

Dr  
WADP



A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Mº de Hacienda y Admones. Públicas  
Registro General  
Subdelegación del Gobierno en S/C  
DE TENERIFE  
ENTRADA  
Nº de Registro: 74909 /RG 3429383  
Fecha: 13/11/2013 15:57:00

**ALEGACIONES AL EXPEDIENTE SOBRE EL DOCUMENTO DE REVISION DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, aprobado inicialmente y sometido a Información Pública (BOP 176 – 12/09/2013).**

D. FELIPE CAMPOS MIRANDA, Abogado, con DNI nº 420580790R, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Pi y Margall nº 1, 2º, de Santa Cruz de Tenerife (Teléfono: 922035623, Fax 922034821), comparezco, y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que, por medio del presente escrito, vengo a formular, en tiempo y forma, ALEGACIONES al documento de Revisión del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, aprobado inicialmente el 29 de julio de 2013 y sometido a información pública, y ello en base a lo siguiente:

**ALEGACIONES**

*Primero.-* NO se han valorado, ni estudiado, las preceptivas ALTERNATIVAS, exigibles según la Ley 9/2006, por lo que deberá corregirse el informe de Sostenibilidad Ambiental y repetirse el trámite de información pública.

*Segundo.-* Solicito que la zona de piscinas y playa del Parque Marítimo de Santa Cruz de Tenerife se destinen exclusivamente al ocio diurno, con todo tipo de actividades destinadas a los usuarios de esta zona, con hora de cierre a las 21 horas como máximo, de acuerdo con la idea original de César Manrique; y además, solicito que no se alteren los usos y actividades reglados en el Plan Especial del Parque Marítimo en vigor para estas zonas, y por tanto, que no se utilice la alteración del Planeamiento para dar cobertura a las “fiestas” y “negocios”

Ayuntamiento de S/C de Tenerife



como los que se han venido realizando, ilegalmente, en los últimos años, e incumpliendo el Planeamiento Urbanístico vigente.

*Tercero.-* El documento de Revisión del Plan Especial del Puerto no puede establecer determinaciones fuera de su ámbito territorial. Al respecto, debe eliminarse, de la ficha del área funcional del Parque Marítimo, el texto que dice: <<En relación a las zonas colindantes del Parque Marítimo y situadas fuera del espacio portuario, se permite en esta parcela el acceso a través de la misma y el desarrollo de actividades complementarias al uso principal que se permita en aquellas>>; pues dichas actividades complementarias, situadas fuera de la zona de servicio del puerto, no pueden ser ordenadas a través del presente Plan Especial.

*Cuarto.-* Entiende esta parte que deberá eliminarse del documento de Revisión del Plan Especial del Puerto objeto de alegaciones toda alusión a la compatibilidad del uso de infraestructura ferroviaria “tren del sur”, máxime cuando el presente Plan Especial no es el instrumento competente para la implantación del referido tren, ni para proponer alternativas en su ordenación, ni para proponer su compatibilidad; competencia que corresponde al PTEO de transporte público alternativo de tipo guiado del área metropolitana de Santa Cruz – La Laguna (Art. 3.3.3.8 PIOT) que a fecha de hoy no se ha iniciado; siendo significativo que, en la presente fecha, tampoco se ha aprobado, ni ha entrado en vigor, el PTEO del Transporte de la Isla de Tenerife (instrumento de ordenación que es el que ha de establecer las estrategias a seguir para consolidar un sistema de transporte público eficaz).

*Quinto.-* Solicito que en la Zona C (plaza y aparcamiento) se prohíban, expresamente, aquellas instalaciones, usos y actividades que se han implantado de manera ilegal y que son incompatibles con los que determina el vigente Plan Especial del Parque Marítimo (usos comerciales, lavacoches, hostelería y restauración); y que no se utilice, fraudulentamente, la alteración del

Planeamiento para legalizar o dar cobertura a los mismos, con evidente desviación de poder.

En otro orden, solicito que esta Zona C se siga remitiendo a un **Instrumento de Desarrollo: Estudio de Detalle**, máxime cuando es sabido que, *establece el Plan Especial vigente que para poder desarrollar la zona como Equipamiento Complementario habrá de realizarse previamente un Estudio de Detalle*, y el referido Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento ha sido declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 29 de marzo de 2011.

Por otro lado, entiende esta parte que deberá preverse una reserva de suelo, frente al acceso al Palmetum, para el correcto funcionamiento del Parque de Palmeras; reserva de suelo que debiera permitir, como mínimo, el correcto giro de las guaguas en esta zona, *por considerarse necesario para el funcionamiento del citado Parque de Palmeras*.

*Sexto.-* En relación con la zona del embarcadero, solicito que se mantenga este espacio como lugar de paseo y esparcimiento para toda la ciudadanía, tal y como recogía la idea original de César Manrique, y sin que se ubique ningún tipo de bar, restaurante, terraza de verano o cualquier otro tipo de instalación o negocio que limite el uso general del embarcadero.

*Séptimo.-* En relación con la Zona “Parque Palmetum” solicito que esta Zona se remita a un **Instrumento de Desarrollo: Estudio de Detalle**, a fin de ordenar los volúmenes, alineaciones y rasantes, y garantizar la mejor solución en el entorno donde se ubica.

*Octavo.-* Con respecto a la edificación abierta en el Paseo Litoral solicito que la ordenación se remita a un **Instrumento de Desarrollo: Estudio de Detalle**, y que en caso de permitirse instalaciones o construcciones en esta zona,

se obligue a que las cubiertas de las mismas sean tratadas adecuadamente, preferiblemente ajardinadas o conformadas por láminas de aguas, a fin de evitar un mayor impacto visual desde el Parque de Palmeras (Palmetum).

*Noveno.-* No se estima admisible que se permita ninguna construcción, ni siquiera con “carácter provisional”, en la zona de Playa, ni que se utilice el Planeamiento para posibilitar la legalización de la referida “*ocupación ilegal*” con absoluta desviación de poder.

En este punto, entiende esta parte que de la Ficha del Área Funcional debe eliminarse el texto que dice “*playa: Se considera compatible el uso de Hostelería / Restauración en la categoría específica de Kioscos y terrazas en los mismos términos establecidos en las normas para los parques y plazas*”.

*Décimo.-* No se ha detectado alusión alguna a la “*fecha de publicación y entrada en vigor del documento que se pretende alterar*”, requisito necesario que se deberá acreditar en la Memoria del Instrumento de Ordenación como exige el Art. 54.2 del Reglamento de Procedimientos en vigor.

*Décimo Primero.-* Algunas de las distintas zonas propuestas en el presente documento de la Revisión del Plan Especial del Puerto (principalmente las Zonas de Piscina y escolleras) se extralimitan de la Zona de Servicio terrestre del vigente Plan de Utilización de Espacios Portuarios (PUEP aprobado por Orden FOM-2493/2006) e invaden la Zona de Aguas; por lo que deberá corregirse la zonificación propuesta a fin de que no se invadan las zonas de aguas del PUEP, garantizando, en todo caso, el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de puertos. Tampoco se estima admisible que se utilice el Planeamiento para posibilitar la legalización de la “*ocupación ilegal*” en la zona de aguas, con absoluta desviación de poder.

En relación con lo expuesto, decir, asimismo, que **dichas Zonas se extralimitan del suelo clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) por el vigente PGOU-AB.**

En este punto, decir que la Zonificación del Plan Especial del “Parque Marítimo” vigente y la delimitación que establece el PGOU-AB no invade la zona de aguas del PUEP; por lo que, estando el presente documento de Revisión del Plan Especial del Puerto supeditado al PUEP, no se podrá alterar la zona de servicio del PUEP, y asimismo, la inclusión de la zona de aguas en la zona terrestre según la propuesta de esta Revisión del P.E. no podrá aprobarse hasta tanto sea modificado el PUEP.

En su virtud,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, estime el contenido expresado en el cuerpo del mismo, me facilite una respuesta razonada y motivada, y ordene realizar las modificaciones oportunas, valorándose y estudiándose cuantas alternativas sean viables, y repitiendo el trámite de información pública, en virtud de lo expuesto en el cuerpo del mismo.

En Santa Cruz de Tenerife, a 13 de noviembre de 2013.

Fdo. Felipe Campos Miranda.

