



Roj: **STSJ ICAN 2474/2016 - ECLI: ES:TSJICAN:2016:2474**

Id Cendoj: **38038330022016100220**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Santa Cruz de Tenerife**

Sección: **2**

Fecha: **19/07/2016**

Nº de Recurso: **4/2015**

Nº de Resolución: **186/2016**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **LUIS HELMUTH MOYA MEYER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

?

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA

Plaza San Francisco Nº 15

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 47 93 99

Fax.: 922 479 423

Procedimiento: Procedimiento ordinario

Nº Procedimiento: 0000004/2015

NIG: 3803833320150000009

Materia: Urbanismos y Ordenación del Territorio

Resolución: Sentencia 000186/2016

Intervención: Interviniente: Procurador:

Demandante ASOCIACION VECINAL VALLE DEL SOCORRO VERDE MARIA EUGENIA BELTRAN GUTIERREZ

Demandado CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y POLITICA TERRITORIAL

Codemandado AYUNTAMIENTO DE **TEGUESTE**

Codemandado J. SAENZ Y CIA,S.L. MIGUEL RODRIGUEZ BERRIEL

SENTENCIA

Recurso núm. 4/2015

PRESIDENTE

Don Pedro Hernández Cordobés

MAGISTRADOS

Don Juan Ignacio Moreno Luque Casariego

Don Jaime Guilarte Martín Calero

Don Helmuth Moya Meyer

=====

En Santa Cruz de Tenerife , a diecinueve de julio del dos mil dieciséis.



VISTO, en nombre del Rey por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, el presente recurso interpuesto a nombre del demandante ASOCIACIÓN VECINAL VALLE DEL SOCORRO VERDE habiéndose personado como parte demandada la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de **Tegueste**, así como J.Saenz y Cia, S.L., siendo ponente de esta sentencia don Helmuth Moya Meyer.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte demandante se interpuso recurso contencioso-administrativo ante esta Sala el 23 de julio del 2015. Admitido a trámite se reclamó el expediente administrativo.

El recurrente formalizó demanda en la que solicitó se declare la nulidad del acto recurrido por no ser conforme a derecho, ya que el nuevo trazado de la Carretera General TF-154 "El Portezuelo-Las Toscas" (Variante El Socorro) es contrario a las Directrices de Ordenación General relativas a la Red Viaria (Directrices 94 a 97); la localización de los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado La **Miravala I** Residencial y suelo urbanizable sectorizado no ordenado La **Miravala II** es contraria a su inclusión por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife en un área de regulación homogénea de suelo rústico de protección económica I; la ordenación urbanística de la U.A - SO-15 El Drago, en la que se encuentran elementos susceptibles de protección como patrimonio histórico artístico, no puede realizarse sin que se haya aprobado el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de **Tegueste**.

SEGUNDO.- De la demanda se dio traslado a las administraciones demandadas, que contestaron a la misma oponiéndose a las pretensiones de la parte actora y pidiendo la desestimación de la demanda. La codemandada pidió la inadmisión del recurso por entender que se impugna un acto de trámite, al ser el citado en la demanda la resolución de 29 de octubre del 2014 por que se acuerda publicar el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias por el que se aprueba el Plan de Ordenación Municipal de **Tegueste**.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta y admitida, con el resultado que obra en autos. Las partes presentaron sus respectivos escritos de conclusiones, y se señaló día para la votación y fallo.

CUARTO.- Se han observado los preceptos legales que regulan la tramitación del proceso contencioso-administrativo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso contencioso-administrativo se interpone contra el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de junio del 2014, por el que se aprueba de manera definitiva el Plan General de Ordenación de **Tegueste** (BOC nº 216, 6 de noviembre del 2014).

El motivo de inadmisión opuesto por la codemandada carece de el mínimo rigor para ser considerado. La simple lectura del escrito de interposición del recurso deja a las claras que lo que se pretende es impugnar el plan cuya publicación se ordena.

SEGUNDO.- Sobre el nuevo trazado de la Carretera General TF-154 "El Portezuelo-Las Toscas" (Variante El Socorro) se discute, en primer lugar, si el plan municipal puede determinar el trazado de una carretera insular.

Se sostiene por los demandados que la directriz 86 (Ley 19/2003, de 14 de abril) título V capítulo II Infraestructuras permite que sea el planeamiento urbanístico, en defecto de planeamiento territorial, el que haga previsiones sobre construcción de infraestructuras. Como el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife (BOC 38/2007, de 5 de febrero) divide la comarca en dos subunidades, y la denominada "**Tegueste-Tejina**" no ha sido desarrollada, el plan municipal de ordenación puede establecer previsiones en cuanto a infraestructuras.

Frente a este argumento debe prosperar aquél según el cual es norma especial la Directriz 96 del capítulo V Red Viaria, según la cual "la ordenación de las redes viarias será objeto de los Planes Insulares de Ordenación, en el marco de las presentes Directrices y de las Directrices de Ordenación de Infraestructuras. Las determinaciones de unos y otros instrumentos podrán ser desarrolladas mediante Planes Territoriales Especiales". Y en la Directriz 97 se reitera que "la ordenación de la red viaria insular será realizada por el Plan Insular de Ordenación o remitida a un Plan Territorial Especial de ámbito insular".

El PIOT se remite a un plan territorial especial, que para el área metropolitana de Tenerife, en el que se incluye el municipio de **Tegueste**, no ha sido objeto de desarrollo. Por lo tanto, mientras que no se apruebe el plan



territorial especial referido al ámbito territorial del que se trata, no podrán aprobarse proyectos de obra que afecten a la implantación de nuevas carreteras incluidas en la red viaria insular.

La planificación de la red viaria insular a través del planeamiento municipal es desde todo punto de vista inconveniente. La aprobación de una variante puede condicionar el diseño global de la red viaria, lo que es la antítesis del concepto de planificación.

TERCERO.- La estimación del anterior motivo de impugnación afecta a la unidad de actuación SO-15 El Drago, en la medida en que colinda con el trazado de la variante de la carretera TF-154 (Variante de El Socorro) y se impone a los propietarios la obligación de "cesión obligatoria y gratuita de la red viaria local y de sistema general grafiadas en la ordenación pormenorizada".

Se discute sobre la contradicción que se detecta entre el artículo 47 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, y el artículo 39.2 del 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 Espacios Naturales Protegidos.

Según el primero, el órgano competente denegará la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico general "cuando la documentación de dichos instrumentos no incorpore el catálogo arquitectónico, así como la normativa de protección adecuada a los mismos". El segundo permite que los catálogos de patrimonio arquitectónico se incluyan como documentación integrante de los planes urbanísticos, o como instrumentos autónomos cuando el planeamiento se remita a ellos.

Si tenemos en cuenta que el artículo 44.1 de la Ley 4/1999 dispone que "los catálogos previstos en el artículo anterior tienen la consideración de catálogos de protección a que hace referencia la legislación urbanística y su formulación, tramitación y aprobación se efectuarán de acuerdo a lo establecido en la misma" y que se trata de normas relativas al procedimiento de aprobación, no solo se impone la primacía de la legislación urbanística por razón del criterio de especialidad de la norma, sino también por razón de ser posterior en el tiempo.

Ahora bien, que la ley permita que los catálogos se puedan aprobar separadamente para facilitar la tramitación del planeamiento urbanístico no hace que la decisión entre uno y otro proceder no este sometido a reglas. En aquellos casos como el presente, en los que las previsiones urbanísticas están condicionadas por la protección que pueda darse a un elemento patrimonial con valores histórico artísticos es inviable aprobar las normas urbanísticas que afecten al área en el que esté enclavado sin previamente haber aprobado el catálogo.

Respecto al inmueble que ocupa gran parte de la superficie de la unidad de actuación SO-15 El Drago ninguna de las partes discute que deba ser protegido por los valores arquitectónicos que presenta y así se ha estimado en la resolución de la Alcaldía nº 2980, de 15 de noviembre del 2010 (BOP nº 238, de 10 de diciembre del 2010) al aprobar de manera provisional el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de **Tegueste**. No se repara lo suficiente, sin embargo, en que dependiendo del nivel de protección que se fije finalmente para el inmueble catalogado será posible o no el desarrollo de la unidad de actuación y la materialización de la mayor edificabilidad que se reconoce a cambio de las cesiones que se imponen, lo que no permite determinar si el desarrollo de la unidad es viable. Así las cosas, no puede aprobarse la ordenación de esta unidad de actuación sin previamente haber aprobado el catálogo del patrimonio protegido.

CUARTO.- En cuanto a la localización de dos sectores de suelo urbanizable no ordenado, uno residencial (ya previsto en las normas subsidiarias) y el otro industrial, en un área de regulación homogénea de suelo rústico protección económica I, no se ajusta a las condiciones previstas en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife para alterar el régimen de usos de dichas áreas.

El artículo 2.3.9.2 Directrices para la clasificación de suelo urbano y urbanizable a partir de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT comienza diciendo que si se requiriese mayor superficie para desarrollos urbanos que la delimitada como ARH urbana, se podrán crear áreas de ensanche, preferentemente en las ARH de expansión urbana, y si no existen, en las ARH de protección territorial. Y solo cuando éstas áreas no existan y se haya agotado la capacidad de las áreas urbanas, podrán delimitarse áreas de ensanche a partir de los núcleos existentes en las ARH de protección económica, siempre que se justifique explícita y suficientemente que, respecto al modelo de ordenación urbana del municipio, tales suelos son los únicos sobre los cuales es viable el desarrollo urbanístico necesario para acoger el crecimiento del núcleo urbano correspondiente. Y en el artículo 2.3.9.3 Clasificación de suelo urbano y urbanizable fuera de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT se precisa que la delimitación de áreas de ensanche de un asentamiento existente que no esté ubicado en un ARH urbana, se limitará a las necesarias para acoger los crecimientos endógenos previsibles del propio núcleo.

Todas estas previsiones son desconocidas al implantar los suelos urbanizables en el ámbito de El Socorro. Como explícitamente se reconoce en la Memoria de Ordenación "el nuevo modelo de ordenación y de transformación territorial adoptado para el municipio de **Tegueste** pretende en lo que respecta al uso



residencial, la colmatación del núcleo urbano principal del casco y la expansión del núcleo de El Socorro hacia el norte para cubrir la demanda de crecimiento poblacional para un horizonte fijado en diez años". Luego ni las áreas urbanas están agotadas ni el ensanche previsto tiene como finalidad acoger los crecimientos endógenos previsibles del núcleo El Socorro, sino de todo el municipio.

Que se trate de justificar la clasificación del suelo urbanizable residencial en que estaba previsto en las anteriores normas subsidiarias, es tratar de desconocer que éstas no estaban adaptadas al PIOT y, por ello, no resultan ya aplicables.

En cuanto al suelo urbanizable industrial el artículo 3.6.2.1 PIOT establece que "el planeamiento competente para la ordenación urbanística solo podrá regular la admisibilidad fuera de áreas urbanas de los usos industriales siguientes: industria vinculada a usos primarios(...) almacenes (.) artesanía y oficios artísticos (.) usos comerciales en sus categorías de puesto de venta, local comercial pequeño y local comercial mediano (.) locales destinados a usos de hostelería(...) despachos profesionales..." lo que entra en contradicción abierta con los objetivos de la SO-17 **Miravala** II en cuya ficha se dice que "la propuesta trata de crear un área apta para concentrar la actividad comercial, oficinas, almacenes y pequeña industria existente actualmente en el suelo urbano residencial del municipio como son talles de mecánica del automóvil, talleres de chapa y pintura, carpinterías, cerrajerías...".

A lo anterior hay que añadir la manifiesta ilegalidad de la motivación de la localización del suelo urbanizable industrial en el área de protección económica I, así como la arbitrariedad del informe de sostenibilidad al calificar el impacto que su implantación producirá como moderado.

En la Memoria de Ordenación se dice que "asimismo, esta clasificación viene avalada por un convenio urbanístico donde los actuales propietarios de estos suelos se comprometen a ceder un terreno en la zona de la Ciudad Deportiva (18.000 m2) donde se ha previsto un sector de suelo urbanizable exclusivamente dotacional" lo que nos sitúa en un escenario que ejercicio de potestades de planificación sin tener en cuenta los intereses urbanísticos y de ordenación territorial, sino los intereses privados. La clasificación del suelo urbanizable se obtiene mediante compra del derecho a transformar los terrenos, sin tener en cuenta los intereses públicos que debe perseguir el planificador.

Una buena muestra de ello es la sorprendente calificación del impacto de la implantación del suelo urbanizable industrial en suelo de protección económica I que se hace en el Informe de Sostenibilidad ambiental, donde se dice que aquél será moderado, porque hay previstas medidas correctoras, tales como el traslado de la tierra a otro lugar. Una manifestación ratificada por el técnico en el período de prueba, y que parece desconocer que el valor de la tierra no puede separarse de las condiciones climáticas y ambientales que han dado lugar a la riqueza de su sustrato.

En definitiva, tanto la clasificación de suelo urbanizable residencial como la del suelo urbanizable industrial contravienen el PIOT y son decisiones que no velan por los intereses públicos urbanísticos y de ordenación territorial.

QUINTO.- Las costas de este proceso se imponen a los demandados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa .

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Santa Cruz de Tenerife, ha dictado el siguiente

FALLO

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo núm. 4/2015 y anulamos el acuerdo impugnado en cuanto a la aprobación de la unidad de actuación SO-15 El Drago, sectores de suelo urbanizable La **Miravala** I y II y la variante El Socorro de la carretera TF-154 , con imposición de las costas a los demandados.

A su tiempo devuélvase el expediente administrativo al órgano de procedencia con certificación de esta sentencia de la que se unirá otra a los autos originales.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.