Ordenación”. La presente Revisión Parcial del PGO de La Orotava se remite al Plan Especial para incorporar y regular las edificaciones del Decreto 11/1997 que se encuentran dentro de su ámbito y que ya se prevé en el PGO vigente.

2).- En cuanto a los planos:

- a) Los planos de la Ordenación Pormenorizada OP7 y OP6, carece de tipología para el uso terciario.

Modifica la leyenda de ambos planos incluyendo una trama para esta tipología.

- b) En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

- c) En el suelo ordenado de Centro Valle se han utilizado para las tipologías las del uso residencial, pero están mal utilizados. No hay coherencia entre los colores y los usos.

Se ha subsanado.

- d) En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

- e) En los planos de Ordenación Pormenorizada, el grafismo de las aceras es confuso, pues en unos puntos aparece coloreado y en otros no; en un punto aparece con trazo negro y en otro con trazo rojo. Debería unificarse para una mayor comprensión de los mismos.

Se ha subsanado.

- f) Las parcelas 9-7 (EM-CV2), 9.9 (EM-CV1) y 9-10 (EM-CV1) no dan frente a viario rodado, sino a un peatonal de 3 metros de ancho, por lo que se deberá precisar por dónde se accede a los aparcamientos.

Dichos peatonales han pasado a ser viario/peatonal de acceso restringido.

- g) Para la parcela 4-10 (EC-CV1) de uso residencial en edificación cerrada, se deberán establecer parámetros para sus fachadas, dado que linda por una parte con el Camino del Torreón, donde no se han previsto aceras, con la parcela 4.9 y la 4.3.a, ambas de edificación abierta y en menos de 2 m con una vía rodada del sector. Asimismo, se deberá definir por dónde se accede a los aparcamientos y a la edificación resultante (en caso de que no se prevean aceras en el Camino del Torreón, la parcela incumpliría el frente mínimo establecido

en 4 m). Por lo que se deberá tener en cuenta el Art. 78, Alineaciones del PGO de La Orotava.

Se añade una aclaración a la parcela 4-10 (EC-CV1), referida a la entrada a la misma a través del Camino del Torreón, que garantiza la accesibilidad al sector. En cuanto al lindero Este de la vivienda, al tener la tipología de edificación cerrada, no tiene condiciones de fachada y se obliga a la parcela colindante 4.9 (EA-CV1) a adosarse a la pared medianera existente de la parcela 4-10 (EC-CV1).

3).- En cuanto a la Normativa:

1. En el punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, en el apartado 12, se establece que el equipamiento recreativo, parcelas 4.3.a y 4.3.b, tienen una edificabilidad de $0,38 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, pero a la parcela 4.3.b no se le da ninguna edificabilidad en los cuadros del punto 4.4, "Características de la Ordenación, Cuadro de Superficies y Edificabilidad según los Usos" y "Parámetros Urbanísticos por Manzanas y Parcelas según Usos". Estas contradicciones deberán ser aclaradas, dado que esa parcela actualmente está ocupada en gran parte por edificaciones. En el plano OP2.1, Ordenación Pormenorizada, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se le asigna a esta parcela dos plantas de altura.

Se unifican las parcelas y la edificabilidad es la total para las dos parcelas.

2. En el apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, puntos 4, 5, 6, 7 y 8 (Terciario Almacén), en el punto 9 (Oficina-Almacén) y punto 10 (Comercial-Almacén), del subapartado, Usos Prohibidos, se remite al "Nivel 5 del Comercio Minorista del PGO de La Orotava", dicho nivel no existe en el PGO de La Orotava.

Se ha subsanado eliminando dicha referencia y estableciendo al principio del punto 4.3.1, Condiciones de Usos Pormenorizados, que "al distinguir los usos principales en distintos niveles", se utiliza la terminología del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), en su apartado de regulación de usos.

3. El apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, remite a los artículos 157 y 159 de la Normativa Pormenorizada del PGO, a tales efectos se constata que se está estableciendo una nueva normativa para cada parcela o manzana con las siglas CV (Centro Valle), sólo aplicable a este Sector:

- a) En los puntos 9, Oficina-Almacén en Edificación Abierta EA-CV6; 10, Comercio-Almacén en Edificación Abierta EA-CV7 y 11, Comercial-Almacén en Edificación Abierta EA-CV 8, falta establecer el frente mínimo de parcela.

Se establece el frente mínimo para cada tipología en 15 m.

- b) En el punto 12, Equipamiento-Recreativo en Tipología EQp-CV 1, la parcela mínima es de 4.000 m^2 , pudiendo segregar en dos la mayor de las propuestas. Se deberá establecer el frente mínimo al viario público y si la parcela segregada puede dar frente únicamente al Camino del Torreón. La parcela 4.3.a) incumple la superficie mínima.

Al respecto se elimina la parcela mínima.

- c) En el punto 13, Dotaciones (DOT), no parece razonable que al ser pública, que se limite la edificabilidad máxima. Es más razonable que dicha edificabilidad venga limitada por los retranqueos y la altura de las edificaciones.

Se elimina la referencia a la edificabilidad que estará limitada por la ocupación y los retranqueos.

- d) Las condiciones de usos del punto 4.3 de la Memoria de Ordenación, Zonificación y Ordenación de los Usos y las Edificaciones, apartado 4.3.2, Calificación del Suelo y



154

Parámetros Urbanísticos y las Condiciones de Usos del punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, Condiciones Particulares de las Tipologías, contienen diferencias que deberán ser subsanadas. Ejm: el punto 4.3.2.4 (EA-CV1) de la Memoria de Ordenación, aparece el terciario en comercio minorista en nivel 7, y el 4.2 (EA-CV1) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada no lo recoge. Esto sucede en todas las CV2, CV3, CV4, CV5, etc.

Se han corregido las discrepancias existentes entre la memoria y la normativa.

- e) En el apartado 3, Residencial Colectivo del punto 4.3.2, Calificación del Suelo y Parámetros Urbanísticos, difiere del apartado 3.1 del punto 5, Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, pues en uno se admiten los retranqueos libres y en la normativa no aparece ninguna referencia a los mismos.

Se ha subsanado.

- f) En el apartado 4, Terciario-Almacén EA-CV1 y 5, EA-CV2, se admite el terciario en comercio minorista nivel 7, pero en la normativa, apartado 4 y 5, no se recoge.

Se ha subsanado.

4. El Cuadro de Cualificación del Uso Comercial contiene errores en el uso de Oficinas-Almacén pues el máximo para este uso es del 49%, al tener el uso de oficina un mínimo del 51%.

Se ha subsanado.

5. En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

6. En el punto 5, Normativa de Ordenación Pormenorizada del Sector Centro Valle, los cambios introducidos por tipología son:

		PGO VIGENTE	REVISIÓN PARCIAL
EDIF. MIXTA EM-CV1	Retranqueo Ocupación Altura máx.	2 m 40% 2 pl.	Libre 45% Según planos 2 y 3 plantas
EDIF. MIXTA EM-CV2	Ocupación	40%	45%
EDIF. ABIERTA (EA-CV1)	Ocupación sótano	50%	70% sin ocupar los retranqueos.
EDIF. ABIERTA (EA-CV2)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	65% 70% 1,28 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV3)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV4)	Ocupación Ocupación sótano Edificabilidad	50% 50% 0.90 m ² /m ²	60% 70% 0,92 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV5)	Ocupación Edificabilidad	50% 0.90 m ² /m ²	70% 1.39 m ² /m ²
EDIF. ABIERTA (EA-CV6-7)	Ocupación sótano	50%	70%
EDIF. ABIERTA (EA-CV8)	Ocupación	50%	70%





Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Dirección General de
Ordenación del Territorio

	Ocupación sótano	50%	55%
	Edificabilidad	0.90 m ² /m ²	1.06 m ² /m ²

A todos los efectos se establece una nueva Normativa de Ordenación Pormenorizada para el ámbito de la Revisión, adaptándola a las propuestas del Sector. Las modificaciones introducidas se refieren a superior edificabilidad y ocupación, tanto en superficie como en sótanos, así como en retranqueos.

En este apartado no hay nada que subsanar.

Santa Cruz de Tenerife, a 3 de octubre de 2012.



Marta Pérez Sánchez
Técnica del Servicio de Planeamiento
Urbanístico Occidental.



VºBº: Tomás Bayo Sánchez
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento
Urbanístico Occidental.

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: T.M. de La Orotava.

1. ANTECEDENTES

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2012, emitir el informe previsto en el artículo 27.1.b del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias respecto al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Posteriormente, el 10 de julio de 2012, tiene registro de entrada en este centro directivo (COPT: 11259) la documentación correspondiente a la Propuesta de Memoria Ambiental, según exige el artículo 27.c. del citado Reglamento.

2. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar los contenidos de la Propuesta de Memoria Ambiental de acuerdo a los planteamientos del artículo 12 de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. También se analizan los aspectos subsanados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de acuerdo a las observaciones realizadas en marzo de 2012 (Acuerdo de la COTMAC).

3. OBSERVACIONES A LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL

Según plantea la Ley 9/2006 en su artículo 12 sobre la Memoria Ambiental, en este documento se **analizará el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración, y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.** Por otro lado, la



memoria ambiental contendrá las **determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa**. Según esta norma el objeto de la memoria ambiental es valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan.

Conforme a lo anterior, la presente Propuesta de Memoria Ambiental contempla los siguientes contenidos:

3.1.- Análisis del proceso de evaluación.

En este apartado se señalan los principales aspectos relacionados con la tramitación del expediente (p. ej. periodos de información pública, consultas a las administraciones, etc.). Se hace referencia también a las subsanaciones de realizadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental a raíz de los informes resultantes de la información pública.

No constan las administraciones consultadas en el marco del proceso de consultas del Informe de Sostenibilidad, no obstante este aspecto consta en el expediente municipal. A este respecto se advierte que no se ha otorgado trámite de consulta a la Consejería de Sanidad, tal y como exige el Documento de Referencia.

3.2.- Valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Se hace referencia a la información que ha servido de base para la realización del Informe de Sostenibilidad (fundamentalmente datos cartográficos y bibliográficos, así como trabajo de campo) y al método seguido en el análisis ambiental realizado. También se alude a las modificaciones sufridas en el documento como consecuencia de la información pública y consultas. Se señala que todos los contenidos han tenido como base el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación.

3.3.- Resultado de las consultas realizadas.

En este apartado se señalan los aspectos puestos de manifiesto en los informes emitidos en el periodo de consultas. También en este apartado se detalla cómo se han tomado en consideración todas estas observaciones:

En el Acuerdo de la COTMAC de 28 de diciembre de 2010 se señaló la necesidad de subsanar aspectos de la geología, la edafología, a la flora y a la vegetación, las unidades ambientales homogéneas, las medidas correctoras y las medidas previstas para el seguimiento. Todas estas cuestiones fueron tenidas en

consideración y fueron objeto de subsanación en un posterior Informe de Sostenibilidad tramitado en noviembre de 2011.

El informe institucional emitido por el Cabildo de Tenerife, realiza algunas observaciones relacionadas con el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje. De esta forma se exige el cumplimiento de algunas de las determinaciones de este Plan (arts. 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4) y se recomienda tener en cuenta otras (arts. 37.3, 34.6, 39 y 38.1). Estas cuestiones han sido tenidas en cuenta y asumidas en el apartado de determinaciones finales a tener en cuenta, del documento analizado.

3.4.- Análisis de la previsión de impactos significativos

En este apartado de la Memoria Ambiental se argumenta la escasa incidencia ambiental que tiene la Revisión planteada basándose, sobre todo, en el alto grado de antropización que domina en el ámbito. Cabe señalar, además, la valoración positiva que se hace sobre la redistribución de los usos planteada, sobre todo en lo concerniente a la reubicación de los espacios libres.

3.5.- Determinaciones finales que debe incorporar el Plan Parcial

Se han incluido en este apartado aquellas medidas planteadas en el Informe de Sostenibilidad, teniendo además en cuenta las observaciones que se recogen en el acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012 y en el informe institucional emitido por el Cabildo de Tenerife. Estas determinaciones están relacionadas la integración paisajística, aprovechamiento de suelo fértil y el tratamiento de residuos.

4. CONCLUSIÓN

La Propuesta de Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el Sector Centro Valle cumple, salvo en el aspecto señalado en el apartado 3.1 relacionado con la información pública, con los requisitos exigidos por el artículo 12 de la Ley 9/2006.

5. OTROS ASPECTOS DE LA DOCUMENTACIÓN

La Ley 9/2006, establece en su artículo 12 que los determinaciones resultantes de la Evaluación Ambiental realizada, y contenidas en la Propuesta de Memoria Ambiental deberán incorporarse a la propuesta de Plan. Una vez analizado el contenido del documento urbanístico, se constata la incorporación de todas las





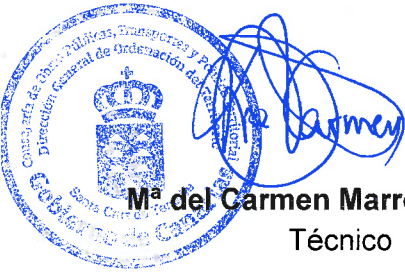
**Gobierno
de Canarias**

Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial

determinaciones indicadas en la Propuesta de Memoria Ambiental salvo las concernientes al aprovechamiento del suelo fértil y a la denominada "*dirección ambiental de la obra*", lo cual debe ser tenido en cuenta en el documento urbanístico.

Es cuanto se tiene que informar,

Santa Cruz de Tenerife, a 4 de octubre de 2012



M^a del Carmen Marrero Gómez
Técnico



v^oB^o Tomás Bayo Sánchez
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento
Urbanístico Occidental

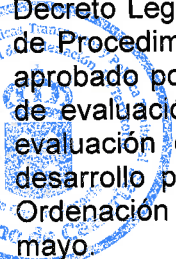
EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES DE HECHO



1.- Se tramita el expediente para aprobación definitiva por parte de la COTMAC del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y concordantes artículos 39 y siguientes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, así como la aprobación definitiva del procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y su desarrollo previsto en el artículo 27 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

2. El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico y, por este motivo, la COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le correspondía al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas, al ser la Administración demandada.

3.- Con fecha 20 de octubre de 2010, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de informar el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado para cumplimentar la Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Revisión Parcial, cuyo contenido consta en el expediente administrativo.

4.- Con fecha 24 de enero de 2011, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de exonar del trámite de Avance al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.



102

5.- Con fecha 27 de septiembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente el documento de referencia, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental y someter dicha documentación al preceptivo trámite de información pública y consulta a las Administraciones Públicas durante 45 días hábiles en la forma prevista legalmente.

6.- El documento de aprobación inicial, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido sometido a los preceptivos informes previstos en las distintas leyes sectoriales a los siguientes organismos oficiales:



- Cabildo Insular de Tenerife.
- Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.
- Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Cultura, Deportes, Política Social y Vivienda del Gobierno de Canarias.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar.
- Ayuntamiento de Puerto de La Cruz.

En respuesta a la solicitud de informes mencionada en el apartado anterior, han evacuado informes los siguientes organismos, constandingo su contenido en el expediente administrativo municipal:

- Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- Cabildo Insular de Tenerife.

7.- Simultáneamente al trámite de consulta e informes, el citado documento, tanto urbanístico como ambiental, ha sido sometido al trámite de información pública por término de 45 días hábiles, mediante la inserción de Anuncios en el Boletín Oficial de La Provincia nº 194, de 28 de noviembre de 2011, y periódico El Día de 1 de diciembre de 2011, con el resultado que obra en el expediente administrativo.

8.- Con fecha 26 de marzo de 2012, el Pleno de la COTMAC acordó aprobar el Informe de Consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe emitido sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental, señalando las cuestiones ambientales, sustantivas territoriales y urbanísticas de la citada Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, con el resultado que obra en dicho Acuerdo, y que más adelante se transcribirá.

9.- El citado documento, junto con la Propuesta de Memoria Ambiental, una vez desestimada la alegación presentada durante la información pública, es aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Orotava en sesión celebrada el 29 de mayo de 2012 y remitido a este Centro Directivo para su aprobación definitiva.



10.- Una vez aprobado provisionalmente y remitido a la COTMAC para su aprobación definitiva, con fecha 29 de junio de 2012, el documento ha sido remitido, para emisión de informe, al Cabildo Insular de Tenerife y Consejo Insular de Aguas de Tenerife, sin que hasta la fecha hayan sido evacuados los informes solicitados, habiendo transcurrido los plazos previstos legalmente para su emisión, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.3 de la Ley 30/1992 y concordante artículo 33., apartados 8 y 9 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, los informes no emitidos dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos, y la falta de emisión de dichos informes no impedirá la continuación del procedimiento.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Respecto a la evaluación ambiental



I.- El artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente cuando se elaboren o aprueben por una Administración Pública y que su elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

II.- El artículo 25 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, dispone que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias actuará como órgano ambiental de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio, promovidos por las Administraciones Públicas canarias o por los particulares, en ejecución de legislación autonómica.

III.- Por su parte, el artículo 27 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, estableciendo en su apartado 1, letra b) que si el procedimiento de aprobación del instrumento no contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación de la Aprobación Inicial el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se someterá a participación pública y consulta a las Administraciones Públicas enumeradas en el correspondiente Documento de Referencia por plazo mínimo de 45 días, y agotados dichos trámites, se elaborará por el promotor la Propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometido a la COTMAC para la emisión del correspondiente Acuerdo.

Pues bien, analizado el procedimiento de aprobación de la Memoria Ambiental, no consta en el expediente administrativo la efectiva realización del trámite de consulta a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias como Administración que ha de ser consultada conforme establece el Documento de Referencia aplicable al supuesto de Revisión Parcial, tratándose de un defecto procedimental perfectamente subsanable pero que impide en este momento la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental propuesta y, en consecuencia, la consiguiente aprobación definitiva del documento urbanístico al efecto tramitado.



SEGUNDA.- Respecto al contenido urbanístico

A.- Desde el punto de vista competencial, documental y procedimental, el expediente cumple con la normativa de aplicación para el cumplimiento del trámite requerido, esto es, la aprobación definitiva de la de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y los artículos 78 y siguientes 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, tratándose de una revisión parcial que no precisa de la elaboración de Avance por cuanto no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 28.4 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, corroborado además por el Acuerdo de la COTMAC de 29 de enero de 2011, que acordó exonerar del trámite de Avance a la citada Revisión Parcial.

Al efecto, en cuanto a la posibilidad de tramitación de la revisión parcial, señalar que se cumple lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices del Turismo de Canarias, en su nueva redacción dada por el artículo 9.1 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, que señala que, hasta tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la citada Ley de Directrices, serán admisibles las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté atribuida legalmente a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, señalar que el municipio de La Orotava cuenta con Plan General de Ordenación que fue aprobado definitivamente con fecha 2 de febrero de 2004, habiendo entrado en vigor el 16 de julio de 2004, una vez publicada su normativa en el Boletín Oficial de La Provincia, adaptado de forma básica al Texto Refundido aunque, hasta la fecha, no adaptado de forma plena al propio Texto Refundido ni a la citada Ley 19/2003, siendo de aplicación el precepto mencionado en el párrafo anterior, correspondiendo la aprobación definitiva de la presente revisión parcial a la propia COTMAC, al tratarse de la redelimitación de un Sector, que incluye la desclasificación de parte del anterior suelo urbanizable, así como una nueva ordenación pormenorizada del mismo.

B.- En cuanto al contenido urbanístico del documento, en relación a las observaciones formuladas en el Acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012, y como quiera que no se han incorporado nuevas determinaciones de ordenación distintas al documento aprobado inicialmente, a continuación se realiza una transcripción literal de las cuestiones jurídicas sometidas a valoración de este técnico y su grado de cumplimiento, sin perjuicio de las cuestiones de índole técnico o ambiental que deberán ser evaluadas por los servicios técnicos de esta Dirección General:

(...)



CAPITULO CINCO.- CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

- En lo referente al capítulo cinco, denominado "CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION", y pese a que el documento objeto de revisión hace referencia a que el vigente Plan General de Ordenación incluye entre sus documentos el pertinente Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por licencia, censadas al amparo del Decreto 11/1997, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), lo cierto es que dicho planeamiento no incluyó el referido Catálogo, derivando a la formulación de un Plan Especial que incluyera las edificaciones censadas al amparo del mencionado Decreto 11/1997.

Al efecto, estas nuevas edificaciones, con independencia de su inclusión en el censo, conforme establece la Disposición Transitoria Undécima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán derivarse igualmente al citado Plan Especial o, caso, de elaborarse el Catálogo al que la Ley se refiere, éste deberá completarse en los términos previstos en la referida Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, esto es, incorporando el estudio de que las citadas edificaciones están en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido, así como que las mismas reúnan las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997, extremo que sucedería en el presente supuesto, toda vez que las edificaciones censadas se ubican en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, esto es, afectadas por dominio público o servidumbre de la carretera junto a la que se ubican.

Respecto a esta observación formulada por la COTMAC en su Acuerdo de 26 de marzo de 2012, el Ayuntamiento de La Orotava, redacta un nuevo apartado 5 de la Memoria Justificativa del documento, que denomina INVENTARIO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION, señalando expresamente que, tanto el Plan General de Ordenación como la presente Revisión Parcial diferirán a la elaboración de un Plan Especial el cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por lo que esta observación se considera subsanada.

ANEXO 2: DETERMINACIONES URBANISTICAS DE LA REVISION PARCIAL DEL PGO SUSCEPTIBLES DE GENERAR DERECHOS INDEMNIZATORIOS.

- En cuanto a los propietarios que, en virtud de la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, el documento de ordenación adolece del requisito impuesto por la COTMAC en su anterior



166

Acuerdo, en lo referente al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2010, que requería que la Memoria del documento deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

En el caso que nos ocupa, es claro que, salvo uno de los propietarios afectados por la nueva ordenación, que obtiene su aprovechamiento dentro del Sector, los derechos del resto de primitivos propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector, resultan privados de sus derechos adquiridos a urbanizar o edificar, toda vez que el grado de ejecución del Plan Parcial que se anuló por los Tribunales de Justicia incluía el proyecto de compensación, que adjudicaba parcelas resultantes a dichos propietarios.

Por tanto, la presente Revisión deberá contener el análisis mencionado y, en su caso, determinar expresamente que la posible responsabilidad patrimonial derivada de la exclusión de dichos propietarios del Sector corresponde, exclusivamente, al Ayuntamiento de La Orotava como promotor del Plan.

Consta en el Anexo 2 de la Memoria el análisis de los posibles derechos indemnizatorios que se pudieran generar por la pérdida de aprovechamiento urbanístico de los propietarios que, con la nueva ordenación, quedan fuera del Sector y no son compensados en el mismo, así como su modo de cálculo, establecido en el apartado 8.3 del Estudio Económico-Financiero.

Consta igualmente en el expediente administrativo un Acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación "Centro Valle", por el que asume expresamente los costes de compensación en la cuantía establecida por el documento de Revisión Parcial, asumiendo la obligación municipal de indemnizar a los propietarios que han sido excluidos del sector con las cantidades determinadas en el documento que se somete a aprobación provisional o con las cantidades que se deriven de posteriores reclamaciones por parte de los citados propietarios que sean, en su caso, estimadas en vía administrativa o judicial.

Al efecto, dicha obligación, aunque no consta expresamente en el Acuerdo municipal de aprobación provisional, se entiende aceptada por el Ayuntamiento de La Orotava, por lo que la observación se entiende subsanada

- Por otro lado, se incluyen en el referido Anexo 2 los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de los terrenos en los que se ubicaba la antigua Bananera El Guanche, a fin de ubicar el Sistema Local de Espacios Libres. Al efecto, los citados gastos no deben incluirse en el referido Anexo, toda vez que lo que ha adquirido la Junta de Compensación es el aprovechamiento de esa parcela, que se compensa y concreta dentro del Sector a favor de la propia Junta de Compensación, por lo que, en ningún caso, dichos gastos pueden generar derechos indemnizatorios, al igual que ocurre con la parcela destinada a Dotación, que la Junta de Compensación alega que tendrá que adquirir o compensar.

Se han eliminado las referencias a los gastos que la Junta de Compensación ha soportado por la adquisición de terrenos. Es más, se ha incluido en el documento aprobado provisionalmente un Anexo 4 que incluye la asunción expresa por parte del promotor de los compromisos derivados de la aplicación del artículo 71.2.g) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio



de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en cuanto a la conexión del Sector con la red viaria y la red de saneamiento existentes. Por tanto, esta observación se considera subsanada.

TERCERA.- Por lo que respecta al análisis de legalidad, el documento tramitado se ajusta al contenido del artículo 41 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, al adecuarse, tanto a la normativa legal de aplicación como a los instrumentos de ordenación territorial de rango superior enumerados en dicho precepto por lo que, salvo cuestiones de índole técnico o ambiental que incidieran en cuestiones de legalidad propiamente dichas, procedería la aprobación definitiva del documento en los mismos términos de su aprobación provisional, una vez subsanado el defecto de tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental y aprobada la Memoria Ambiental propuesta.

Por lo expuesto, a la vista del expediente administrativo y de los informes obrantes en el mismo, se emiten las siguientes

CONCLUSIONES

En conclusión, el técnico que suscribe estima que el documento de aprobación provisional solventa las cuestiones jurídicas formuladas por la COTMAC en su Acuerdo de 26 de marzo de 2012 y que, salvo cuestiones de índole técnico o ambiental que no hayan sido subsanadas, procedería la aprobación definitiva de la Revisión Parcial propuesta, previa aprobación, en su caso, de la Memoria Ambiental propuesta

Es cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife a 9 de octubre de 2012.



Luis López Maestro
Titulado Superior del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Occidental

EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME-PROPUESTA

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Se tramita el expediente para aprobación definitiva por parte de la COTMAC del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y concordantes artículos 39 y siguientes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, así como la aprobación definitiva del procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y su desarrollo previsto en el artículo 27 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

2. El presente expediente trae causa de las sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en fechas de 27 de Marzo de 2006 y de 15 de Diciembre del mismo año que anulan el Plan Parcial Centro Valle y el proyecto de Urbanización del sector. La causa de la anulación se fundamenta en que se habían computado como espacios libres del Plan Parcial, las zonas de servidumbre de protección de carreteras, e incluso la franja del dominio público viario junto a la calzada, por cuanto tratándose de terrenos reservados para la ampliación de los sistemas generales viarios, al realizarse dicha ampliación esos espacios libres desaparecerían dejando a la urbanización resultante sin zonas verdes, lo que ya ha acontecido con la ampliación de la Autopista TF-5 como aclara la propia sentencia de 27 de marzo, todo lo cual resulta contrario al ordenamiento jurídico y, por este motivo, la COTMAC, en sesión de fecha 15 de Abril de 2009 acordó que le correspondía al Ayuntamiento corregir en el Plan General la ordenación pormenorizada del sector en cumplimiento de las sentencias dictadas, al ser la Administración demandada.

3.- Con fecha 20 de octubre de 2010, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de informar el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado para cumplimentar la Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Revisión Parcial, cuyo contenido consta en el expediente administrativo.


4.- Con fecha 24 de enero de 2011, el Pleno de la COTMAC adoptó el Acuerdo de exonar del trámite de Avance al expediente denominado Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.



169

5.- Con fecha 27 de septiembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente el documento de referencia, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental y someter dicha documentación al preceptivo trámite de información pública y consulta a las Administraciones Públicas durante 45 días hábiles en la forma prevista legalmente.

6- El documento de aprobación inicial, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido sometido a los preceptivos informes previstos en las distintas leyes sectoriales a los siguientes organismos oficiales:

- 
- Cabildo Insular de Tenerife.
 - Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
 - Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
 - Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
 - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias.
 - Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.
 - Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias.
 - Consejería de Cultura, Deportes, Política Social y Vivienda del Gobierno de Canarias.
 - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar.
 - Ayuntamiento de Puerto de La Cruz.

En respuesta a la solicitud de informes mencionada en el apartado anterior, han evacuado informes los siguientes organismos, constando su contenido en el expediente administrativo municipal:

- Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- Cabildo Insular de Tenerife.

7.- Simultáneamente al trámite de consulta e informes, el citado documento, tanto urbanístico como ambiental, ha sido sometido al trámite de información pública por término de 45 días hábiles, mediante la inserción de Anuncios en el Boletín Oficial de La Provincia nº 194, de 28 de noviembre de 2011, y periódico El Día de 1 de diciembre de 2011, con el resultado que obra en el expediente administrativo.

8.- Con fecha 26 de marzo de 2012, el Pleno de la COTMAC acordó aprobar el Informe de Consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el informe emitido sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental, señalando las cuestiones ambientales, sustantivas territoriales y urbanísticas de la citada Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, con el resultado que obra en dicho Acuerdo, y que más adelante se transcribirá.

9- El citado documento, junto con la Propuesta de Memoria Ambiental, una vez desestimada la alegación presentada durante la información pública, es aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Orotava en sesión celebrada el 29 de mayo de 2012 y remitido a este Centro Directivo para su aprobación definitiva.



10.- Una vez aprobado provisionalmente y remitido a la COTMAC para su aprobación definitiva, con fecha 29 de junio de 2012, el documento ha sido remitido, para emisión de informe, al Cabildo Insular de Tenerife y Consejo Insular de Aguas de Tenerife, sin que hasta la fecha hayan sido evacuados los informes solicitados, habiendo transcurrido los plazos previstos legalmente para su emisión, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.3 de la Ley 30/1992 y concordante artículo 33., apartados 8 y 9 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, los informes no emitidos dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos, y la falta de emisión de dichos informes no impedirá la continuación del procedimiento.

11.- Se han emitido los informes técnicos y jurídicos preceptivos en el sentido que constan en el expediente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



PRIMERA.- Respecto a la evaluación ambiental

I.- El artículo 3.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente cuando se elaboren o aprueben por una Administración Pública y que su elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

II.- El artículo 25 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, dispone que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias actuará como órgano ambiental de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio, promovidos por las Administraciones Públicas canarias o por los particulares, en ejecución de legislación autonómica.

III.- Por su parte, el artículo 27 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, estableciendo en su apartado 1, letra b) que si el procedimiento de aprobación del instrumento no contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación de la Aprobación Inicial el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se someterá a participación pública y consulta a las Administraciones Públicas enumeradas en el correspondiente Documento de Referencia por plazo mínimo de 45 días, y agotados dichos trámites, se elaborará por el promotor la Propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometido a la COTMAC para la emisión del correspondiente Acuerdo.

Pues bien, analizado el procedimiento de aprobación de la Memoria Ambiental, no consta en el expediente administrativo la efectiva realización del trámite de consulta a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias como Administración que ha de ser consultada conforme



establece el Documento de Referencia aplicable al supuesto de Revisión Parcial, tratándose de un defecto procedimental perfectamente subsanable pero que impide en este momento la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental propuesta y, en consecuencia, la consiguiente aprobación definitiva del documento urbanístico al efecto tramitado.

SEGUNDA.- Respecto al contenido urbanístico

A.- Desde el punto de vista competencial, documental y procedimental, el expediente cumple con la normativa de aplicación para el cumplimiento del trámite requerido, esto es, la aprobación definitiva de la de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y los artículos 78 y siguientes 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, tratándose de una revisión parcial que no precisa de la elaboración de Avance por cuanto no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 28.4 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, corroborado además por el Acuerdo de la COTMAC de 29 de enero de 2011, que acordó exonerar del trámite de Avance a la citada Revisión Parcial.

Al efecto, en cuanto a la posibilidad de tramitación de la revisión parcial, señalar que se cumple lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices del Turismo de Canarias, en su nueva redacción dada por el artículo 9.1 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, que señala que, hasta tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la citada Ley de Directrices, serán admisibles las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento general, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté atribuida legalmente a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, señalar que el municipio de La Orotava cuenta con Plan General de Ordenación que fue aprobado definitivamente con fecha 2 de febrero de 2004, habiendo entrado en vigor el 16 de julio de 2004, una vez publicada su normativa en el Boletín Oficial de La Provincia, adaptado de forma básica al Texto Refundido aunque, hasta la fecha, no adaptado de forma plena al propio Texto Refundido ni a la citada Ley 19/2003, siendo de aplicación el precepto mencionado en el párrafo anterior, correspondiendo la aprobación definitiva de la presente revisión parcial a la propia COTMAC, al tratarse de la redelimitación de un Sector, que incluye la desclasificación de parte del anterior suelo urbanizable, así como una nueva ordenación pormenorizada del mismo.

B.- En cuanto al contenido urbanístico del documento, en relación a las observaciones formuladas en el Acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012, y como quiera que no se han incorporado nuevas determinaciones de ordenación distintas al documento aprobado inicialmente, a continuación se realiza una transcripción literal de las cuestiones señaladas en el citado Acuerdo de



la COTMAC que aún no se han subsanado en el documento, a efectos de que sean tenidos en cuenta por el Ayuntamiento de La Orotava para su efectiva corrección:

1. *Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.*

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:



Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.



En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. En cuanto a la normativa:

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).



TERCERA.- Por lo que respecta al análisis de legalidad, el documento tramitado se ajusta al contenido del artículo 41 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, al adecuarse, tanto a la normativa legal de aplicación como a los instrumentos de ordenación territorial de rango superior enumerados en dicho precepto por lo que, salvo cuestiones de índole técnico o ambiental que incidieran en cuestiones de legalidad propiamente dichas, procedería la aprobación definitiva del documento en los mismos términos de su aprobación provisional, una vez subsanado el defecto de tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental y aprobada la Memoria Ambiental propuesta.

Por todo lo expuesto, a la vista del expediente administrativo y de los informes obrantes en el mismo y en virtud del artículo 20 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado mediante Decreto 129/2001, de 11 de junio y modificado mediante Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por el Decreto 234/2005, de 27 de septiembre, corresponde a esta Dirección General la elaboración de un informe – propuesta de los asuntos a tratar en la Ponencia Técnica y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33.4 y 27 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de canarias aprobado mediante decreto 55/2006, de 9 de mayo, se eleva a la Ponencia Técnica, para su posterior consideración por la COTMAC, la siguiente Propuesta de Acuerdo:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e.III del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, procede **SUSPENDER** la aprobación de la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle a fin de que por el Ayuntamiento de La Orotava se realice el trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de La Orotava de las cuestiones que aún faltan por subsanar del Acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012 que se señalan en el cuerpo de esta Informe Propuesta. Asimismo, deberá proceder a subsanar o cumplimentar las cuestiones de



legalidad que se deriven de los informes sectoriales que se emita fuera de plazo y antes de la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del presente instrumento.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de octubre de 2012

Jesús Romero Espeja
Director General de Ordenación del Territorio



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y EN EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. EXP.2010/1118

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de octubre de 2012, acordó por unanimidad de los presentes con derecho a voto, elevar al Pleno de la COTMAC el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e.III del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **SUSPENDER** la aprobación de la **Memoria Ambiental** de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle** (Expte.2010/1118), a fin de que por el Ayuntamiento de La Orotava se realice el trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

SEGUNDO. Dar traslado al Ayuntamiento de La Orotava de las cuestiones que aún faltan por subsanar del Acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012 que se relacionan a continuación:

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.



En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. *En cuanto a la normativa:*

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

ASIMISMO, SE DEBERÁ PROCEDER A SUBSANAR O CUMPLIMENTAR LAS CUESTIONES DE LEGALIDAD QUE SE DERIVEN DE LOS INFORMES SECTORIALES QUE SE EMITAN FUERA DE PLAZO Y ANTES DE LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

TERCERO. EN EL SUPUESTO DE QUE ANTES DE LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE LA COTMAC SE EMITA INFORME FAVORABLE POR LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DEL GOBIERNO DE CANARIAS, PROCEDERÁ APROBAR LA MEMORIA AMBIENTAL EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUE FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO APROBAR DEFINITIVAMENTE EL DOCUMENTO URBANÍSTICO CON PUBLICACIÓN CONDICIONADA A LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ENCOMENDANDO AL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA QUE VERIFIQUE EL CUMPLIMIENTO DE TALES CONDICIONANTES.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo Insular de Tenerife.

Demelza García Marichal
Secretaria de la Ponencia Técnica Occidental





Área de Planificación Territorial.
Servicio Administrativo de Planeamiento.

Fecha: 22/10/2012
Ref.: acl/mcpd

Asunto: Informe Institucional relativo a la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle.

Destinatario:
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.
Dirección General de Ordenación del Territorio.
Avda. de Anaga, nº 35, Edf. Servicios Múltiples I Planta 6ª.
38071 Santa Cruz de Tenerife

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial

REGISTRO GENERAL

Fecha: 24 OCT. 2012

ENTRADA

Número: 1.059.393

COPT: 15.061 Hora:



El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2012 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“14.- En relación al expediente relativo a la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el Sector Centro Valle**, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Los Informes Institucionales son una figura que tiene la misión de concentrar en un solo informe todas las consideraciones que respecto a los instrumentos de planeamiento, en su caso, deben hacer las diferentes Áreas de este Cabildo Insular.

Segunda.- Que en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de Ordenación Territorial, resulta competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, el Área de Turismo y Planificación, en la actualidad Área de Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, siendo esta Área 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.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 29.5.11) del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Consejo de Gobierno Insular es 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.

Cuarta.- Que el Excmo. Ayuntamiento de La Orotava, remite, en soporte digital documentación relativa a la “**Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle**”, a fin de su sometimiento a informe, en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Quinta.- Que consta en el expediente la correspondiente propuesta de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, con relación a la “**Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle**”, cuyo tenor literal es el siguiente:

“CONSIDERACIONES PREVIAS

Con fecha 29 de junio de 2012 tiene entrada en el Registro General de este Cabildo Insular documentación relativa a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle redactado por el estudio de Ingeniería GIUR S.L. y promovido por el Ayuntamiento de La Orotava. Se adjunta además Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por GEODOS Planificación y Servicios S.L.U. El Ayuntamiento Pleno acordó en sesión ordinaria celebrada el 29 de mayo de 2012 la aprobación provisional del documento.

La documentación remitida en formato digital consta de: Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Programa de Actuación, Catálogo de edificaciones fuera de ordenación y los Planos de Ordenación



Estructural y Pormenorizada, Memoria Ambiental y Anexos (1. Ordenación Pormenorizada, 2. Valoraciones, 3. Estudio de tráfico y 4. Conexión con los sistemas generales).

Con fecha 7 de diciembre de 2010 el Consejo de Gobierno Insular (CGI) acordó informar el presente documento de forma **CONDICIONADA** a que se modificaran ciertas determinaciones relacionadas con el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife, con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife y con las competencias insulares en materia de carreteras y se recomendaban otras relacionadas con el Plan Insular y en relación con el Patrimonio Histórico. Posteriormente con fecha 6 de febrero de 2012 el Consejo de Gobierno volvió a informar el documento de forma **Condicionada** a que se tuviesen en cuenta ciertas determinaciones en materia de carreteras y respecto al Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (PTEOPT), recomendándose ciertos aspectos referidos al PIOT y al PTEOPT.

ALCANCE DE LA PRESENTE PROPUESTA

El Excmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava remite el expediente de conformidad con lo establecido en el artículo 11.4 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.

La presente propuesta tiene por objeto valorar la adecuación de la Revisión al Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), así como al resto de competencias que ostenta esta corporación, y se emite según lo dispuesto en el artículo 21 y siguientes, 31 y 42 y siguientes del Decreto 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, sin perjuicio de las consideraciones jurídicas procedentes y en consonancia con los informes anteriormente emitidos.

Solicitados los informes sectoriales a las distintas áreas de esta Corporación con competencia en esta materia, constan emitidos los siguientes:

- a) Sobre la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 29 de agosto de 2012.
- b) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, informe **FAVORABLE** del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje de fecha 3 de octubre de 2012.
- c) En relación con el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife, informe **FAVORABLE** del Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje de fecha 9 de agosto de 2012.
- d) En relación con las afecciones al sistema de transporte público existente y a la planificación insular de transportes, informe del Servicio Administrativo de Movilidad de fecha 11 de septiembre de 2012.

En consecuencia la presente propuesta da traslado de la conclusión sobre los informes técnicos de las distintas competencias que ostenta esta Corporación.

PROPUESTA DE CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto y a los efectos de la adecuación de la ordenación pormenorizada propuesta al Modelo Territorial de Ordenación Insular y a las competencias sectoriales de esta Administración, se proponen las siguientes conclusiones:

- 1.- Se informa con carácter **CONDICIONADO** a que se recojan las siguientes determinaciones:
-



175

En relación con las afecciones al sistema de transporte público existente y con la planificación insular de transportes:

- a) Para dar cumplimiento a lo establecido en la DOG 10.8 (ND), se deberá comprobar que la parada de guaguas nº 4048 (el Canario) afectada por el nuevo ramal de conexión del Sector Centro Valle, con la TF-31 en sentido La Orotava, que se tiene previsto reubicar, contempla los criterios de diseño especificados en el anexo 1 de esta propuesta.
- b) Con el mismo fin anterior, se debe contemplar la mejora de la conexión peatonal desde el viario del sector centro Valle hacia las paradas de guaguas existentes en el enlace del ramal de la Orotava de la TF-5.
- c) Para dar cumplimiento al artículo 35 de la ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias, el estudio de tráfico y movilidad, deberá analizar la incidencia en la movilidad del transporte público y de otros modos como los no motorizados (en bici, a pie, etc.).
- d) Se debe tener en cuenta las incompatibilidades detectadas con el PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DEL TREN DEL NORTE, aprobado inicialmente por el Pleno de este Cabildo el 27 de julio de 2012, ya que el ámbito de la presente Revisión se encuentra afectado por el trazado definido en el PTEOITN en su borde Sureste, paralelo a la autopista, la zona de afección abarca desde el PK 30+150 hasta el PK 30+820, lo que supone una longitud de 670 metros de trazado.

2.- Se RECOMIENDA:

En relación con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife:

La reubicación como mínimo de las tres viviendas localizadas en las manzanas 5 y 6, en las parcelas 3 y 4 de la manzana 9, para una mejor funcionalidad e integración del uso residencial dentro del polígono industrial-terciario.

ANEXO 1

Dotaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las paradas de guaguas:

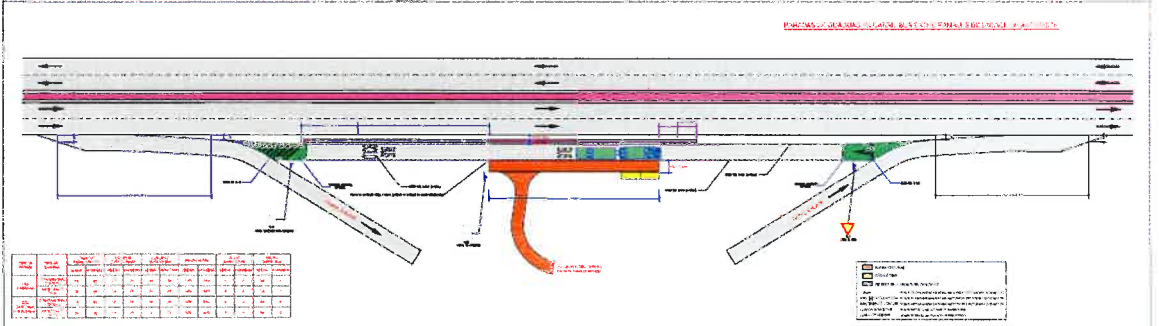
- Apeadero o acera de espera pavimentada de longitud mínima de 20 metros y anchura mínima libre de 1,80 metros.
- Marquesina de protección en la parte superior de la parada (coincidente con la puerta delantera de la guagua), con dimensiones suficientes.
- Elementos exigidos por la normativa de accesibilidad vigente como el "*Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad*", entre otras.

180



- Longitud de parada en recta de al menos 20 metros.
- Acceso peatonal con continuidad.
- Señalización vertical y horizontal de parada de guaguas (S-19) y de carril bus (S-51) al inicio del mismo.
- Protección con barrera de seguridad que proteja a los usuarios de la parada respecto al tráfico del tronco de la TF-31.

Croquis y cuadros de dimensiones:

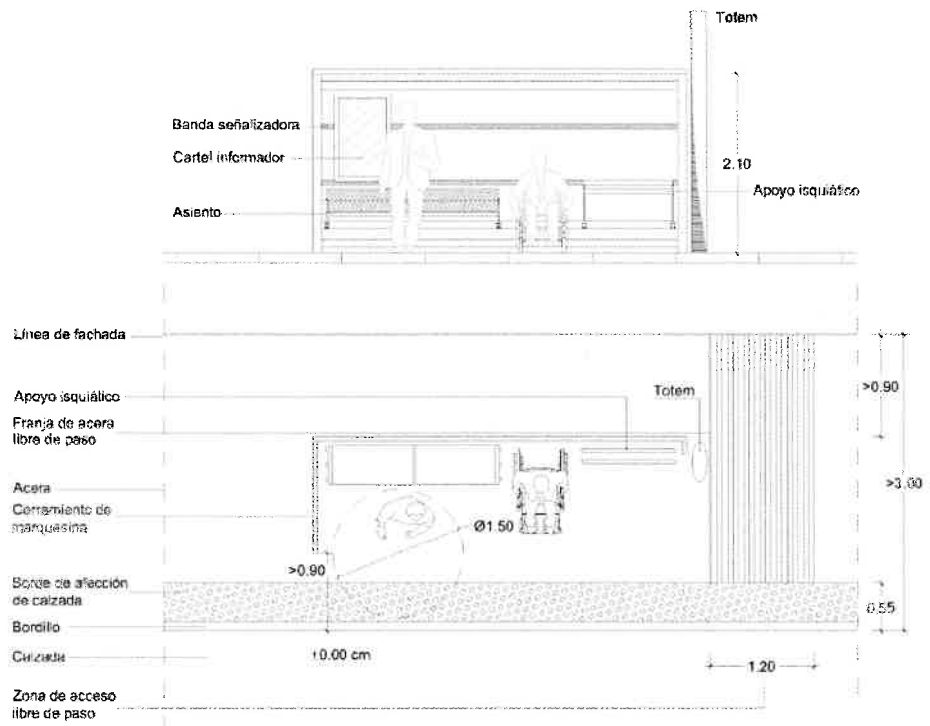


TIPO DE PARADA	TIPO DE GUAGUA	LONGITUD PARADA RECTA		LONGITUD CUÑA ENTRADA		LONGITUD CUÑA SALIDA		ANCHO ACERA		ANCHO APARTADERO		ANCHO CARRIL BUS	
		MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO
UNA DARSENA	CONVENCIONAL (12-15 m)	12	20	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
	ARTICULADO (18 m)	18	26	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
DOS DARSENAS (>15 BUS/hora)	CONVENCIONAL (12-15 m)	24	34	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
	ARTICULADO (18 m)	36	46	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4



etl

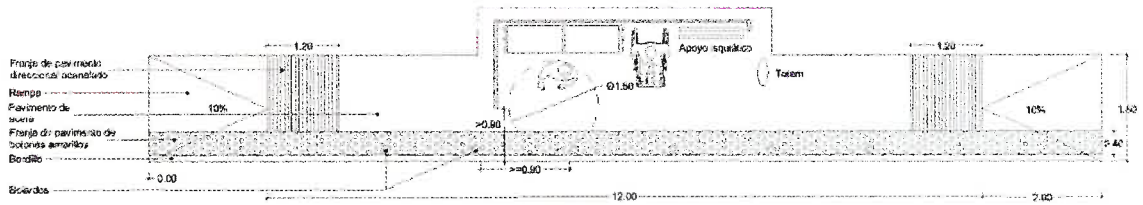
ESQUEMA DE LAS PARADAS EN ACERAS



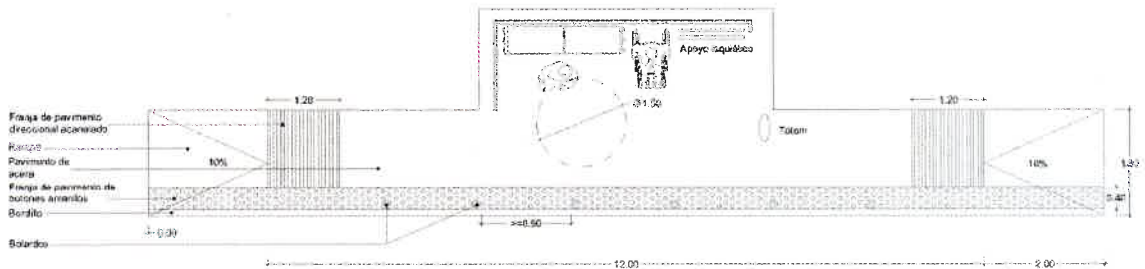


ESQUEMA DE LAS PARADAS CON PLATAFORMA BUS O ACERA POSTIZA

PARADA SIN MARQUESINA



PARADA CON MARQUESINA EXISTENTE



Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar la **“Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle,”** en el sentido señalado.”

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

LA JEFA DEL SERVICIO,

Alicia Concepción Leirachá.



173



EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 23 de octubre de 2012, la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó por unanimidad de los presentes con derecho a voto, elevar al Pleno de la COTMAC el siguiente DICTAMEN:

*"PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e.III del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **SUSPENDER** la aprobación de la **Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118)**, a fin de que por el Ayuntamiento de La Orotava se realice el trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.*

***SEGUNDO.** Dar traslado al Ayuntamiento de La Orotava de las cuestiones que aún faltan por subsanar del Acuerdo de la COTMAC de 26 de marzo de 2012 que se relacionan a continuación:*

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio. Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:





En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. En cuanto a la normativa:

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

ASIMISMO, SE DEBERÁ PROCEDER A SUBSANAR O CUMPLIMENTAR LAS CUESTIONES DE LEGALIDAD QUE SE DERIVEN DE LOS INFORMES SECTORIALES QUE SE EMITAN FUERA DE PLAZO Y ANTES DE LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

TERCERO. EN EL SUPUESTO DE QUE ANTES DE LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE LA COTMAC SE EMITA INFORME FAVORABLE POR LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DEL GOBIERNO DE CANARIAS, PROCEDERÁ APROBAR LA MEMORIA AMBIENTAL EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUE FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO APROBAR DEFINITIVAMENTE EL DOCUMENTO URBANÍSTICO CON PUBLICACIÓN CONDICIONADA A LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ENCOMENDANDO AL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA QUE VERIFIQUE EL CUMPLIMIENTO DE TALES CONDICIONANTES.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo Insular de Tenerife."

2.- Con fecha 24 de octubre de 2012, tiene entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio informe del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife sobre el documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, que resulta ser condicionado a la inclusión en el documento de las siguientes determinaciones:

En relación con las afecciones al sistema de transporte público existente y con la planificación insular de transportes:

- Para dar cumplimiento a lo establecido en la DOG 102.8 (ND), se deberá comprobar que la parada de guaguas nº 4048 (el Canario) afectada por el nuevo ramal de conexión del Sector Centro Valle con la TF-31 en el sentido La Orotava, que se tiene previsto reubicar, contempla los criterios de diseño especificados en un Anexo 1 incorporado al informe.

- b) Con el mismo fin anterior, se debe contemplar la mejora de la conexión peatonal desde el viario del Sector Centro Valle hacia las paradas de guaguas existentes en el enlace del ramal de la Orotava de la TF-5.
- c) Para dar cumplimiento al artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias, el estudio de tráfico y movilidad deberá analizar la incidencia en la movilidad del transporte público y de otros modos como los no motorizados (en bici, a pie, etc.)
- d) Se debe tener en cuenta las incompatibilidades detectadas con el PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE INFRAESTRUCTURAS DEL TREN DEL NORTE, aprobado inicialmente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 27 de julio de 2012, ya que el ámbito de la Revisión se encuentra afectado por el trazado definido en el PTEOITN en su borde Sureste, paralelo a la autopista y la zona de afección abarca desde el PK 30+150 hasta el PK 30+820, lo que supone una longitud de 670 metros de trazado.

3.- Con fecha 26 de octubre de 2012, el Ayuntamiento de La Orotava remite por fax a la Dirección General de Ordenación del Territorio copia del informe del Servicio de Patrimonio del Servicio Canario de Salud, suscrito por el Coordinador de Obras del Servicio Canario de Salud, que concluye que la revisión propuesta no afecta a las dependencias sanitarias del Servicio Canario de la Salud existentes ni futuras en el municipio de La Orotava.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Se emite el presente informe a fin de dar cumplimiento al dispositivo Tercero del Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de 23 de octubre de 2012 que se transcribe en el Antecedente Primero de este informe, y que acordaba que, en el supuesto de que antes de la adopción del Acuerdo de la COTMAC se emitiera informe favorable por la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias, procedería la aprobación de la Memoria Ambiental en los términos en que fue formulada por el Ayuntamiento, así como la aprobación del documento urbanístico, con publicación condicionada a la subsanación de las observaciones señaladas en el Dispositivo Segundo de dicho Dictamen así como las que pudieran derivar de cuestiones de legalidad contenidas en informes sectoriales que se emitieran con anterioridad a la adopción del Acuerdo de Aprobación Definitiva del instrumento urbanístico por la COTMAC.

Pues bien, como quiera que consta en el expediente administrativo informe favorable emitido por la Consejería de Sanidad con fecha 25 de octubre de 2012, procedería, de conformidad con lo establecido en el 27.1.e.I del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle en los mismos términos propuestos por el Ayuntamiento de La Orotava, al haberse solventado el defecto procedimental que impedía su aprobación.

SEGUNDA.- En cuanto a la aprobación definitiva del documento urbanístico con publicación condicionada a la subsanación de las observaciones formuladas por el Cabildo Insular de Tenerife, a continuación se analizan las mismas a fin de determinar si inciden en cuestiones de legalidad:



- Respecto a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial del PGO con el PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE INFRAESTRUCTURAS DEL TREN DEL NORTE, aprobado inicialmente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 27 de julio de 2012, entiende el técnico que la aprobación inicial del documento de planeamiento territorial no es óbice para la aprobación definitiva del documento de planeamiento urbanístico, toda vez que con la publicación del Acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Territorial se produjo únicamente la suspensión automática de licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, pero no así la suspensión de la tramitación o aprobación de otros instrumentos de ordenación prevista en el artículo 20 del mismo Reglamento, ya que el Cabildo de Tenerife no hizo uso de dicha facultad de suspender la tramitación o aprobación de instrumentos jerárquicamente dependientes del Plan Territorial, como es el caso de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava.
- En cuanto al resto de observaciones formuladas por el Cabildo Insular en su informe, señalar que todas conciernen al Estudio de Tráfico y Movilidad obrante en el documento y se deberá determinar por los servicios técnicos si el mismo esta completo o si, por el contrario, debe contener por cuestión de legalidad los condicionantes formulados por la Administración insular.

Es cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife a 29 de octubre de 2012.




Luis López Maestro
Titulado Superior del Servicio Jurídico-
Administrativo de Planeamiento Occidental



**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

Area de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Concejalía de Urbanismo
Concejalía de Sanidad
Secretaría General Técnica
REGISTRO AUXILIAR

Fecha: 04 OCT. 2012

Fecha:

ENTRADA

Número:

SOSG:

Nota:



AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE LA OROTAVA
La Orotava
VILLA 20120415
Monumental 09:05:05

Exp.: Oficio
Fecha: 1 de octubre de 2012
Asunto: Solicitud de Informe
Ref.: rhp / M.A.O.T.

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Rambla Santa Cruz, nº53
SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

Habiéndose aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada con fecha 27 de septiembre de 2011, el expediente relativo a la <<REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE">> de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y los artículos 27 y 33 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias y, por medio del presente, se da traslado a esa Administración del documento técnico de dicha Revisión, así como del documento de informe de Sostenibilidad Ambiental de la misma, al objeto de que se proceda a emitir los correspondientes informes.

- > Se adjunta copia en soporte digital del proyecto técnico del Avance de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle", y copia en soporte digital del informe de Sostenibilidad de la misma.



EL ALCALDE PRESIDENTE,

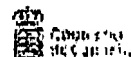
Fdo.- Isaac Valencia Domínguez

108



Servicio Canario de la Salud
DIRECCIÓN

REGISTRO AUXILIAR	
Fecha:	25/10/2012
SALIDA	
Número:	
CSBG:	55646
Horas:	



A/ DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS
Servicio de Patrimonio.

S/Refº: PJ/sg Expte 133/2012

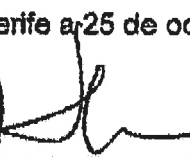
N/ Refº.:RR/prp

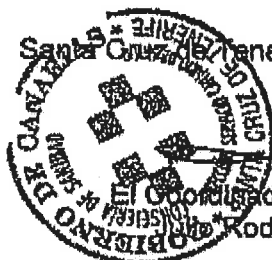
Asunto: Contestación al escrito sobre "Revisión del Plan General de Ordenación de la villa de la Orotava en el sector denominado Centro Valle"

En relación con lo solicitado en su escrito de 15 octubre de 2012 en el que se solicita informe respecto al procedimiento que se sigue para la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de la Orotava en el sector denominado Centro Valle le informamos que, según la documentación facilitada en soporte digital, los cambios que se proponen no afectarían a las dependencias sanitarias del Servicio Canario de la Salud existentes ni futuras en el citado Municipio.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife a 25 de octubre de 2012


 El Coordinador de Obras del SCS
 Rodríguez de la Rosa



Plaza Dr. Juan Bosch Millares, 1
35004 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 30 81 37

Pérez de Rozas, 5
38004 - Santa Cruz de Tenerife
Telf.: 922 47 59 05

2012-10-29 CERTIFICADO OD 21 PGO LA OROTAVA.DOC

AC 29/10/2012 **EXP.2010/1118**

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y EN EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el 29 de Octubre de 2012, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1,e) I del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118)** en los términos en que ha sido propuesta.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118), con publicación condicionada a que se subsanen por el Ayuntamiento de La Orotava las siguientes cuestiones:

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

2012-10-29 CERTIFICADO OD 21 PGO LA OROTAVA.DOC

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. *En cuanto a la normativa:*

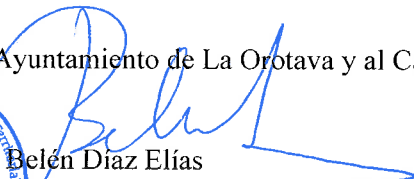
En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.


No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

4.- Se deberá dar cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe adoptado por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión de 15 de octubre de 2012 y registrado de entrada en esta Consejería con fecha 24 de octubre de 2012, EXCEPTO a relativa a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte.

TERCERO. Encomendar al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en el dispositivo anterior. Verificado su efectivo cumplimiento previa emisión de los informes correspondientes, se procederá a ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

CUARTO.- El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.


Belén Díaz Elías
Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias



Contra el Dispositivo Primero del presente acuerdo, por ser acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Contra el Dispositivo Segundo del presente acuerdo, por ser un acto que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el Requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

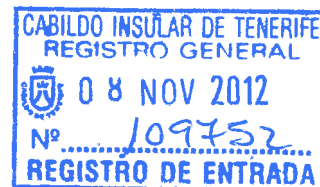
La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial

REGISTRO
Fecha: 07/11/2012
SALIDA
Número: 538361
COPT: 13583 Hora:

BDE/dgm/asjb
N/Ref. P.21- AC 29/10/2012
(Exp. 2010/1118)



Cabildo de Tenerife
Area de Turismo y Planificación
Servicio Administrativo de
Planeamiento
Plaza de España s/n
38003 S/C de Tenerife

DEVOLVER COPIA SELLADA

ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE A OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y EN EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en sesión de 29 de octubre de 2012 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 02 de noviembre de 2012

La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC



192

REGISTRO	
Fecha:	07/11/2012
SALIDA	
Número:	588323
COPT:	13582 Hora:

BDE/dgm/asjb

N/Ref. P.21- AC 29/10/2012

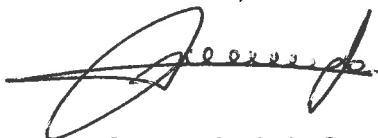
(Exp. 2010/1118)

Ayuntamiento de La Orotava
Plaza General Franco, 1
38300 La Orotava

ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE A OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y EN EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - COTMAC- celebrada en sesión de 29 de octubre de 2012 relativo al expediente arriba citado, a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, a 02 de noviembre de 2012



La Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

PA. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la COTMAC





153
Mod. 35 PLUS - 1E

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

D/Dª... AYUNTAMIENTO DE LA
Domicilio... OROTAVA.
C.P. y Población... Plaza General Franco,
Provincia... 38200 La Orotava



Notificación AC COM AC 29/10/2018
Expte 2010/1118
COP. 1358

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolver a:
D/Dª...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transporte y Política Territorial
Viceconsejería de Política Territorial
Edificio de Usos Múltiples I
Avenida de Anaga, nº 35 Planta 6ª
38001 Santa Cruz de Tenerife



ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado

194
CD 00551338691
CORREOS DE LA CRUZ

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

TOMAS GARCIA LINARES

FECHA 12-11-2012

DNI DEL RECEPTOR

78386157

Tomas Garcia
FIRMA DEL RECEPTOR

ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN

359708

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

FECHA Y HORA

12-11-12
10:00

- 1. Entregado a Domicilio
- 2. Dirección Incorrecta
- 3. Ausente Reparto
- 4. Desconocido/a
- 5. Fallecido/a
- 6. Rehusado
- 7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

<input type="checkbox"/> 8. Entregado
<input type="checkbox"/> 9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

6

COPT 13582 COTMAC

195

REGISTRO	
Fecha:	08/11/2012
SALIDA	
Número:	539945
COPT:	13666 Hora:

BDE/dgm
EXPTE. 2010/1118

AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA
Plaza General Franco, 1
38300 LA OROTAVA
TENERIFE

Adjunto se remite un ejemplar en formato papel de la MEMORIA AMBIENTAL de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118), debidamente diligenciado en virtud del Acuerdo de aprobación de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C), adoptado en sesión de 29 de octubre de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 7 de noviembre de 2012



La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal
Jefa de Sección del Sv. de Apoyo a la COTMAC

Mod. 35 PLUS - 1E

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

D/D... **MUNICIPIO LA OROTAVA**

Domicilio... **PLAZA GENERAL FRANCO**

C.P. y Población... **38300**

Provincia... **LA OROTAVA**

Se envía en formato papel

Expte. 2010/1118

COPTI/3646

CODIFACIL • CODIFACE • CODIFACIL • CODIFACE • CODIFACIL • CODIFACE • CODIFACIL • CODIFACE



REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolver a:
D/D...

Domicilio...

C.P. y Población...

Provincia...



Gobierno de Canarias

Consejería de Obras Públicas,
Transporte y Política Territorial
Viceconsejería de Política Territorial

Edificio de Usos Múltiples I
Avenida de Anaga, nº 35 Planta 6ª
38001 Santa Cruz de Tenerife



ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

RECEPCIÓN

El/la que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado



NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

TOMAS GARCIA LINARES

DNI DEL RECEPTOR

78386157

FECHA 12-XI-2012

Tomas Garcia
FIRMA DEL RECEPTOR

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN

359708

FIRMA EMPLEADO *

[Signature]

FECHA Y HORA

D.N.D.
10:00

- 1. Entregado a Domicilio
- 2. Dirección Incorrecta
- 3. Ausente Reparto
- 4. Desconocido/a
- 5. Fallecido/a
- 6. Rehusado
- 7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

[Empty signature box]

- 8. Entregado
- 9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

17

COPT. 13646
OROTAVA



**Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava**

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio



AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE LA OROTAVA
LA Orotava
Villa Monumental
Reg: 2012/11843
10/12/2012 10:01:32

198

Registro Auxiliar
18 ENE. 2013
Fecha
ENTRADA
Número: 53868
COPIAS: 2922 Horz.

Exp.: 24.824/2012
Fecha: 13 de diciembre de 2012
Asunto: Remisión de documentación rectificadora de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle"
Ref.: rhp / M.A.O.T.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio

Avda. de Anaga, nº 35
Edf. Servicios Múltiples I Planta 6ª
SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

En relación con la resolución dictada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 29 de octubre de 2012, sobre la **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE**; adjunto se le remite certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2012, así como tres copias del documento técnico y en formato digital, del **Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado de dicho Sector**, a los efectos de comprobación de los condicionantes impuestos en el acuerdo adoptado por la COTMAC y se proceda, en consecuencia a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.



EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.- Isaac Valencia Domínguez

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
REGISTRO GENERAL
21 ENE. 2013
Fecha:
ENTRADA
Número:
COPT: 554 Hora:



Excmo. Ayuntamiento
de la
Villa de La Orotava
(Secretaría)



La Orotava
Villa Monumental

DON JUAN CARLOS DE TOMÁS MARTÍ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

C E R T I F I C A: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día **VEINTISIETE** de **NOVIEMBRE** de **DOS MIL DOCE** adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“ASUNTOS URGENTES.

El Pleno, previa declaración de urgencia, por unanimidad de los asistentes, que conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 128 de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias (B.O.E. 96, de 1 de agosto de 1990), aprueba la inclusión en el Orden del Día de los siguientes asuntos, para su debate y votación:

1. REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE: SUBSANACIONES REQUERIDAS POR LA COTMAC EL 29 DE OCTUBRE DE 2012.

Visto el expediente instruido para la aprobación de las subsanaciones requeridas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada fecha 29 de octubre de 2012, respecto de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector “Centro Valle”.

En cumplimiento del requerimiento de la COTMAC, por Don José Ignacio Hernández Pérez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación, se presenta en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento con fechas 15 y 22 de noviembre de 2012 documentación rectificadora consistente en Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado del Sector Centro Valle así como documento relativo a la Revisión.

Constan en el expediente informes técnicos emitidos por el Arquitecto municipal con fechas 19 y 23 de noviembre de 2012, en sentido favorable.

Asimismo, consta informe jurídico emitido por la Jefatura del Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 26 de noviembre de 2012, conformado por el Secretario General.

Elevada por la Junta de Portavoces en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2012 propuesta de aprobación de la documentación rectificadora por la parte interesada, en virtud del requerimiento de la COTMAC.

Abierto el turno de intervenciones,
Finalizado el mismo.

200

El Pleno, por doce votos a favor emitidos por los representantes del grupo municipal CC-PNC-CCN y ocho votos en contra emitidos por los representantes de los grupos municipales PP, PSOE y Mixto (IpO) y, por tanto, con el quórum que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la documentación rectificadora de la **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE"**, presentada por Don José Ignacio Hernández Pérez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación Centro Valle, consistente en documento relativo a la Revisión así como Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado del Sector Centro Valle.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial (Dirección General de Urbanismo) el expediente para la comprobación de los condicionantes impuestos en el acuerdo adoptado por la COTMAC y se proceda, en consecuencia, a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

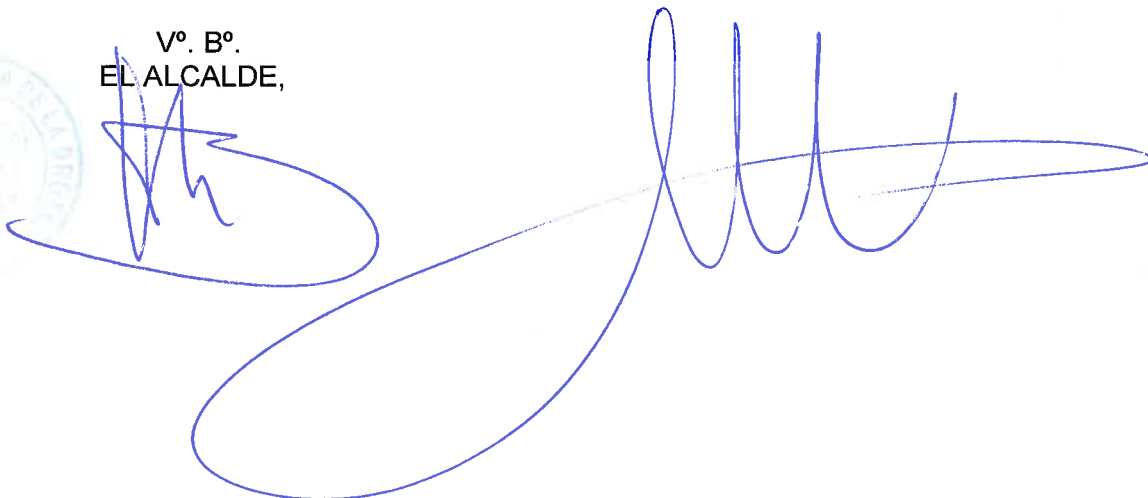
Concluidos los trámites anteriores, se adoptará la correspondiente resolución del órgano competente en los términos legalmente establecidos.

TERCERO.- Dar cuenta del presente pronunciamiento a la Comisión Informativa correspondiente en la primera sesión que celebre".

A los efectos determinados en el artículo 145 de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, se hace la advertencia de que la presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Para que conste y surta sus efectos, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en la Villa de La Orotava, a cuatro de diciembre de dos mil doce.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over the text 'EL ALCALDE,'.



ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

EXP: 2010/1118

INFORME TÉCNICO.

Se emite el siguiente informe para comprobar la subsanación de las observaciones del Acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012.

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en esta Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

Se ha subsanado modificando los coeficientes de uso de las parcelas de tipología EA-CV 7 y EA-CV 8 de las manzanas 7 y 10, a las que se ha aplicado un coeficiente de 1,30.

El aprovechamiento medio ha pasado a ser de 0,8189, teniendo una diferencia con el Sector de San Antonio (que es el sector con mayor coeficiente de



202

homogeneización del municipio) de 14,8811% cumpliendo con lo establecido en el art. 32.2.B.2 del TxRf.

2. *En cuanto a los planos:*

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

Se ha subsanado corrigiendo dicha trama en las leyendas de todos los planos, coincidiendo ahora con la utilizada para la presentación de dichos suelos en los planos.

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

Se ha subsanado corrigiendo dicha trama en las leyendas de todos los planos, coincidiendo ahora con la utilizada para la representación de dichos suelos en los planos.

3. *En cuanto a la normativa:*

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

Se ha subsanado eliminando el uso "compatible obligatorio" dejándolo sólo como "compatible".

Es todo cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife, a 5 de febrero de 2013.

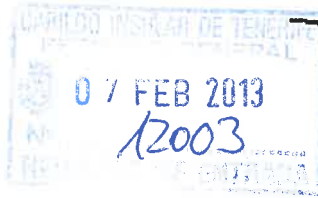


Marta Pérez Sánchez
Técnica del Servicio de Planeamiento
Urbanístico Occidental.



VºBº: Tomás Bayo Sánchez
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento
Urbanístico Occidental.

08-7/CNCS-nmb



**EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
ÁREA DE PLANEAMIENTO
PLAZA DE ESPAÑA, S/N
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE**

**ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE (EXPTE.:
2010/1118).**

En relación con el expediente relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el denominado "Sector Centro Valle", aprobado definitivamente de forma condicionada mediante Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, adjunto acompaño un ejemplar en soporte papel del Texto Refundido del citado documento, así como un ejemplar en soporte digital del Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado del citado Sector a los efectos de que emita el correspondiente informe acreditativo de la subsanación de las deficiencias observadas en su anterior informe de fecha 15 de octubre de 2012, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 del mencionado Acuerdo de la COTMAC, cuya copia igualmente se adjunta.

Se ruega la devolución de la documentación con la remisión de los Informes correspondientes.

Santa Cruz de Tenerife, a 4 de febrero de 2013



Jesús Romero Espeja
DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Área de Planificación Territorial.
Servicio Administrativo de Planeamiento.

Fecha: 08/04/2013
Ref.: ACL/MCPD

Fax: 922 843 071
Tfno.: 922 239260

Asunto: Informe Institucional relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el Sector Centro Valle.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE
REGISTRO AUXILIAR SANTA CRUZ
11 ABR 2013
SALIDA Nº 19458
12 ABR 2013
REGISTRO GENERAL
Número: 386784
COPT: 3756 Hora:

Destinatario:

Dirección General de Ordenación del Territorio.

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

Avda. de Anaga, 35, Edificio de Usos Múltiples I, 6ª planta.

38001 – Santa Cruz de Tenerife.

El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2013 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“38.- En relación al expediente relativo a la “Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle,” en el término municipal de La Orotava, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Los Informes Institucionales son una figura que tiene la misión de concentrar en un solo informe todas las consideraciones que respecto a los instrumentos de planeamiento, en su caso, deben hacer las diferentes Áreas de este Cabildo Insular.

Segunda.- Que en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de Ordenación Territorial, resulta competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, el Área de Turismo y Planificación, en la actualidad Área de Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, siendo esta Área 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.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 29.5.II) del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Consejo de Gobierno Insular es 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.

Cuarta.- Que la Dirección General de Ordenación del Territorio, remite, con fecha 07 de febrero de 2013, un ejemplar en soporte papel y digital expediente relativo a la “Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el denominado “Sector Centro Valle,” a fin de emisión del correspondiente informe acreditativo de la subsanciación de las deficiencias observadas en informe anterior de fecha 15 de octubre de



2012, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 del mencionado Acuerdo de la COTMAC.

Quinta.- Que consta en el expediente propuesta de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial de esta Corporación Insular, con relación al **“Cumplimiento del Acuerdo adoptado por la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012, sobre la subsanación de las deficiencias observadas en el informe de 15 de octubre de 2012, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en denominado “Sector Centro Valle”**”, en el término municipal de La Orotava, dictada como consecuencia de la emitida por el Servicio Técnico de Planes Insulares, de fecha 19 de marzo de 2013, que contiene el siguiente tenor literal:

“De conformidad con el informe emitido por el Servicio Administrativo de Movilidad de fecha 15 de marzo de 2013 y dado que no se han tenido en cuenta las consideraciones especificadas en el informe anterior, se informa **CONDICIONADO** a la necesidad de que el documento cumpla con las observaciones siguientes:

- a) Para el cumplimiento de lo establecido en la DOG 102.8 (ND), se debe comprobar que la parada de guaguas nº4048 (el Canario) afectada por el nuevo ramal de conexión del Sector Centro Valle, con la TF-31 en sentido La Orotava, que se tiene previsto reubicar, contempla los criterios de diseño adecuados mencionados anteriormente.
- b) Con el mismo fin, se debe contemplar la mejora de la conexión peatonal desde el viario del sector Centro Valle hacia las paradas de guaguas existentes en el enlace del Ramal de la Orotava de la TF-5.
- c) En el estudio de tráfico y movilidad, incluido en el documento en análisis, no se analiza la incidencia en la movilidad en transporte público, ni en otros modos como los no motorizados (en bici, a pie, etc.) que deberían analizarse según se establece en la **Ley 13/2007**.

ANEXO 1

Dotaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las paradas de guaguas:

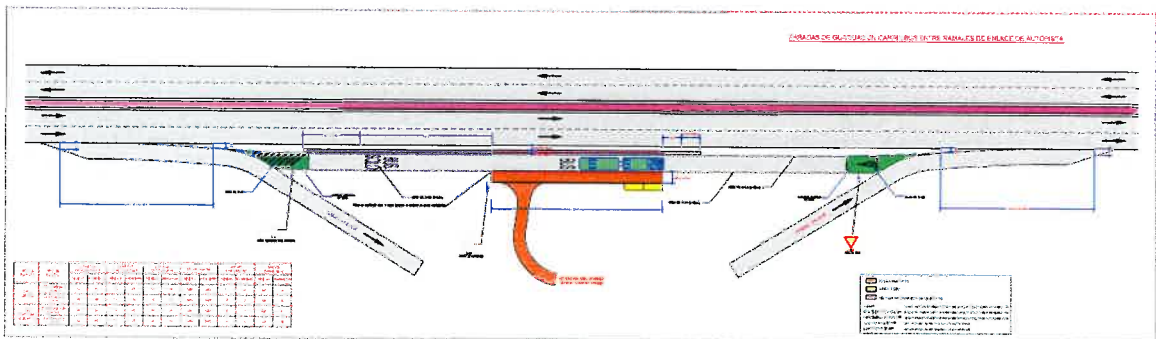
- Apeadero o acera de espera pavimentada de longitud mínima de 20 metros y anchura mínima libre de 1,80 metros.
- Marquesina de protección en la parte superior de la parada (coincidente con la puerta delantera de la guagua), con dimensiones suficientes.
- Elementos exigidos por la normativa de accesibilidad vigente como el *“Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de*



accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad", entre otras.

- Longitud de parada en recta de al menos 20 metros.
- Acceso peatonal con continuidad.
- Señalización vertical y horizontal de parada de guaguas (S-19) y de carril bus (S-51) al inicio del mismo.
- Protección con barrera de seguridad que proteja a los usuarios de la parada respecto al tráfico del tronco de la TF-31.

Croquis y cuadros de dimensiones:

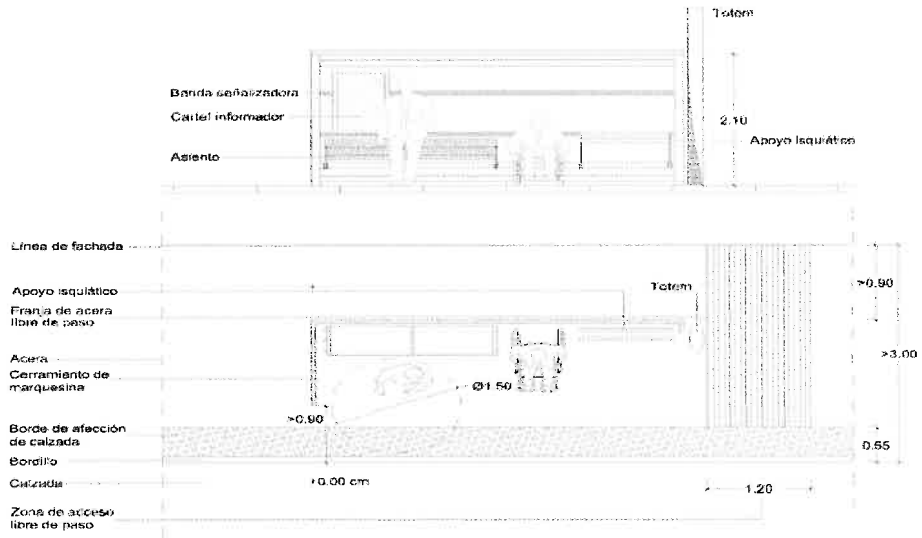


TIPO DE PARADA	TIPO DE GUAGUA	LONGITUD PARADA RECTA		LONGITUD CUÑA ENTRADA		LONGITUD CUÑA SALIDA		ANCHO ACERA		ANCHO APARTADERO		ANCHO CARRIL BUS	
		MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO	MINIMO	RECOMENDADO
UNA DARSENA	CONVENCIONAL (12-15 m)	12	20	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
	ARTICULADO (18 m)	18	26	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
DOS DARSENAS (>15 BUS/hora)	CONVENCIONAL (12-15 m)	24	34	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4
	ARTICULADO (18 m)	36	46	10	25	10	25	1.80	3.50	3	4	3.5	4

REP

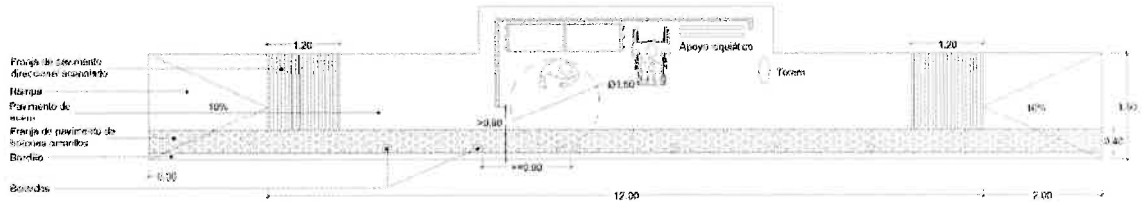


ESQUEMA DE LAS PARADAS EN ACERAS

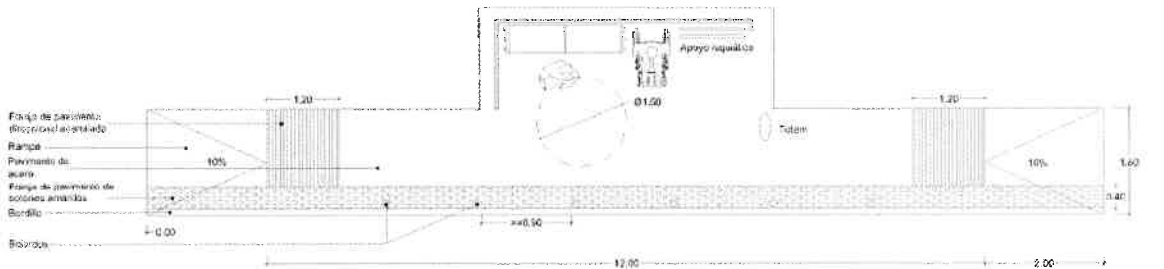


ESQUEMA DE LAS PARADAS CON PLATAFORMA BUS O ACERA POSTIZA

PARADA SIN MARQUESINA



PARADA CON MARQUESINA EXISTENTE



Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar el expediente relativo al “Cumplimiento del Acuerdo adoptado por la COTMAC de fecha



29 de octubre de 2012, sobre la subsanación de las deficiencias observadas en el informe de 15 de octubre de 2012, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en denominado "Sector Centro Valle", en el sentido señalado."

Lo que comunico a Vd. a los efectos oportunos.

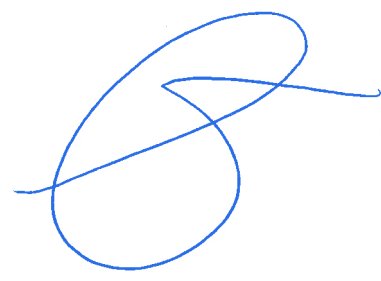
(Se devuelve la documentación presentada para la emisión del informe).

La Jefa del Servicio,

-Alicia Concepción Leirachá-


Excmo. Ayuntamiento
Villa de La Orotava
 Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio,
 Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General
 Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio


La Orotava
Villa Monumental
11/04/2013 13:12:58



Exp.: 6346/2013
Fecha: 11 de abril de 2013
Asunto: Remisión documentación técnica Estudio de Tráfico y Movilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle"
Ref.: rhp / M.A.O.T.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio

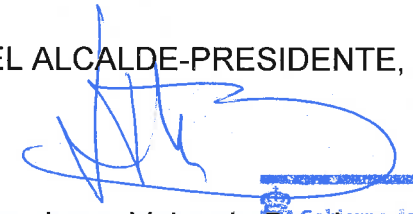
Avda. de Anaga, nº 35
 Edf. Servicios Múltiples I Planta 6ª
SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

Adjunto se les remite documentación técnica relativa al Estudio de Tráfico y Movilidad de la <<REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE">> en relación a los Sistemas Generales Varios, a los efectos de comprobación de los condicionantes impuestos en el acuerdo adoptado por la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012, y se proceda, en consecuencia a su publicación del acuerdo de aprobación definitiva.


Lo que se traslada a los efectos oportunos.




EL ALCALDE-PRESIDENTE,



Fdo.- Isaac Valencia Domínguez


Gobierno de Canarias
 Inspección General de Servicios
REGISTRO AUXILIAR
 Fecha: **15 ABR. 2013**
 Número: **ENTRADA 394977**
 CPJI: **25107** Hora:


Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
REGISTRO GENERAL
 Fecha: **16 ABR. 2013**
 Número: **ENTRADA**
 COPT: **3821** Hora:



Excmo. Ayuntamiento
de la
Villa de La Orotava
(Secretaría)



La Orotava
Villa Monumental

DON JESÚS MANUEL GARCÍA BENÍTEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

C E R T I F I C A: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día **DOS** de **ABRIL** de **DOS MIL TRECE** adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“27. PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CENTRO VALLE”: DOCUMENTACIÓN RECTIFICADA DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR “CENTRO VALLE”.

Previa declaración de urgencia, por carecer el presente punto del Orden del Día del preceptivo dictamen de Comisión Informativa, conforme preceptúa el Art. 126 del R.O.F., y por unanimidad de los asistentes, se pasa a su deliberación y votación.

Vista la documentación rectificadora de la **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR “CENTRO VALLE”**, en virtud de los condicionamientos impuestos en el informe emitido por el Jefe del Servicio Técnico de Planes Insulares del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, de fecha 19 de marzo de 2013, que se eleva al Pleno para su aprobación.

Dicha documentación rectificadora fue presentada en este Excmo. Ayuntamiento por Don Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, en su condición de redactor del documento, el día 22 de marzo de 2013 (nº de registro de entrada 6.346), con el objeto de introducir los cambios requeridos por el Cabildo Insular de Tenerife, consistentes en estudio de tráfico y movilidad del Sector “Centro Valle” en relación a los sistemas generales viarios.

Figura en el expediente informe emitido por el Jefe del Área técnica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 25 de marzo de 2013, de carácter favorable.

Figura, asimismo, informe jurídico emitido por la Jefa del Área jurídica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 26 de marzo de 2013, de carácter favorable.

Elevada por la Junta de Portavoces, en sesión celebrada el día 1 de abril de 2013, propuesta de acuerdo favorable a la aprobación de la documentación rectificadora que se señala.

El Pleno, por doce votos a favor emitidos por los representantes del grupo municipal CC-PNC-CCN, y ocho votos en contra emitidos por los representantes de los grupos municipales PP, PSOE y Mixto (IpO) y, por tanto, con el quórum que

211

representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la documentación rectificadora de la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR "CENTRO VALLE", presentada por Don Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, en calidad de redactor del Proyecto, consistente en documento relativo a la Revisión así como Estudio de Tráfico y Movilidad del Sector.

SEGUNDO.- Remitir el expediente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial (Dirección General de Urbanismo), para la comprobación de los condicionantes impuestos en el acuerdo adoptado por la COTMAC y se proceda, en consecuencia, a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Concluidos los trámites anteriores, se adoptará la correspondiente resolución del órgano competente.

TERCERO.- Dar cuenta del presente pronunciamiento a la Comisión Informativa correspondiente en la primera sesión que celebre".

A los efectos determinados en el artículo 145 de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, se hace la advertencia de que la presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Para que conste y surta sus efectos, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en la Villa de La Orotava, a ocho de abril de dos mil trece.

Vº. Bº.

EL ALCALDE PRESIDENTE,



212

REGISTRO	
Fecha:	28/04/2013
SALIDA	
Número:	201275
COPT:	3676 Hora: 11:28

08-7/JDHD-nmb



**EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
ÁREA DE PLANEAMIENTO
PLAZA DE ESPAÑA, S/N
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE**

**ASUNTO: REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE (EXPTE.:
2010/1118).**

En relación con el expediente relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el denominado "Sector Centro Valle", aprobado definitivamente de forma condicionada mediante Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, adjunto acompaño un ejemplar en soporte papel del Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado del citado Sector a los efectos de que emita el correspondiente informe acreditativo de la subsanación de las deficiencias observadas en su anterior Acuerdo de fecha 1 de abril de 2013, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 del mencionado Acuerdo de la COTMAC, cuya copia igualmente se adjunta.

Se ruega la devolución de la documentación con la remisión de los Informes correspondientes.

Santa Cruz de Tenerife, a 22 de abril de 2013


Jesús Romero Espeja
DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Área de Planificación Territorial.
Servicio Administrativo de Planeamiento.

Fecha: 27/05/2013
Ref.: ACL/MCPD

Fax: 922 843 071
Tfno.: 922 239260

Asunto: Informe Institucional relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el Sector Centro Valle.

Destinatario:

Dirección General de Ordenación del Territorio.

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

Avda. de Anaga, 35, Edificio de Usos Múltiples I, 6ª planta.

38001 – Santa Cruz de Tenerife.

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
REGISTRO GENERAL
28 MAYO 2013
Fecha: 27 MAY 2013
ENTRADA
Numero: 561922
COPT: 5482 Hora:

La Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial dictó, el día 21 de mayo de 2013, la siguiente resolución:

“Visto el expediente relativo a la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, en el Sector Centro Valle**, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Que con fecha 24 de abril de 2013, tiene entrada en esta Corporación Insular, remitida por la Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, el **Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el Sector Centro Valle**, a fin de la emisión del correspondiente informe acreditativo de la subsanación de las deficiencias observadas en el acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 1 de abril de 2013, detalladas en el Dispositivo Segundo, apartado 4 del acuerdo de la COTMAC.

Segunda.- Con fecha 15 de octubre de 2012 el Consejo de Gobierno Insular (CGI) acordó informar el presente documento de forma **CONDICIONADA** a que se recogiese ciertas determinaciones relacionadas con el sistema de transporte público existente y con la planificación insular de transportes y se recomendaban ciertos aspectos referidos al PIOT.

Tercera.- Con fecha 29 de octubre de 2012 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptó entre otros el Acuerdo de **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la citada Revisión Parcial, condicionada a que se subsanasen entre otras las observaciones recogidas en el informe adoptado por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión de 15 de octubre de 2012, excepto la relativa a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte.

Cuarta.- Con fecha 1 de abril de 2013 el Consejo de Gobierno Insular (CGI) acordó informar el presente documento de forma **CONDICIONADA** a que se recogiesen ciertas determinaciones relacionadas con el sistema de transporte público existente.

Quinta.- La presente resolución tiene por objeto valorar si se han subsanado las deficiencias detectadas en el informe anterior, relativas a las afecciones al sistema de transporte público existente.

Sexta.- Que en cumplimiento de lo solicitado por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, en su escrito de fecha 24 de abril de 2013, en el presente procedimiento se ha emitido informe por el Servicio Administrativo de Movilidad, del Área de Economía, Competitividad, Movilidad y Turismo, con competencia en esta materia, el día 8 de mayo de 2013, en el que consta que se han subsanado las deficiencias observadas en el informe anterior.

Séptima.- 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.

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

Novena.- Que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del artículo 10.1. y) del ROCIT, por el cual se le atribuye la competencia a la Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, para la emisión de informes sectoriales que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas, cuando no afecten a las competencias de otras Áreas de Gobierno.

Por todo ello, y conforme al informe de síntesis elaborado por el Servicio Técnico de Planes Insulares con fecha 15 de mayo de 2013, **RESUELVO** informar el **Estudio de Tráfico y Movilidad Reformado de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle**, en sentido **FAVORABLE**."

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

(Se devuelve la documentación presentada para la emisión del informe).



La Jefa del Servicio,

-Alicia Concepción Leirachá-



EXPEDIENTE: 2010/1118

ASUNTO: Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

EMPLAZAMIENTO: Término Municipal de La Orotava.

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 29 de octubre de 2012, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

(...)

SEGUNDO De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte 2010/1118), con publicación condicionada a que se subsanen por el Ayuntamiento de La Orotava las siguientes cuestiones:

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, "La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio", del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a "Condiciones Particulares de las Tipologías", se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. *En cuanto a la normativa:*

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como "compatible obligatorio". Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

4.- Se deberá dar cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe adoptado por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión de 15 de octubre de 2012 y registrado de entrada en esta Consejería con fecha 24 de octubre de 2012, EXCEPTO a relativa a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte.

TERCERO. *Encomendar al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en el dispositivo anterior. Verificado su efectivo cumplimiento previa emisión de los informes correspondientes, se procederá a ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias."*

2.- Con fecha 21 de enero de 2013 tiene entrada en este Centro Directivo nueva documentación de la Revisión Parcial, que contiene las subsanaciones requeridas por la COTMAC en su Acuerdo de 29 de octubre de 2012, y que fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de la Orotava en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2012.

3.- Con fecha 5 de febrero de 2013, el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Dirección General de Ordenación del Territorio emite informe favorable, al estimar subsanadas las observaciones formuladas por la COTMAC en el Acuerdo transcrito en el Antecedente 1 de este informe, a excepción de las observaciones recogidas en el informe del Cabildo Insular de Tenerife de 15 de octubre de 2012, relativas al Estudio de Tráfico y Movilidad del Sector Centro Valle.

4.- Con fecha 1 de abril de 2013, el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife emite informe sobre la documentación rectificadora, en el que concluye que no se han subsanado en su totalidad las observaciones formuladas por la institución insular que se incorporaron al Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, y por tanto, dicho informe tiene carácter condicionado a la necesidad de que el documento cumpla con las observaciones que constan en el mismo.

5.- Con fecha 16 de abril de 2013 tiene entrada en este Centro Directivo nueva documentación de la Revisión Parcial, que contiene las subsanaciones requeridas por el Cabildo Insular de Tenerife en su informe de 1 de abril de 2013, referente al Estudio de Tráfico y Movilidad

del Sector Centro Valle, y que fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de la Orotava en sesión ordinaria de 2 de abril de 2013.

6.- Con fecha 28 de mayo de 2013 tiene entrada en esta Dirección General Resolución de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial del Cabildo Insular de Tenerife de 21 de mayo de 2013, por la que, estimando que se han subsanado las deficiencias observadas en el informe anterior, resuelve informar el Estudio de Tráfico y Movilidad reformado de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle en sentido FAVORABLE.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Se emite el presente informe a fin de dar cumplimiento al dispositivo Tercero del Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, que encomendaba al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en dicho Acuerdo, disponiendo que, verificado su efectivo cumplimiento, previa emisión de los informes correspondientes, se procediera a ordenar la publicación del Acuerdo en el BOC.

Pues bien, como quiera que constan en el expediente administrativo informes emitidos, tanto por el Cabildo Insular de Tenerife como de los servicios técnicos de esta Dirección General, acreditativos de la subsanación de los condiciones impuestos en el Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, tal y como se expone en los Antecedentes de este informe, procede la publicación del citado Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Es cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife a 4 de junio de 2013.




Luis López Maestro
Titulado Superior del Servicio Jurídico-
Administrativo de Planeamiento Occidental

Año 2013

Folio 724


Libro nº 1 de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 158 DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife a , 06/06/2013

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE CONSIDERAN SUBSANADAS LAS CONDICIONES IMPUESTAS POR LA COTMAC EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 2012 EN LA QUE SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE.

ANTECEDENTES



PRIMERO.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle, con publicación condicionada a la subsanación de determinadas observaciones contenidas en el referido acuerdo. Asimismo, se encomienda al Director General de Ordenación del Territorio para que verifique el cumplimiento de los condicionantes impuestos al Ayuntamiento. Con carácter previo, se deberán haber emitido los correspondientes informes por los Servicios de la Dirección General de Ordenación del Territorio y por el Cabildo Insular de Tenerife. Comprobada la subsanación se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

SEGUNDO.- Con fecha 21 de enero de 2013 tiene entrada en este Centro Directivo nueva documentación de la Revisión Parcial, que contiene las subsanaciones requeridas por la COTMAC en su Acuerdo de 29 de octubre de 2012, y que fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de la Orotava en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2012.

TERCERO.- Con fecha 5 de febrero de 2013, el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de la Dirección General de Ordenación del Territorio emite informe favorable, al estimar subsanadas las observaciones formuladas por la COTMAC en el Acuerdo mencionado, a excepción de las observaciones recogidas en el informe del Cabildo Insular de Tenerife de 15 de octubre de 2012, relativas al Estudio de Tráfico y Movilidad del Sector Centro Valle.

CUARTO.- Con fecha 1 de abril de 2013, el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife emite informe sobre la documentación rectificadora, en el que concluye que no se han subsanado en su totalidad las observaciones formuladas por la institución insular que se incorporaron al Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, y por tanto, dicho informe tiene carácter condicionado a la necesidad de que el documento cumpla con las observaciones que constan en el mismo.

QUINTO.- Con fecha 16 de abril de 2013 tiene entrada en este Centro Directivo nueva documentación de la Revisión Parcial, que contiene las subsanaciones requeridas por el Cabildo Insular de Tenerife en su informe de 1 de abril de 2013, referente al Estudio de Tráfico y Movilidad del Sector Centro Valle, y que fueron aprobadas por el Pleno del

Año 2013

Folio 725

Libro nº I de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 158 DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife a , 06/06/2013

Ayuntamiento de la Orotava en sesión ordinaria de 2 de abril de 2013.

SEXTO.- Con fecha 28 de mayo de 2013 tiene entrada en esta Dirección General Resolución de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial del Cabildo Insular de Tenerife de 21 de mayo de 2013, por la que, estimando que se han subsanado las deficiencias observadas en el informe anterior, resuelve informar el Estudio de Tráfico y Movilidad reformado de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle en sentido FAVORABLE.

SÉPTIMO.- Con fecha 4 de junio de 2013 el Servicio Jurídico Administrativo Occidental ha emitido informe donde se concluye que, tras el análisis de la documentación remitida por el Ayuntamiento de La Orotava, y los informes técnicos remitidos al respecto, se consideran subsanadas las observaciones formuladas en el dispositivo Tercero del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, que encomendaba al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en dicho Acuerdo, disponiendo que, verificado su efectivo cumplimiento, previa emisión de los informes correspondientes, se procediera a ordenar la publicación del Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 43.2.b) 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, y 44 del Reglamento de los Instrumentos de Planeamiento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto de 55/2006, de 9 de mayo, la publicación del acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el día 29 de octubre de 2012, se sujeta a la previa subsanación de las deficiencias advertidas en el apartado segundo de la parte dispositiva del propio acuerdo.

SEGUNDO.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en el apartado cuarto del Acuerdo adoptado el día 29 de octubre de 2012 acordó encomendar al Director General de Ordenación del Territorio para que verifique, previa emisión de los correspondientes informes por los Servicios de la Dirección General de Ordenación del Territorio, y por el Cabildo Insular de Tenerife, el cumplimiento de los condicionantes impuestos al Ayuntamiento. Comprobada su subsanación se procederá a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Cumplimentados los anteriores trámites,



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Dirección General de
Ordenación del Territorio

RÉGISTRO	
Fecha:	
SALIDA	
Número:	
AGMO:	Hora:

Año 2013

Folio 726

Libro nº 4 de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 158 DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife a , 06/06/2013

RESUELVO

ÚNICO.- Declarar debidamente subsanadas las observaciones enumeradas en el Dispositivo Segundo del Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias con fecha 29 de octubre de 2012, por el que se aprueba definitivamente el **La Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Orotava en el Sector Centro Valle.**



Jesús Romero Espeja
Director General de Ordenación del Territorio

Figura en el libro de resoluciones DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Nº _____ folio _____.

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

Santa Cruz de Tenerife , a _____ de _____ de 2013



P.A. JUAN DIEGO HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL

REGISTRO AUXILIAR

Fecha: 25-6-13

SALIDA

Número:

MAOT: 6463 Hora:

BDE/rwf

SELLAR COPIA

**Servicio de Publicaciones e Información.
Edificio Usos Múltiples II, planta segunda.
Avda. José Manuel Guimerá, nº 8.
SANTA CRUZ DE TENERIFE**

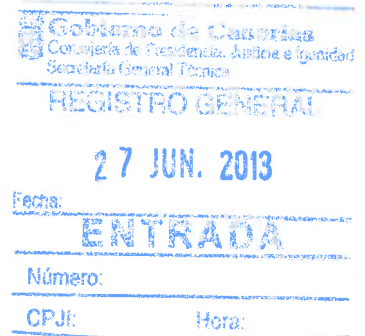
A los efectos oportunos, adjunto se remite publicación para el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 29 de octubre de 2012, relativo a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.

Las Palmas de G.C. a, 25 de junio de 2013

Belén Díaz Elías



SECRETARIA DE LA COMISION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS



Gobierno de Canarias
Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad
Secretaría General Técnica
REGISTRO GENERAL
27 JUN. 2013
Fecha:
ENTRADA
Número:
CPJI: Hora:



GOBIERNO DE CANARIAS

DEPARTAMENTO DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

ORGANISMO CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y POLITICA TERRITORIAL

Relación de Disposiciones que adjunto se remiten a la Secretaría General Técnica de la Presidencia para su publicación en el "Boletín Oficial de Canarias"

BDE/cgg

Sección n.º	Epígrafe y Sumario	N.º de hojas	Publicación En B.O.C.	
			n.º	Fecha
	Resolución del Director General de Ordenación del Territorio por la que se ordena la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012, relativo a la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISION PARCIAL DEL PLAN GENRAL DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. (EXP.2010/1118)			

Santa Cruz de Tenerife a 25 de junio 2013



Jesús Romero Espeja
DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Recibí las disposiciones reseñadas en la presente relación, a las _____ horas.

Santa Cruz de Tenerife, _____ de _____ de 2011
El Secretario General Técnico,

Recibí para su inscripción en el B. O. C., las disposiciones reseñadas en la presente relación a las _____ horas.

Santa Cruz de Tenerife, _____ de _____ de 2011
El Jefe del Servicio de Publicaciones,

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 170 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio 2013

Visto el expediente 2010/1118 relativo a la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle y teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2012, acordó, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (exp. 2010/1118) condicionando la publicación del acuerdo al cumplimiento de los condicionante que constan en su dispositivo segundo.

SEGUNDO.- Con fechas 21 de enero y 16 de abril de 2013, el Ayuntamiento de La Orotava remite a este Centro Directivo la documentación corregida a efectos de subsanar los condicionantes impuestos por la COTMAC.

TERCERO. Analizada la documentación remitida se comprueba, mediante informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de 5 de febrero de 2013, informe del Servicio Jurídico Administrativo Occidental de 4 de junio de 2013, así como resolución de la Consejera Insular del Area de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife de 21 de mayo de 2013, que se han subsanado los condicionantes impuestos en el mencionado Acuerdo de 8 de junio de 2011.

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 170 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

CUARTO.- Mediante Resolución núm. 158 de 6 de junio de 2013, del Director General de Ordenación del Territorio, se declara debidamente subsanadas la totalidad de las observaciones establecidas en el dispositivo segundo del Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y en virtud del acuerdo de 29 de octubre de 2012, que condiciona la publicación del Acuerdo de la COTMAC al previo cumplimiento de los condicionantes establecido en el dispositivo segundo del propio Acuerdo.

SEGUNDO.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias encomienda al Director General de Ordenación del Territorio la facultad de comprobar que la subsanación se ha efectuado correctamente, debiéndose emitir previamente los informes correspondientes.

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 8 de junio de 2011 relativo a la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE LA OROTAVA EN EL SECTOR CENTRO VALLE. (EXP.2010/1118) cuyo texto se adjunta.

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 130 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

1. Falta la Justificación del cumplimiento del art. 32.2.B.2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el Art. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en este Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, éste sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 170 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

(Ver Texto Adjunto)



Jesús Romero Espeja

DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el 29 de Octubre de 2012, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1,e) I del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118) en los términos en que ha sido propuesta.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR DEFINITIVAMENTE la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte.2010/1118), con publicación condicionada a que se subsanen por el Ayuntamiento de La Orotava las siguientes cuestiones:

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 130 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. *En cuanto a la normativa:*

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.

No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

4.- Se deberá dar cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe adoptado por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión de 15 de octubre de 2012 y registrado de entrada en esta Consejería con fecha 24 de octubre de 2012, EXCEPTO a relativa a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte.



Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 170 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

TERCERO. Encomendar al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en el dispositivo anterior. Verificado su efectivo cumplimiento previa emisión de los informes correspondientes, se procederá a ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

CUARTO.- El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

Contra el Dispositivo Primero del presente acuerdo, por ser acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Contra el Dispositivo Segundo del presente acuerdo, por ser un acto que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el Requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

Libro nº _____ de Resoluciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio

RESOLUCIÓN Nº 170 DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Santa Cruz de Tenerife, 25 de junio de 2013

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.**

Belén Díaz Elías

Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias



III. Otras Resoluciones

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

3619 *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 25 de junio de 2013, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012, relativo a la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el Sector Centro Valle.- Expte. 2010/1118.*

Visto el expediente 2010/1118 relativo a la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle y teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

Primero.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2012, acordó, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (expediente 2010/1118) condicionando la publicación del acuerdo al cumplimiento de los condicionantes que constan en su dispositivo segundo.

Segundo.- Con fechas 21 de enero y 16 de abril de 2013, el Ayuntamiento de La Orotava remite a este Centro Directivo la documentación corregida a efectos de subsanar los condicionantes impuestos por la COTMAC.

Tercero.- Analizada la documentación remitida se comprueba, mediante informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de 5 de febrero de 2013, informe del Servicio Jurídico Administrativo Occidental de 4 de junio de 2013, así como Resolución de la Consejera Insular del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife de 21 de mayo de 2013, que se han subsanado los condicionantes impuestos en el mencionado Acuerdo de 8 de junio de 2011.

Cuarto.- Mediante Resolución nº 158, de 6 de junio de 2013, del Director General de Ordenación del Territorio, se declaran debidamente subsanadas la totalidad de las observaciones establecidas en el dispositivo segundo del Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y en virtud del acuerdo de 29 de octubre de 2012, que condiciona la publicación del Acuerdo de la COTMAC al previo cumplimiento de los condicionantes establecido en el dispositivo segundo del propio Acuerdo.



Segundo.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias encomienda al Director General de Ordenación del Territorio la facultad de comprobar que la subsanación se ha efectuado correctamente, debiéndose emitir previamente los informes correspondientes.

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 8 de junio de 2011 relativo a la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el Sector Centro Valle (expediente 2010/1118) cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 25 de junio de 2013.- El Director General de Ordenación del Territorio, Jesús Romero Espeja.

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 29 de octubre de 2012, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e) I del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (expediente 2010/1118) en los términos en que ha sido propuesta.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar definitivamente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (expediente 2010/1118), con publicación condicionada a que se subsanen por el Ayuntamiento de La Orotava las siguientes cuestiones:

1. Falta la Justificación del cumplimiento del artº. 32.2.B).2, referido al Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio en este documento, se afirma que se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el Suelo Urbanizable (Punto 5, “La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio”, del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente).

A tal efecto le es de aplicación el artº. 157, Clasificación Sistemática de los Usos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO vigente.

Se comprueba, sin embargo, en cuanto a los coeficientes de homogeneización aplicados en esta Revisión Parcial, que aparecen nuevas denominaciones que no se recogen en el Punto 5 citado del documento de Gestión Urbanística del PGO vigente.

En el punto 5, Normativa de la Ordenación del Sector Centro Valle, en el apartado relativo a “Condiciones Particulares de las Tipologías”, se establece en las Condiciones de Uso de:

Edificación abierta (EA-CV1, EA-CV2, EA-CV3, EA-CV4, EA-CV5, EA-CV7 y EA-CV8), siendo la edificabilidad mínima para el uso comercial del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

Edificación abierta EA-CV6, siendo la edificabilidad mínima para el uso de oficinas del 51%, por lo que a todos los efectos es el uso que predomina en la aplicación de los coeficientes de homologación.

En las manzanas nº 7 y 10 se ha aplicado el coeficiente de 1,15 establecido para el uso comercial-almacén en esta Revisión. Dado que el uso comercial en estas manzanas puede llegar al 90% de la edificabilidad, estando en el resto de manzanas restringido al 49% y 51%, y que el coeficiente de uso comercial del PGO es del 1,30, este sería el coeficiente a aplicar en estas manzanas.

2. En cuanto a los planos:

En los planos, tanto de Ordenación Pormenorizada como de Ordenación Estructural, no se recoge el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) del punto 3-12 del documento, sino que se recoge como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

En los planos ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4, de la Ordenación Estructural, aparece una trama sobre el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con Sistemas Locales Estructurantes, Dotación Local Estructurante (DEL). No aparece en ningún punto que sea un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Por lo que se deberá subsanar este punto.

En los planos de la ordenación estructural (ROE-1, OE-2, OE-3 y OE-4) se incorpora en la leyenda la trama del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero dicha trama no coincide con la utilizada para la representación de dichos suelos en estos mismos planos.

3. En cuanto a la normativa:

En el denominado uso terciario-almacén, se admite el uso industrial como “compatible obligatorio”. Si se quiere que el uso industrial sea obligatorio, deberá ser considerado como uso principal en la categoría de industrial o modificar el uso principal.



No se ha subsanado (punto 4.3.1, Condiciones de los Usos Pormenorizados).

4. Se deberá dar cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe adoptado por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión de 15 de octubre de 2012 y registrado de entrada en esta Consejería con fecha 24 de octubre de 2012, excepto la relativa a las posibles incompatibilidades de la Revisión Parcial del PGO de La Orotava con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte.

Tercero.- Encomendar al Director General de Ordenación del Territorio la comprobación de los condicionantes impuestos en el dispositivo anterior. Verificado su efectivo cumplimiento previa emisión de los informes correspondientes, se procederá a ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Cuarto.- El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de La Orotava y al Cabildo de Tenerife.

Contra el dispositivo primero del presente acuerdo, por ser acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Contra el dispositivo segundo del presente acuerdo, por ser un acto que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta 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.- Belén Díaz Elías, Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

10/07/2013

1557

DEVOLVER COPIA SELLADA

BDE/asjb

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

Fecha: 10/07/2013

DE: SERVICIO DE APOYO A LA C.O.T.M.A.C.

A: SERVICIO DE ESTRATEGIA E INFORMACION TERRITORIAL

Adjunto se remite expediente nº 2010/1118 relativo a la "REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE, LA OROTAVA", Aprobado Definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012, que comprende los documentos con las fechas y registros de entrada en esta Consejería que se relacionan a continuación.

1. 1 Expediente administrativo de un tomo.
2. 1 Tomo de Memoria Ambiental
3. 1 tomo de Documento de Revisión Parcial del PGO con fecha de entrada: 21/01/2013, COPT 554
4. 1 Cuadernillo de Anexo 3 con fecha de entrada: 16/04/2013, COPT 3871 que completa el documento anterior

Así mismo se remite toda la documentación correspondiente a los trámites previos a la Aprobación Definitiva del expediente.



Jefa de Servicio del Servicio de Apoyo a la COTMAC

[Handwritten signature]
P.A. Ana M. San José Buitrago

Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC

Recibí 10/07/2013

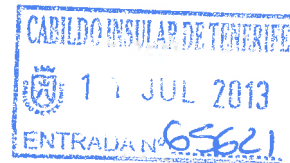


Secretaría General Técnica

N/Rfa.: BDE/cgg
* Por favor, especifique esta rfa.
para posteriores trámites con esta
Dirección General

235

REGISTRO	
Fecha:	10/07/2013
SALIDA	
Número:	355312
COPT:	7141 Hora:



DEVOLVER COPIA SELLADA

Cabildo Insular de Tenerife
Plaza de España s/n
Santa Cruz de Tenerife.

Adjunto se remite documentación debidamente diligenciada, relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, "Sector Centro Valle", aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 29 de octubre de 2012.

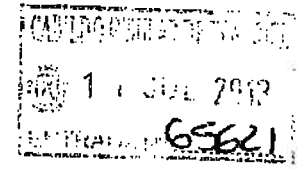
Las Palmas de G.C. a, 4 de julio de 2013.

Belén Díaz Elías
Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Secretaría General Técnica

N/Rfa.: BDE/cgg
* Por favor, espec/ifique esta rfa.
para posteriores trámites con esta
Dirección General

REGISTRO
Fecha: 10/07/2013
SALIDA
Número: 355312
COPT: 7191 Hora:


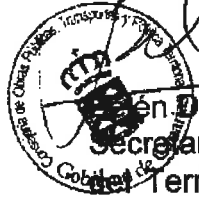


DEVOLVER COPIA SELLADA

Cabildo Insular de Tenerife
Plaza de España s/n
Santa Cruz de Tenerife.

Adjunto se remite documentación debidamente diligenciada, relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación de La Orotava, "Sector Centro Valle", aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 29 de octubre de 2012.

Las Palmas de G.C. a, 4 de julio de 2013.

Ben Díaz Elías
Secretaría de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Cana-
rias.

237

Mod. 35 PLUS - 1

**Aviso de Recibo
CERTIFICADO**



Ayuntamiento de La Orortava
Plaza General Franco, 1
38300 La Orotava



*Se remite exp. diligenciado
Exp. 2000/11118
COPT*

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



Devolver a:
D/Dº...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas,
Transporte y Política Territorial
Viceconsejería de Política Territorial
Edificio de Usos Múltiples I
Avenida de Anaga, nº 35 Planta 6ª
38001 Santa Cruz de Tenerife

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

RECEPCIÓN

238

que suscribe declara que el envío reseñado ha sido
adidamente:

Entregado

Rehusado

PA00382290166 5

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Bebus G...
RIVERA

FECHA

12-7-13

DNI DEL RECEPTOR

433714507E

FIRMA DEL RECEPTOR

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE
ENTREGA O DEVOLUCIÓN



ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN

238492

FIRMA EMPLEADO *



FECHA Y HORA

12-7-13

10:50h

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *



<input type="checkbox"/>	8. Entregado
<input type="checkbox"/>	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

COPT
Servicio Apoyo COPTIA



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

Concejalía Delegada de Ordenación del Territorio, Patrimonio Histórico e Infraestructuras en General

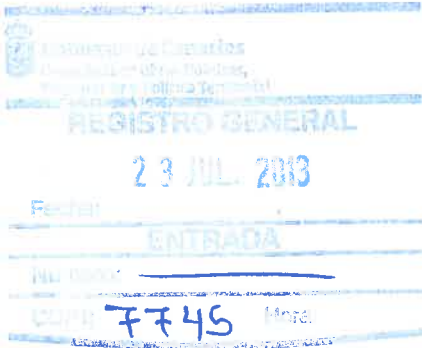
Área de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA
SALIDA
Nº Reg : 2013/7454
19/07/2013 07:51:39

Exp. : 15920/13
Fecha : 15 de julio de 2013
Asunto: Devolución copia
S/Ref. : BDE/asjb EXPTE.2010/1118

GOBIERNO DE CANARIAS.
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.
Avda. Anaga, nº 35.
Edificio Jusos Múltiples 1 – 6ª
38001 – SANTA CRUZ DE TENERIFE.-



En relación con el escrito remitido por ese organismo, de fecha cuatro de los corrientes, en el que se remite documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte. 2010/1118) aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 29 de octubre de 2.012, debidamente diligenciado, adjunto tengo a bien devolverle copia de dicho escrito, a los oportunos efectos.

EL CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,



Fdo.- Narciso A. Pérez Hernández.



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial

REGISTRO	
Fecha:	10/07/2013
SALIDA	
MUNICIPIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA	
Número:	35524
ENTRADA	
COPT:	7137
Hora:	12/07/2013 11:08:32
2013/15920	


BDE /asjb
EXPTE .2010/1118


Ayuntamiento de La Orotava
Plaza General Franco,1
38300 La Orotava

ASUNTO: APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE “REVISIÓN PARICAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA SECTOR CENTRO VALLE”

Adjunto se remite documento de **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (Expte. 2010/1118)** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 29 de octubre de 2012, debidamente diligenciado, así como copia de la remisión a los efectos del artículo 227 del TRLOTENC.

En Santa Cruz de Tenerife a 4 de julio de 2013.


 La Secretaria de la Comisión de
 Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 PA. Ana M. San José Buitrago
 Jefa de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC

Al negociado *Medio Ambiente*
 a sus efectos,
 EL SECRETARIO


Edificio de Usos Múltiples I – 6ª
Avda. Anaga nº35
Tels. 922.922.454 – Fax. 922.475.986
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Edificio de Usos Múltiples I – 7 plta.
Plaza de los Derechos Humanos
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

241

REGISTRO	
Fecha:	25/07/2013
SALIDA	
Número:	—
AGMO:	1666
Hora:	09:01

08-7/JDHD-nmb

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

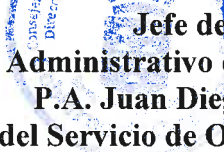
Fecha: 25 de julio de 2013

**DEL: SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO
OCCIDENTAL**

AI: SERVICIO DE ESTRATEGIA E INFORMACIÓN TERRITORIAL

TEXTO:

Adjunto remito escrito del Ayuntamiento de La Orotava, por el que procede a la devolución del escrito de fecha 10 de julio de 2013 (COPT 7137) de remisión del documento de **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle**, a efectos de que se proceda a su inclusión en el expediente que obra en su servicio.



**Jefe del Servicio Jurídico
Administrativo de Planeamiento Occidental
P.A. Juan Diego Hernández Domínguez
Jefe del Servicio de Ordenación del Litoral Occidental**

Recibí 25-07-2013

